

Miðvikudaginn 29. marz 1950.

Nr. 30/1949. **Sigurjón Jónsson** (Gústaf A. Sveinsson)
gegn

Jóni Ketilssyni og Guðmundi Ingimundarsyni
(Magnús Thorlacius).

Frávísun frá Hæstarétti. Athafnir áfrýjanda eftir uppkvaðningu héraðsdóms urðu ekki samþýddar áfrýjun málsins síðar.

Dómur Hæstaréttar.

Þorsteinn S. Thorarensen, fulltrúi borgarfógetans í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 18. janúar 1949 og birtri stefndu 22. s. m., krefst þess, að úrskurður fógeta verði úr gildi felldur og honum dæmdur málskostnaður úr hendi stefndu.

Stefndu hafa krafizt þess, að máli þessu verði vísað frá Hæstarétti og þeim dæmdur málskostnaður hér fyrir dómi úr hendi áfrýjanda.

Áfrýjandi hefur mótmælt frávísunarkröfunni, og hefur sérstakur málflutningur farið fram um hana samkvæmt 42. gr. laga nr. 112/1935.

Með úrskurði fógeta 16. nóv. 1948 var áfrýjanda gert skylt að rýma leiguíbúð sína hjá stefndu. Málflutningsmaður áfrýjanda í héraði tilkynnti lögmanni stefndu skömmu síðar, að úrskurði þessum mundi verða áfrýjað. Ekki var þó þá hafizt handa um áfrýjun málsins, og fóru stefndu þess þá á leit við fógeta, að úrskurður yrði framkvæmdur. Tilkynnti fógeti síðan áfrýjanda um framkvæmd útburðar, fyrst með bréfi 29. nóv. 1948 og síðar með bréfi 10. janúar 1949, að útburðargerðin færi fram 14. s. m. Er fógeti kom á vettvang þann dag, kom í ljós, að áfrýjandi hafði flutzt úr íbúðinni og afhent öðrum leigutaka í húsi stefndu lykil hennar. Leigutaki þessi hefur staðfest fyrir dómi, að áfrýjandi hafi beðið hann að afhenda öðrum hvorum stefnda lyklana, án nokkurra annarra skilaboða til þeirra. Fékk stefndi Jón Ketilsson síðan lyklana

í sínar hendur, og hefur stefndi Guðmundur Ingimundarson fengið íbúðina til afnota.

Þessi brottflutningur úr húsnæðinu og afhending lykllanna án sannaðs fyrirvara þykir ekki verða samþýddur áfrýjun málsins síðar, og ber því að vísa málinu frá Hæstarétti, en eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Máli þessu vísast frá Hæstarétti.

Málskostnaður fellur niður.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 16. nóv. 1948.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar hinn 5. þessa mán., hafa gerðarbeiðendur, Jón Ketilsson, Sörlaskjólí 7, og Guðmundur Ingimundarson, Nescamp 12 a, krafizt þess, að gerðarþoli, Sigurjón Jónsson, verði borinn út úr húsnæði því, sem hann hefur undanfarið haft á leigu í húsi gerðarbeiðanda, nr. 104 C við Hverfisgötu.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu gerðar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógetaréttarins.

Aðiljar hafa hvor um sig krafizt málskostnaðar.

Allt frá því á árinu 1941 hefur gerðarþoli, Sigurjón Jónsson, haft á leigu íbúð í húsinu nr. 104 C við Hverfisgötu. Ekki hefur verið gerður skriflegur samningur um leiguna, en ákveðin hefur hún verið kr. 125.00 á mánuði, og hefur verið tekin vísitöluuppbót á þá upphæð samkvæmt húsaleiguvisitölu. Þá mun svo hafa verið til ætlazt, að leiga væri greidd mánaðarlega.

Gerðarbeiðendur, Jón Ketilsson og Guðmundur Ingimundarson, eignast húsið í ársbyrjun 1941. Leiga mun hafa verið reglulega greidd fyrstu árin, eftir að þeir urðu húseigendur, en síðar, að því er virðist haustið 1944, hefur gerðarþoli farið að greiða tveggja mánaða leigu í einu, og hafa verið gefnar fyrirvaralausar kvittanir fyrir þeim greiðslum, sjá rskj. 12, 13 og 14. Vorið 1945 fer gerðarþoli að greiða með póstávisunum, sjá rskj. 15, og greiðir þá fyrir 2 mánuði í einu, annan mánuðinn fyrirfram, en hinn eftirá. Gengur þetta svo, allt þar til gerðarbeiðendur vitja ekki póstávisunar, dagsettrar 6. jan. 1948, sjá rskj. 9, sem mun hafa haft að geyma leigu fyrir desember 1947 og janúar 1948. Hörður Ólafsson hdl. ritar gerðarbeiðendum þá bréf og sendir þeim um leið kvittun fyrir depositio í Landsbanka Íslands fyrir upphæð þeirri, er póstávisunin á rskj. 9 hafði að geyma. Tilkynnir hann gerðarbeiðendum einnig, að gerðarþoli muni framvegis skuldajafna við þá kostnaði þeim, sem hann hafi af viðtökutregðu þeirra á framboðinni húsaleigu. Nemi sá kostnaður þegar kr. 155.00. Sjá hér rskj. 2 og 6.

Hinn 19. febrúar s. l. ritar Magnús Thorlacius hrl. gerðarþola, f. h.

gerðarbeiðenda og krefst þess, að leiga verði framvegis greidd á heimili Jóns Ketilssonar, Sörlaskjólí 7, og verði ekki öðrum greiðsluhætti unað. Enn fremur beri honum að greiða þegar í stað leigu fyrir desember 1947, janúar og febrúar 1948. Sjá hér rskj. 3.

Hörður Ólafsson svarar bréfi þessu hinn 19. marz s. l. Segir þar, að gerðarþoli muni að sjálfsögðu framvegis greiða húsaleigu á heimili Jóns Ketilssonar, en hins vegar geti gerðarþoli ekki fallizt á að „greiða með öðrum hætti en tíðkamt hefur undanfarin ár“. Sendir Hörður einnig með þessu bréfi ábyrgðarbréfið á rskj. 2 og enn fremur rskj. 6, en þessara bréfa höfðu gerðarbeiðendur ekki vitjað á pósthúsið. Enn fremur kvittun fyrir innborgun, kr. 210.00, inn á reikning Jóns Ketilssonar í Landsbanka Íslands, sjá rskj. 7, og hefur gerðarþoli dregið þar frá, eins og hann hafði áður boðað gerðarbeiðendum, þóknun til Harðar Ólafssonar kr. 155.00.

Hinn 3. maí s. l. deponerar gerðarþoli enn tveggja mánaða leigu, kr. 365.00, í Landsbanka Íslands og sendir gerðarbeiðanda Jóni Ketilssyni kvittun bankans í ábyrgðarbréfi, sjá rskj. 18. Þessa bréfs var ekki vitjað.

Hinn 11. maí s. l. rita gerðarbeiðendur fúgetarétti Reykjavíkur og krefjast útburðar á gerðarþola. Skýra þeir svo frá, að þeir hafi ekki viljað setta sig lengur við hinar óreglulegu póstávisanagreiðslur gerðarþola og af því tilefni hafi bréfið á rskj. 3 orðið til. Þrátt fyrir kröfugerð þá, er í bréfi því felst, og loforð umboðsmanns gerðarþola, Harðar Ólafssonar hdl., um að leiga skyldi greidd á heimili Jóns Ketilssonar, hafi leiga aldrei verið boðin fram á þeim stað, heldur send í póstávisunum og þá greidd fyrir 2 mánuði í einu, eins og sést hér að framan. Þá neita gerðarbeiðendur að hlíta skuldajöfnuði af hálfu gerðarþola og telja honum það til enn frekari vanskila, að hann hafi dregið af húsaleigusendingu, sjá rskj. 7, upp í kostnað þann, sem hann þykist hafa haft af viðtökutregðu gerðarbeiðenda. Gerðarbeiðendur taka fram, að þeir hafi aldrei neitað að taka við leigugreiðslum af gerðarþola persónulega, og hafi hann því ekki þurft að hefja leigugreiðslur með póstávisun þess vegna. Telja þeir í greinargerðinni á rskj. 5, að algert greiðslufall hafi orðið af hendi gerðarþola á húsaleigu frá og með 1. desember 1947.

Gerðarþoli mótmælir framgangi hinnar umbeðnu gerðar. Hann skýrir svo frá, að gerðarbeiðendur hafi fyrst um sinn vitjað húsaleigu til sín, en einhverra orsaka vegna hætt því, og muni það hafa verið á árinu 1944. Sér hafi þá tekizt að koma leigu til þeirra í 2 eða 3 skipti, en þá hafi sér verið tilkynnt, að þeir væru uppi í Borgarfirði. Gerðarþoli kveðst um líkt leyti hafa farið í sumarfrí að Laugarvatni og beðið bróður sinn, Óla Björgvin, að annast um leigugreiðslur fyrir sína hönd. Hafi Óli náð tali af gerðarbeiðendum, en þeir hafi neitað að taka við leigu nema gegn skriflegri skuldbindingu gerðarþola um að rýma húsnæðið þá um haustið. Þessa frásögn hefur Óli Björgvin Jónsson staðfest hér fyrir réttinum. Litlu síðar kveðst gerðarþoli hafa náð tali af gerðarbeiðendum og fengið þá eftir nokkurt þref til að taka við leigu fyrir mánuð þann, sem þá var að líða, og næsta mánuð á eftir fyrirfram. Hafi þetta verið upphaf þessa greiðslumáta, en að lokum hafi sér farið að leiðast þessar sifelldu ferðir

heim til gerðarbeiðenda og farið að greiða leigu með póstávisunum og hafi svo til gengið mestan hluta ársins 1945 og bæði árin 1946 og 1947, ævinlega 1 mánuð fyrirfram og 1 eftirá í einu, svo sem og kvittanir sýni.

Gerðarþoli tekur fram, að Hörður Ólafsson hdl. hafi ekki tilkynnt sér þá ákvörðun, að leigu skyldi framvegis greiða á heimili Jóns Ketilssonar, enda kveður gerðarþoli, að sú ráðstöfun mundi hafa verið sér mjög ógeðfelld, nema á einhvern hátt væri tryggt, að ekki væru þangað sífelldar erindisleysur.

Gerðarþoli hefur allt til þessa haldið áður uppteknum hætti að greiða inn í Landsbanka Íslands tveggja mánaða leigu í einu, nú síðast um s. l. mánaðamót, sjá hér rskj. 18, 19 og 21.

Þá hafa gerðarbeiðendur látið meta leigu eftir hið umdeilda húsnæði, sjá rskj. 23. Er grunnleiga þar metin kr. 90.00 á mánuði. Gerðarþoli hefur gert þá kröfu, að ef svo yrði talið, að hann stæði í einhvers konar leiguvanskilum við gerðarbeiðendur, þá verði ofgreiddri leigu skuldajafnað við vanskilaupphæðina.

Af hálfu gerðarbeiðenda er það aftur á móti fært fram, að útburðarástæðan sé sú, að gerðarþoli hafi, þrátt fyrir loforð lögfræðings síns, látið undir höfuð leggjast að greiða leiguna á heimili Jóns Ketilssonar, en ekki í sjálfu sér, að skort hafi á hinar greiddu upphæðir, nema það, sem gerðarþoli hafi í heimildarleysi dregið frá í eitt skipti, og að framan er getið. Annars er því líka haldið fram, að gerðarbeiðendur hafi ekki fengið viðtökuskírteini Landsbankans fyrir innlögum gerðarþola þangað, og geti því ekki notfært sér þær fjárhæðir. Sé hér því ekki um löglega depositio að ræða.

Það er upplýst í málinu, að Hörður Ólafsson hdl. hefur lofað því f. h. gerðarþola, að leiga skyldi greidd á heimili gerðarbeiðanda Jóns Ketilssonar, Sörlaskjólí 7, en gerðarþoli hefur engu að síður virt það loforð að vettugi, jafnvel eftir að mál þetta er höfðað og gerðarbeiðendur höfðu á ótvíræðan hátt sýnt, að þeir, að fengnu ofangreindu loforði, vildu ekki sætta sig við þenna greiðsluhátt gerðarþola.

Verður því ekki annað fyrir hendi en að leyfa framgang hinnar umbeðnu gerðar, en þó þykir eftir atvikum rétt, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal fara á ábyrgð gerðarbeiðenda.
Málskostnaður fellur niður.