

samkvæmt þessum mælingum markað á uppdrátt stað varðs­kipsins kl. 3 og stað togduflsins. Hins vegar kveðst hann ekki sjá sér fært að setja á uppdrátt að svo komnu stað varðs­kipsins kl. 3.17 nefndan dag samkvæmt skýrslu þeirri, er fyrir liggur. Þykir því rétt, að yfirmenn varðs­kipsins séu kvaddir fyrir dóm og látnir gera grein fyrir nefndri horna­mælingu svo og að frumskjöl varðandi mælinguna séu lögð fyrir dóminn.

Alyktarorð:

Héraðsdómara ber að framkvæma rannsókn um þau atriði, sem að framan greinir.

Mánudaginn 16. október 1950.

Nr. 148/1949. **Marino Ólafsson** (Einar Ásmundsson)

gegn

Gunnari Thorarensen (Magnús Thorlacius).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson

í stað hrd. Jónatans Hallvarðssonar.

Húsaleiga.

Dómur Hæstaréttar.

Þórhallur Pálsson, fulltrúi borgarfégetans í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi, sem hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 8. nóvember f. á., gerir þessar dómkröfur:

Aðalkrafa, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og áfrýjanda heimilað að fá stefnda í stað þess húsnæðis, sem hann hefur nú í húsinu nr. 37 við Reynimel, íbúð í kjallara hússins, sem er tvö herbergi, eldhús og geymsla ásamt baði, svo og suðvesturherbergi á 1. hæð með aðgangi að baði á þeirri hæð, enda haldi stefndi sömu afnotum og hingað til af þvottaherbergi í kjallara.

Varakrafa, að áfrýjanda séu heimiluð téð íbúðaskipti með þeirri breytingu, að í stað suðvesturherbergis á 1. hæð komi suðausturherbergi á sömu hæð. Loks krefst áfrýjandi máls-

kostnaðar úr hendi stefnda fyrir báðum dómum eftir mati Hæstaréttar.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Það hefur komið í ljós hér fyrir dómi, að áfrýjandi hefur komið fram fyrir sína hönd og móður sinnar í lögskiptum þeirra við stefnda um leigumála þeirra. Mátti stefndi því gera ráð fyrir, að svo væri einnig um uppsögn leigumálans, enda var hún í þágu móður áfrýjanda.

Stefndi hefur nú á leigu íbúð út af fyrir sig, sem öll er á 1. hæð hússins. Í stað þess er honum boðin íbúð, sem er minni og að mestu leyti í kjallara, sem tekinn hefur verið til íbúðar andstætt fyrirmælum byggingarsamþykktar Reykjavíkur nr. 195/1945. Verður ekki talið, að hið framboðna húsnæði komi stefnda að sömu eða svipuðum notum og íbúð sú, er hann hefur nú, sbr. 1. gr. laga nr. 39/1943. Með skírskotun til þessa ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 900.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Marinó Ólafsson, greiði stefnda, Gunnari Thorarensen, kr. 900.00 í málskostnað í Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 28. okt. 1949.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 26. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Marinó Ólafsson, Reynimel 37, hér í bænum, krafizt þess, að Gunnar Thorarensen, s. st., verði borinn út úr íbúð þeirri, sem hann hefur haft á leigu á fyrstu hæð hússins nr. 37 við Reynimel, hér í bænum, að undanskildu suðvesturherberginu gegn því, að hann fái í staðinn þrjú herbergi og eldhús í kjallara sama húss.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi gerðarinnar.

Aðiljar hafa hvor um sig krafizt málskostnaðar.

Gerðarbeiðandi varð ásamt móður sinni, Sigborgu Halldórsdóttur, eigandi hússins nr. 37 við Reynimel í febrúar 1939, og virðast þau hafa átt það saman í óskiptri sameign þar til 25. júlí 1949, en þá gerðist gerðarbeiðandi einn eigandi þess. Hann hefur að undanfögnu haft til afnota íbúð á efri hæð þess, þrjú herbergi og eldhús, og hefur búið þar ásamt konu sinni

og þremur börnum þeirra hjóna. Móðir hans, nefnd Sigborg, hefur hins vegar búið í einu herbergi og eldhúsi í kjallara hússins.

Gerðarþoli hefur búið á fyrstu hæð hússins síðan á árinu 1940, en á hæðinni eru þrjú herbergi og eldhús og bað. Í heimili hjá honum eru þau hjónin og þrjú börn þeirra.

Gerðarbeiðandi sagði gerðarþola upp leigu á nefndri íbúð að undan-
teknu suðvesturherberginu og geymslu í kjallara með bréfi dags. 5.
febrúar 1949 og bauð honum jafnframt í staðinn húsnæði í kjallara húss-
ins, þrjú herbergi og eldhús ásamt tilheyrandi geymslu. Íbúðaskipti þessi
áttu samkvæmt uppsögninni að fara fram 14. maí s. l.

Uppsögnin var lögð fyrir húsaleigunefnd 5. apríl s. l., og féllst nefndin á
íbúðaskipti með úrskurði sínum, uppkveðnum 19. s. m.

Kröfu sína um íbúðaskipti byggir gerðarbeiðandi á því, að hann þurfi
að fá áðurnefndan hluta af húsnæði gerðarþola fyrir móður sína, Sigborgu
Halldórsdóttur. Hann heldur því fram, að hún þurfi sérstakrar umönn-
unar við vegna ellilasleika, en þessa hjálp sé örðugt að láta henni í té,
á meðan hún búi í kjallara hússins.

Í munnlegum flutningi málsins byggði gerðarþoli mótmæli sín *aðallega*
á því, að uppsögn gerðarbeiðanda eða réttara sagt tilkynning um íbúða-
skipti hafi verið ólögleg með öllu vegna þess, að báðir eigendur stóðu ekki
sameiginlega að henni, og *til vara* í fyrsta lagi á því, að hin framboðna
íbúð sé ólögleg, og í öðru lagi mótmælir hann því, að hún komi sér að
sömu eða svipuðum notum og húsnæði það, sem hann nú hafi.

Sameigandi gerðarbeiðanda, margnefnd Sigborg Halldórsdóttir, hefur á
réttarskjali 19 gefið yfirlýsingu þess efnis, að hún hafi verið samþykkt öllu
því, sem fram hafi farið milli aðilja máls þessa bæði fyrir húsaleigunefnd
og hér fyrir dómi og gefur gerðarbeiðanda jafnframt umboð til að gera
allar ráðstafanir, sem hann telji nauðsynlegar til rýmkunar á húsnæði
gerðarþola. Yfirlýsing þessi, sem dags. er 23. júlí s.l., virðist fela í sér
samþykki Sigborgar á tilkynningu gerðarbeiðanda um íbúðaskiptin. Eftir
atvikum þykir því ekki vera ástæða til að telja umrædda tilkynningu
ófullnægjandi eða ólöglega, og verður samkvæmt þessu aðalvarnarástæða
gerðarþola ekki tekin til greina.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík hefur í vottorði á rskj. 11 upplýst, að
ekki hafi verið samþykkt íbúð í kjallara hússins nr. 37 við Reynimel. Enn
fremur hefur Sigmundur Halldórsson arkitekt, sem gerði uppdrátt af
húsinu, áður en það var byggt, skýrt svo frá, að ekki hafi verið gert ráð
fyrir íbúð þar, þegar það var byggt, enda telur hann, að umræddur kjall-
ari uppfylli ekki þau skilyrði, er sett séu í byggingarsamþykkt Reykja-
víkur til að hafa megi í honum íbúð.

Það út af fyrir sig, að umrædd kjallaraíbúð er ekki samþykkt af bygg-
ingaryfirvöldum bæjarins, verður vart talið nægilegt til þess, að íbúða-
skipti séu útilokuð, á meðan slíkt húsnæði er notað til íbúðar. Kemur þá
að þriðju og síðustu varnarástæðu gerðarþola.

Dómarinn hefur farið á vettvang og skoðað hvorttveggja húsnæðið.
Núverandi íbúð gerðarþola virðist vera þægileg og allgóð íbúð og alger-

lega út af fyrir sig. Kjallaraibúðin er að vísu ekki slæm, en hefur þó ýmsa galla, sem jafnan fylgja kjallaraibúðum í eldri húsum. Verður því að telja, að allmikill gæðamunur sé á íbúðum þessum. Auk þess er augljóst, að því fylgja allmikil óþægindi að hafa íbúðarhúsnæði á tveimur hæðum húss, ekki sízt þar sem nokkur hluti þess er inni í annarri íbúð. Þykir því mega fallast á þá skoðun gerðarpóla, að hið framboðna húsnæði komi ekki að svipuðum notum og það, sem hann nú hefur.

Samkvæmt þessu ber að neita um hina umbeðnu gerð, og þykir eftir þessum málalokum og atvikum málsins rétt, að gerðarbeiðandi greiði gerðarpóla kr. 500.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal ekki fara fram.

Gerðarbeiðandi, Marínó Ólafsson, Reynimel 37, greiði gerðarpóla, Gunnari Thorarensen, kr. 500.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu þessa úrskurðar.

Miðvikudaginn 18. október 1950.

Nr. 48/1947. **Ákærvaldið** (Gunnar J. Möller)
gegn

Guðmundi Ingjaldi Ingjaldssyni
(Kristján Guðlaugsson).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson
í stað hrd. Jónatans Hallvarðssonar.

Líkamsárás. Áverkabætur.

Dómur Hæstaréttar.

Eftir uppsögu héraðsdóms hefur verið háð framhaldsrannsókn um þau atriði, sem greinir í úrskurði Hæstaréttar, uppkveðnum 31. janúar 1949.

Ákærði hefur kannast við, að hann hafi tvisvar lýst á hendur sér árás á Torfa Jónsson á Vesturgötunni í Reykjavík aðfaranótt hins 15. febrúar 1946. Hafi vitnið Guðbrandur Kristinn Mortens verið viðstaddur í annað skiptið, er ákærði