

Guðmundsson. Gerðarþoli neitaði að verða við þeirri áskorun að hirða sjálfur og bera út þá muni, sem hann á í húsum jarðarinnar og á henni. Skoraði gerðarbeiðandi því næst á gerðarþola að vísa á það, sem hann á í jarðarhúsum, og var gerðarþoli fús til þess. Að svo búnu var borið út dót það, er gerðarþoli kvaðst eiga í bæjarhúsum og skemmu, og borið að bæjardyrum hans á Ytri-Ingveldarstöðum. Er lausafé þetta þar á hans ábyrgð. Jafnframt skoraði gerðarbeiðandi á gerðarþola að flytja, svo fljótt sem hann hafi tök til, burtu brak það af víði, sem hann (gerðarþoli) á á „Rollugerði“, svo og girðingar tvær, sem viðtakandi og gerðarbeiðandi hafa ekki tekið upp í bætur. Það er girðing upp með heimreiðinni og girðing frá norðri til suðurs neðan hrossahólsins. Kveðst gerðarþoli einnig eiga þrjá palla í Jónskotsheshúsi. Allt þetta kveðst gerðarþoli munu taka við fyrstu hentugleika og ekki síðar en 15. ágúst. Fógeti lýsti því því næst yfir, að upp frá þessum tíma væri Sveini Sveinsyni óheimil öll afnot og nytjar jarðarinnar Syðri-Ingveldarstaða, húsa og annarra mannvirkja á jörðinni, nema með leyfi umboðsmanns jarðarinnar. Er þetta að viðlagðri refsí- og bótaábyrgð að lögum.

Föstudaginn 30. maí 1952.

Nr. 167/1950. **Sigurður Gíslason** (Magnús Thorlacius)
 gegn
Guðmundi Kr. Guðmundssyni (Enginn).

Skaðabótamál.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 6. desember 1950. Krefst hann þess, að stefnda verði dæmt að greiða honum kr. 21.270.00 með 6% ársvöxtum frá 2. ágúst 1949 til greiðsludags svo og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi hafði áfrýjað málinu með stefnu 29. nóvember 1950 og látið sækja þing, er málið var þingfest í Hæstarétti 28. febrúar 1951, svo og síðar, er frestir voru veittir. En er málið var tekið fyrir í Hæstarétti hinn 31. marz 1952, sótti enginn þing af hálfu stefnda. Hefur málið því verið flutt skriflega

samkvæmt 1. tölulið 38. gr. laga nr. 112/1935 og er dæmt eftir framlögðum skilríkjum.

Áfrýjandi telur, að hækka beri hina dæmdu fjárhæð um kr. 3170.00. Kveður hann fjárhæð þá, kr. 1700.00, sem dregin var frá dómkröfu hans í héraði vegna leigu fyrir hið selda verðmæti, vera ofreiknaða um kr. 170.00. Í öðru lagi telur hann sig eiga rétt til bóta fyrir atvinnumissi, kr. 3000.00, og hefur hann því lækkað þann kröfulið um kr. 6000.00 frá því, sem var í héraði.

Áfrýjandi tiltók sjálfur í málflutningi sínum í héraði í sambandi við varakröfu sína þar, að leigugjald úr hendi hans fyrir hið selda verðmæti væri hæfilega ákveðið kr. 1700.00, ef leiga þætti eiga að koma til frádráttar dómkröfu hans. Þykir ekki ástæða til að lækka hér frádráttarfjárhæð þessa, og verður krafa áfrýjanda um það ekki tekin til greina.

Þá þykir ekki heldur rétt að taka til greina kröfu áfrýjanda um bætur fyrir atvinnumissi, þar sem ljóst er af gögnum málsins, að hann hafði ekki veitingaleyfi og hafði því ekki rétt til þess að reka veitingastarfsemi, sbr. 2. og 7. gr. laga nr. 21/1926.

Úrslit máls þessa verða því þau, að hinn áfrýjaði dómur verður óraskaður, og þar sem enginn hefur komið fyrir dóm af hálfu stefnda, fellur málskostnaður fyrir Hæstarétti niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 23. október 1950.

Mál þetta, sem dómtekið var 16. þ. m., hefur Sigurður Gíslason, veitingamaður hér í bæ, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 31. október 1949, gegn Guðmundi Kr. Guðmundssyni kaupmanni, Leifsgötu 9 hér í bænum. Hefur stefnandi gert þær dómkröfur, aðallega að stefndi verði dæmdur til að greiða honum kr. 34.000.00 með 6% ársvöxtum frá 2. ágúst 1949 til greiðsludags, en *til vara*, að stefndi verði dæmdur til að greiða kr. 32.300.00 auk vaxta, svo sem áður greinir. Þá hefur stefnandi krafizt þess, að stefndi verði dæmdur til að afhenda honum veðskulda-bréf, útgefið af Jósteyni Magnússyni 19. apríl 1949 til stefnda, og að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað að skaðlausu.

Stefndi hefur krafizt sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar sér til handa að skaðlausu.

Þá hefur Jósteini Magnússyni bifreiðarstjóra, Hverfisgötu 68 A hér í bæ, verið stefnt til réttargæzlu í máli þessu. Engar kröfur hafa verið gerðar á hendur réttargæzlustefnda, og hefur hann engar kröfur gert.

Málsatvik eru þau, að með samningi, dags. 8. apríl 1949, seldi stefndi réttargæzlustefnda veitingastofuna Foldina að Skólavörðustíg 46 hér í bæ. Hið selda virðist hafa verið leiguréttur til húsnæðis þess, sem veitingastofan var í, áhöld og tæki þar svo og nokkrar vörubirgðir og umbúðir. Enn fremur leyfi til að nota veitingaleyfi stefnda og síma hans þar í veitingastofunni. Söluverðið var kr. 44.000.00 og skyldi greiðast þannig:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Með vixli, útgefnum sama dag af tilgreindum þriðja manni, en samþykktum af réttargæzlustefnda með gjalddaga 8. júlí s. á. | kr. 12.000.00 |
| 2. Hinn 1. október 1949 skyldu greiðast | — 6.000.00 |
| 3. Hinn 1. apríl 1950 skyldu greiðast | — 6.000.00 |
| 4. Hinn 1. október 1950 skyldu greiðast | — 7.000.00 |
| 5. Við undirskrift samningsins var greitt í reiðufé | — 13.000.00 |

Kr. 44.000.00

Þá segir svo í greindum samningi:

„Kaupandi fær húsnæði það, sem Foldin nú er rekin í, á leigu hjá seljanda. Leigan til 1. apríl 1951 er innifalin í kaupverðinu, en eftir þann tíma greiðist leiga mánaðarlega samkvæmt mati húsaleigunefndar, þ. e. sama leiga, sem seljandi greiðir leigusala sínum.

Verði seljanda sagt upp húsnæðinu, svo gilt sé, eða það verður á annan hátt ónothæft kaupanda vegna atvika, sem seljandi ber ábyrgð á, fyrir 1. apríl 1951, dragast frá kaupverðinu kr. 1000.00 fyrir hvern mánuð, sem kaupandi getur af þessum ástæðum ekki haldið áfram rekstri sínum, fram til 1. apríl 1951, en frá þeim degi ber seljandi enga ábyrgð á, að húsnæðið haldist í leigu.

Hætti kaupandi að reka veitingastofu í húsnæðinu, fellur samstundis niður framleiguréttur hans að húsnæðinu.

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu eftirstöðva kaupverðsins veðsetur kaupandi seljanda með 1. veðrétti veitingastofuna og innanstokksmuni og áhöld öll í Foldinni, eins og munir þessir eru á hverjum tíma.“

Þann 19. apríl 1949 gaf réttargæzlustefndi út veðskuldabréf til stefnda, að fjárhæð kr. 19.000.00. Er þar um að ræða greiðslur þær, er getur í lið 2, 3 og 4 hér að framan. Í bréfi þessu segir svo:

„Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu skuldarinnar á réttum gjalddögum veðset ég skuldareiganda öll áhöld, tæki, innréttingar og húsbúnað „Foldarinnar“, Skólavörðustíg 46, eins og þeir kunna að vera á hverjum tíma.

Eins og nú standa sakir, tekur veðið til þessara muna:

1) Kælisráða, 2) soda fountain-áhalda, 3) afgreiðsluborðs m/ glerplötu og tilheyrandi skálum, 4) skáps m/hillum og skúffum.“

Stefndi hefur talið, að verðmæti vara þeirra og umbúða, er hann seldi réttargæzlustefnda, hafi numið um kr. 5200.00.

Réttargæzlustefndi tók síðan við veitingastofunni og rak hana nokkra stund.

Í maímánuði 1949 hófust samningar milli umboðsmanns réttargæzlustefnda og stefnanda um, að stefnandi keypti veitingastofu þessa. Lauk samningum þessum með því, að stefnandi keypti veitingastofuna. Virðist stefnandi hafa greitt til réttargæzlustefnda kr. 13000.00 í reiðufé og rúm- ar kr. 4000.00 að auki fyrir vörur og umbúðir í veitingastofunni. Þá tók stefnandi að sér að greiða vixil þann, að fjárhæð kr. 12000.00, sem réttargæzlustefndi hafði samþykkt vegna kaupanna af stefnda, svo og veðskuldabréf það, að fjárhæð kr. 19000.00, er að framan getur. Réttargæzlustefndi afhenti stefnanda sitt eintak af samningi hans við stefnda með svohljóðandi áritun, sem dagsett er 12. maí 1949:

„Ég undirritaður framsel hér með framanskráðan samning hr. Sigurði Gíslasyni, Rauðarárstíg 22 hér í bæ, frá deginum í dag að telja. Afsala ég honum þar með öllum réttindum mínum vegna veitingastofunnar Foldarinnar, Skólavörðustíg 46.“

Stefnda virðist hafa verið kunnugt um samninga þessa og ekkert hafa haft við þá að athuga. Stefndi ritaði á greindan vixil sem ábekingur, og þann 20. maí s. á. ritaði hann svohljóðandi yfirlýsingu á veðskuldabréfið:

„Ég undirritaður tek hér með að mér að greiða framanskráð veðskuldabréf á gjalddögum, enda er veðið nú í mínum höndum.“

Skjöl þessi munu bæði hafa verið í vörslum stefnda. Stefndi samþykkti, að stefnandi ræki veitingastofuna á hans veitingaleyfi að minnsta kosti einhvern tíma og leyfði honum afnot af síma sínum. Stefndi tók síðan við rekstri veitingastofunnar. Umræddan vixil leysti hann til sín þann 7. júlí s. á. Nokkru eftir að stefnandi tók við rekstri veitingastofunnar, kveðst hann hafa heyrt á tali manna, að húsnæði það, sem veitingastofan væri í, fullnægði ekki lögmæltum skilyrðum um slíkt húsnæði. Kveðst hann þá hafa snúið sér til heilbrigðiseftirlitsins til þess að fá úr því skorið, hvort eða að hverju leyti húsnæðinu væri ábótavant. Síðan hafi húsnæðið verið skoðað af heilbrigðiseftirlitinu. Þann 25. júlí s. á. hafi hann síðan fengið svohljóðandi bréf frá borgarlækninum í Reykjavík:

„Það vottast hér með, að heilbrigðisnefnd Reykjavíkur hefur aldrei veitt samþykki sitt til veitingahússrekstrar í húsnæði því, sem nú er notað undir slíka starfsemi í húsinu nr. 46 við Skólavörðustíg. Slík starfsemi er því óheimil á umræddum stað.“

Stefndi kveðst þegar í stað hafa tilkynnt stefnda þetta og tjáð honum, að hann teldi samningum riftað, og hann mundi krefjast endurgreiðslu á fé því, er hann hafði þegar greitt. Á það hafi stefndi ekki viljað fallast. Hafi hann ráðlagt að loka veitingastofunni í nokkra daga

og gera við það, sem ábótavant væri. Ekki kveðst stefnandi hafa tilkynnt réttargæzlustefnda neitt um þetta. Einhvern tíma um þessar mundir kveðst stefnandi hafa viljað afhenda stefnda lykla að húsnæðinu, en hann ekki viljað við þeim taka. Hafi hann þá skilið lyklana eftir á stað einum í sama húsi, þar sem stefndi gat gengið að þeim. Í fyrri hluta ágústmánaðar virðist stefnandi hafa snúið sér til lögmanns eins hér í bænum varðandi mál þetta. Þann 11. ágúst 1949 ritaði lögmaðurinn stefnda bréf, þar sem hann fyrir hönd stefnanda krafði stefnda um greiðslu á kr. 34.000.00. Bréfi þessu svaraði stefndi með bréfi, dags. 15. s. m. Mótmælir hann þar að skulda stefnanda fé. Kveðst hann enga ábyrgð á því bera, þótt stefnandi hafi lokað veitingastofunni, og að honum sé þetta mál óviðkomandi, þar sem réttargæzlustefndi hafi selt stefnanda veitingastofuna. Í septemberbyrjun virðist stefndi hafa ritað manni þeim, sem kom fram fyrir hönd réttargæzlustefnda við samninga hans við stefnanda, um mál þessi. Náði maður þessi þeim aðiljunum á fund til að ræða um þetta. Segir stefnandi, að rætt hafi verið um endurbætur á húsnæði veitingastofunnar, og hafi stefndi lagt til, að stefnandi ynni við breytingar þær, er gera þyrfti, án þess að fá greiðslu fyrir, en stefndi legði fram efni. Á þetta kveðst stefnandi ekki hafa fallið. Þá segist stefnandi hafa spurt stefnda að því, hvernig hann ætlaði að breyta húsnæðinu, en stefndi hafi svarað því til, að stefnandi skyldi ráða því. Eftir að fundi þessum lauk, hóf stefnandi vinnu við að breyta húsnæðinu, en stefndi lagði til efni að mestu. Einhvern tíma í októbermánuði sama ár, er þeir aðiljarnir voru báðir staddir í húsnæðinu, varð þeim að orðum, og hætti þá stefnandi vinnu þar og skildi lykla að húsnæðinu eftir á stað einum, þar sem hann telur, að þeir hafi verið vanir að hanga. Stefnandi hefur ekki starfað síðan í húsnæði þessu og kveðst þá hafa verið búinn að selja vörur þær og umbúðir, er þar voru. Í janúarmánuði s.l. snéri stefnandi sér enn til heilbrigðiseftirlitsins og óskaði þess, að skoðað yrði umrætt húsnæði. Þann 16. janúar 1950 gaf borgarlæknirinn í Reykjavík vottorð þess efnis, að heilbrigðisnefnd Reykjavíkur hefði enn ekki gefið leyfi til veitingarekstrar í húsnæði þessu, enda fullnægði það ekki þeim kröfum, sem gerðar væru til slíks húsnæðis.

Þann 2. febrúar s.l. varð að samkomulagi með aðiljum, að stefndi tæki húsnæðið, er veitingastofan var í, á leigu fyrir kr. 350.00 á mánuði. Leigan skyldi geymd, og samkomulag þetta engin áhrif hafa á úrslit máls þessa.

Þann 28. júní s.l. mat húsaleigunefnd Reykjavíkur leigu eftir húsnæði þetta. Taldi nefndin, að hæfileg grunnleiga væri kr. 70.00 á mánuði.

Þann 12. júní s.l. fékk stefnandi dómkvadda tvo menn til að meta hæfilegt mánaðarlegt endurgjald fyrir húsnæði það, er hér um ræðir, not áhalda þeirra og tækja, sem stefndi seldi réttargæzlustefnda, not heimilda til veitingarekstrar í húsnæðinu og símaafnot á tímabilinu frá 1. apríl til 1. nóvember 1949. Hinir dómkvöddu matsmenn töldu, að hæfilegt mánaðarlegt endurgjald fyrir not þessi væri kr. 425.00.

Kröfur sínar í máli þessu byggir stefnandi á því, að er hann tók við

veitingastofunni frá réttargæzlustefnda, þá hafi stefndi samþykkt hann sem aðilja að samningunum um veitingastofuna í stað réttargæzlustefnda, sem þar með hafi verið laus allra mála vegna þessara skipta. Um þetta hafi samizt í upphafi, og öll framkoma stefnda síðar sýni, að málum hafi verið þannig háttað. Af þessum sökum geti hann nú beint öllum kröfum sínum að stefnda. Við samningsgerð þessa hafi það verið veruleg forsenda af sinni hálfu, að nota mætti húsnæðið að Skólavörðustíg 46 til veitingarekstrar. Nú hafi komið í ljós, að slíkt var óheimilt, og gefi það sér fulla heimild til að rifta samningunum við stefnda og krefja hann um endurgreiðslu á fé því, sem hann hafi greitt, svo og greiðslu skaðabóta og afhendingu nefnds veðskuldabréfs. Hann hafi riftað samningum þegar, er honum varð kunnugt um galla þá, sem á húsnæðinu voru, og boðið stefnda að afhenda honum lykla að húsnæðinu. Sýknukröfu sína byggir stefndi fyrst og fremst á því, að hann hafi ekki selt stefnanda veitingastofuna og verið samningar hans við réttargæzlustefnda alveg óviðkomandi. Geti hann því ekki gert neinar kröfur á hendur sér vegna hugsanlegra vanefnda á samningi þeirra stefnda og réttargæzlustefnda. Skýrir stefndi svo frá, að fyrstu skipti þeirra aðiljanna hafi verið þau, að stefnandi hafi snúið sér til hans til að fá ýmsar upplýsingar varðandi rekstur veitingastofunnar, sem stefnandi hafi þá verið að hugsa um að kaupa af réttargæzlustefnda. Síðan kveðst stefndi hafa átt fund með umboðsmanni réttargæzlustefnda og stefnanda. Kveðst hann þá hafa samþykkt, að stefnandi ræki veitingastofuna, og leyft honum að nota veitingaleyfi sitt og síma í bili. Þá hafi hann og samþykkt, að stefnandi yrði skuldari á veðskuldabréfi því, sem gefið hafði verið út af réttargæzlustefnda í sambandi við kaup þessi, og að hann sæi um greiðslu á nefndum vixli. Hins vegar hafi hann ekki samþykkt, að stefnandi kæmi í stað réttargæzlustefnda í skiptum þessum. Samningar þeirra stefnanda og réttargæzlustefnda hafi að öðru leyti verið sér óviðkomandi, og þannig hafi honum ekki verið kunnugt um, hvaða verð stefnandi greiddi réttargæzlustefnda fyrir veitingastofuna. Það sé því ljóst, að stefnandi geti enga kröfu gert á hendur sér vegna þessara skipta, og beri því að sýkna sig, þar sem hér sé um aðildarskort að ræða.

Réttargæzlustefndi hefur skýrt svo frá, að hann hafi talið, að stefnandi gengi að öllu leyti inn í samninga hans við stefnda og kæmi í hans stað. Hins vegar hefur réttargæzlustefndi tekið fram, að hann hafi ekki haft nein afskipti af samningunum og sölunni til stefnanda.

Umboðsmaður réttargæzlustefnda við samningana við stefnanda hefur skýrt svo frá fyrir dómi, að hann hafi talið, að stefndi samþykkti, að stefnandi gengi að öllu leyti inn í kaupin í stað réttargæzlustefnda.

Svo sem að framan getur, tók stefndi að nokkru þátt í samningum þeirra stefnanda og réttargæzlustefnda um veitingastofuna og veitti stefnanda a. m. k. í bili leyfi til að nota síma þann, er var í veitingastofunni, og heimild til að reka veitingastofuna framvegis samkvæmt veitingaleyfi sínu. Með hliðsjón af þessu og því, að eftir að stefnandi hafði

tilkynnt stefnda um, að hann vildi rifta samningunum um veitingastofuna, hófst stefndi handa um breytingar á húsnæði því, er hér um ræðir, í samráði við stefnanda, án þess að tilkynna réttargæzlustefnda um slíkt, þá verður að telja rök að því leidd, að stefndi hafi samþykkt, að stefnandi kæmi í stað réttargæzlustefnda um skipti þessi, og er því stefnanda heimilt að beina kröfum sínum í máli þessu að stefnda. Verður því sýknukrafa hans ekki byggð á aðildarskorti.

Í öðru lagi byggir stefndi sýknukröfu sína á því, að hann hafi á engan hátt vanefnt samning þann, sem hér um ræðir. Bæði réttargæzlustefndi og stefnandi hafa kynnt sér húsnæðið að Skólavörðustíg 46, áður en þeir tóku við húsnæðinu. Veitingaleyfi sitt hafi verið í fullkomnu lagi, og húsnæðið löggilt til veitinga. Bréf borgarlæknis frá 25. júlí 1949 hafi alls ekki verið þess eðlis, að stefnandi hafi verið skyldugur til að loka veitingastofunni, enda hafi borgarlæknirinn ekki heimild til slíks. Segir stefndi, að er stefnandi kom til hans seint í júlímánuði 1949 og tilkynnti honum, að ekki myndi vera heimilt að reka veitingastofu í húsnæði þessu, og sýndi honum bréf borgarlæknis frá 25. júlí s.l., þá hafi hann ráðlagt stefnanda að halda veitingarekstrinum áfram, eins og ekkert hefði í skorizt. Það hafi stefnandi hins vegar ekki viljað gera. Nokkru síðar, er þeir hafi hitzt, hafi stefnandi viljað afhenda sér lyklana að húsnæðinu, en stefndi kveðst ekki hafa viljað við þeim taka. Stefnandi hafi síðan farið úr bænum og verið í burtu mestallan ágústmánuð og er hann kom aftur, hafi hann tjáð stefnda, að hann vildi ekki halda veitingarekstrinum áfram. Kveðst stefndi þá hafa séð, að stefnandi ætlaði ekkert að gera í máli þessu, og því hafa ritað umboðsmanni réttargæzlustefnda bréf um mál þessi öll. Hafi þeir aðiljarnir síðan hitzt hjá manni þessum. Hafi þar orðið að samkomulagi að gera ýmsar endurbætur á húsnæði því, er veitingastofan var í. Skyldi stefndi leggja til efni allt og greiða það, en stefnandi vinnu alla og greiða hana. Stefnandi skyldi hins vegar ráða, hvað gert skyldi. Hafi stefnandi síðan hafið vinnu þarna og unnið þar nokkra hrið. Alllöngu seinna, meðan á verki þessu stóð, hafi þeim orðið sundurorða aðiljunum, og stefnandi þá hætt vinnu þarna og ekki unnið þar síðan. Aðstoð þessa við stefnanda kveðst stefndi hafa gert umfram skyldu og meðal annars til að halda vel við húsnæðinu, en á því hafi hann borið ábyrgð gagnvart eiganda þess. Þá hefur stefndi talið, að þótt svo yrði litið á, að óheimilt hefði verið að reka veitingastofuna í húsnæðinu að Skólavörðustíg 46, þá heimili það ekki riftingu sölusamningsins alls, heldur beri þá samkvæmt samningnum að draga frá kaupverðinu kr. 1000.00 fyrir hvern mánuð, sem húsnæðið sé þannig ónothæft.

Umboðsmaður réttargæzlustefnda við skipti þessi hefur skýrt svo frá fyrir dómi, að stefndi hafi fullyrt, að heimilt væri að reka veitingastofuna í húsnæðinu að Skólavörðustíg 46, enda hafi það verið forsenda fyrir kaupunum, bæði að því er varðaði réttargæzlustefnda og stefnanda. Maður þessi hefur skýrt svo frá, að í septembermánuði 1949 hafi hann átt fund með aðiljum máls þessa og reynt að koma sáttum á með þeim.

Hafi þá orðið samkomulag á þeim grundvelli, að gera skyldi nauðsynlegar endurbætur á húsnæðinu, og skyldi stefndi leggja til efni, en stefnandi vinnu alla. Síðan skyldi stefndi sjá um, að veitingarekstrarleyfið kæmist í lag. Ekki hafi orðið fullt samkomulag um, hver ætti að bera kostnað af þessum framkvæmdum, en maður þessi kveðst hafa treyst því, að þeir aðiljarnir gætu jafnað það með sér eftir á.

Með bréfi, dags. 6. desember 1940, tilkynnti bæjarstjórn Reykjavíkur stefnda, að samþykkt hefði verið eftir tillögu heilbrigðisnefndar að lög-gilda til bráðabirgða húsnæði það að Skólavörðustíg 46, sem stefndi ætlaði að reka í veitingastarfsemi. Stefndi hefur skýrt svo frá, að í upphafi hafi hann rekið veitingastarfsemina í öllum kjallara hússins nr. 46 við Skólavörðustíg. Síðar hafi hann minnkað við sig húsnæðið og leigt nokkurn hluta þess. Hafi húsið þá verið skoðað af heilbrigðisnefnd árið 1945 og samþykkt. Um áramótin 1948 og 1949 hafi hann enn flutt veitingareksturinn til í húsnæðinu og í það húsnæði, er hann sé nú í. Ekki hafi hann leitað samþykkis heilbrigðisyfirvalda bæjarins um þær breytingar eða fengið löggildingu til að reka veitingastarfsemi í húsnæðinu, eins og það var eftir þann flutning. Í 2. mgr. 74. gr. lögreglu-samþykktar Reykjavíkur er ákveðið, að veitingasölu megi aðeins hafa um hönd í húsnæði, sem að dómi heilbrigðisnefndar sé til þess hæft og bæjarstjórn hafi samþykkt. Samkvæmt þessu var stefnda ekki heimilt að reka veitingastarfsemi í umræddu húsnæði, þar sem þessara heimilda hafði ekki verið aflað. Telja verður, að það hafi verið veruleg for-senda fyrir kaupum réttargæzlustefnda og síðar stefnanda á veitinga-stofunni, að veitingastarfsemi væri heimil í húsnæði þessu. Er það því fullkomin riftingarástæða, að slík heimild var ekki fyrir hendi. Þegar virt eru ákvæði þau í kaupsamningnum, sem ákveða afslátt á kaupverðinu, ef húsnæðið verði ónothæft, og áður getur, þá virðast þau ekki geta átt við tilvik eins og þau, sem að framan getur, enda var sá galli fyrir hendi, þegar er samningur þessi var gerður.

Samkvæmt þessu verður að taka riftingarkröfu stefnanda til greina.

Að því er varðorð fjárkröfu stefnanda, þá er hún á því byggð, að stefnda beri að endurgreiða þær kr. 13.000.00, er stefnandi hafi greitt réttargæzlustefnda, en það er sama fjárhæðin og réttargæzlustefndi greiddi stefnda í upphafi. Þá beri stefnda að endurgreiða þær kr. 12.000.00, er stefnandi hafi greitt, er hann leysti til sín víxil þann, er í kaupsamningnum getur. Að lokum hefur stefnandi krafizt skaðabóta, að fjárhæð kr. 9.000.00. Varakrafa stefnanda er við það miðuð, að frá fé þessu beri að draga kr. 1700.00, sem sé leiga fyrir hið selda í fjóra mánuði.

Því er ómótmælt, að þegar stefndi seldi réttargæzlustefnda margnefnda veitingastofu, hafi verið innifalið í kaupverðinu verðmæti vara og umbúða, að fjárhæð kr. 5200.00. Vörur þessar og umbúðir munu þeir hafa selt réttargæzlustefndi og stefnandi, og getur því stefnandi ekki nú krafizt stefnda um það fé. Það er viðurkennt, að þeir réttargæzlustefndi og stefnandi höfðu not af hlutum þeim og réttindum, er þeir töldu sig hafa keypt, um fjögurra mánaða skeið. Ber því að reikna þeim

leigu fyrir þessi not. Þykir leigan hæfileg kr. 425.00 á mánuði, svo sem hinir dómkvöddu menn hafa metið hana, enda hefur matinu á engan hátt verið hnekkð. Getur stefnandi ekki krafist stefnda um þetta fé. Samkvæmt þessu ber stefnda að endurgreiða stefnanda af kaupverðinu kr. 18.100.00 ($13.000.00 + 12.000.00 \div 5.200.00 \div 1.700.00$).

Ekki hafa verið leidd þau rök að skaðabótakröfu stefnanda, að fært þyki að taka hana til greina.

Málalok verða því þau, að stefndi verður dæmdur til að greiða stefnanda kr. 18.100.00. Vöxtum af fé þessu hefur verið sérstaklega mótmælt af stefnda. Eftir atvikum þykir rétt, að stefndi greiði 6% ársvexti af fénu, og reiknast vextirnir frá stefnudegi.

Að því er varðar kröfu stefnanda um, að stefndi afhendi honum greint skuldabréf, að fjárhæð kr. 19.000.00, sem gefið var út í sambandi við kaup þessi, þá þykir verða að taka þá kröfu til greina og skylda stefnda til að afhenda það kvittað og aflýst.

Eftir þessum málalokum og með hliðsjón af málsatvikum öllum þykir rétt, að stefndi greiði stefnanda málskostnað, er þykir hæfilega ákveðinn kr. 1.800.00.

Benedikt Sigurjónsson, fulltrúi borgardómara, kvað upp dóm þenna.

Dómsorð:

Stefndi, Guðmundur Kr. Guðmundsson, greiði stefnanda, Sigurði Gíslasyni, kr. 18.100.00 með 6% ársvöxtum frá 31. október 1949 til greiðsludags.

Stefndi afhendi stefnanda veðskuldabréf, að fjárhæð kr. 19.000.00, útgefið 19. apríl 1949 af Jósteini Magnússyni til stefnda, kvittað og aflýst.

Stefndi greiði stefnanda kr. 1800.00 í málskostnað.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.