

Ófangreindar fjárhæðir skulu með tilvísan til þess, er að framan getur, skiptast þannig milli stefnenda, að  $\frac{2}{3}$  hlutar komi í hlut eigenda og áhafnar Muggs, en  $\frac{1}{3}$  hluti renni til eiganda og áhafnar v/s Óðins.

**Því dæmist rétt vera :**

Stefndur, Theodór Johannessen, f. h. eigenda og útgerðar m/k Boðasteinur, FD. 493, greiði stefnendunum, Helga Benediktssyni vegna eigenda og áhafnar m/b Muggs, VE. 322, og Pálma Loftssyni vegna eiganda og áhafnar varðskipsins Óðins, kr. 45.000,00 ásamt 6% ársvöxtum frá 2. apríl 1951 til greiðsludags og kr. 5.500,00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa.

Fjárhæðir þessar skiptast þannig milli stefnenda, að  $\frac{2}{3}$  hlutar renna til eigenda og áhafnar m/b Muggs, en  $\frac{1}{3}$  hluti til eigenda og áhafnar v/s Óðins.

Stefndur hafa sjóveðrétt í m/k Boðasteinur, FD. 493, fyrir hinum tildæmdu fjárhæðum.

Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

---

Miðvikudaginn 17. marz 1954.

Nr. 135/1953. **Ákærvaldið** (Magnús Thorlacius)  
gegn

**Benedikt Kristjánssyni** (Einar Ásmundsson).

**Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.**

Sýknað af ákæru fyrir húsaleiguokur.

**Dómur Hæstaréttar.**

Það hefur að vísu komið fram í máli þessu, að þegar ákærði átti tal við Ragnar Jónsson hæstaréttarlögmann í maí 1951, mótmælti hann því ekki, að hann kynni að hafa tekið hærri húsaleigu af Theódór Jónssyni en lög heimiluðu. Hins vegar hefur ákærði fullyrt, að hann hafi þá ekki samþykkt réttmæti þeirrar fjárhæðar, er Ragnar taldi hann hafa tekið í húsaleigu, né fallizt á endurgreiðslu. Ragnar hefur sem vitni í málinu ekki talið sig geta fullyrt, hvort hann hafi í þetta sinn nefnt tiltekna mánaðargreiðslur, sem Theódór teldi sig hafa

greitt, eða aðeins eina heildarfjárhæð. Þar sem ekki er öruggt, að ákærði hafi verið búinn að gera sér ljósa grein fyrir mála-vöxtum, er samtal þetta fór fram, þykir varhugavert að telja, að hann hafi með framkomu sinni viðurkennt viðtöku þeirra leigugreiðslna, sem Theódór kveður sig hafa goldið. Eru ekki færðar sönnur á það í máli þessu, að hann hafi tekið við svo háum greiðslum.

Samkvæmt skýrslu ákærða galt Theódór honum samtals kr. 400,00 á mánuði fyrir húsnæði, rafmagn og hita. Er ekki leitt í ljós, að ákærði hafi með þessu áskilið sér né tekið hærra endurgjald fyrir húsnæðið en heimilt var að lögum. Ber því að sýkna hann af refsíákæru í máli þessu svo og af endurgreiðslu-kröfu Theódórs Jónssonar.

Eftir þessum úrslitum ber að leggja allan sakarkostnað á ríkissjóð, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda í héraði, kr. 850,00, og laun skipaðs sækjanda og verjanda fyrir Hæstarétti, kr. 1.500,00 til hvors.

#### Dómsorð :

Ákærði, Benedikt Kristjánsson, á að vera sýkn af kröfum ákæruvaldsins í máli þessu svo og af endurgreiðslu-kröfu Theódórs Jónssonar.

Allur sakarkostnaður bæði í héraði og fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda í héraði, Einars Ásmundssonar hæstaréttarlögmanns, kr. 850,00, og málflutningslaun skipaðs sækjanda og verjanda fyrir Hæstarétti, hæstaréttarlögmannanna Magnúsar Thorlacius og Einars Ásmundssonar, kr. 1.500,00 til hvors.

#### **Dómur sakadóms Reykjavíkur 5. júní 1953.**

Ár 1953, föstudaginn 5. júní, var í sakadómi Reykjavíkur, sem haldinn var í skrifstofu dómsins af Halldóri Þorbjörnssyni, fulltrúa sakadómarara, kveðinn upp dómur í málinu nr. 1997/1953: Ákæruvaldið gegn Benedikt Kristjánssyni, sem tekið var til dóms 17. febr. sl.

Í máli þessu er Benedikt Kristjánsson verkamaður, Barmahlíð 55 hér í bæ, ákærður fyrir að hafa brotið gegn 12. gr. húsaleigulaga,

nr. 39/1943, sbr. 5. gr. laga nr. 56/1950, með því að taka of háa leigu af Theódór Jónssyni fyrir tvö herbergi og aðgang að þvottahúsi í kjallara hússins nr. 55 við Barmahlíð fyrir tímabilið 12. júlí 1950 til 28. apríl 1951. Er hann ákærður til refsingar skv. 17. gr. laga nr. 39/1943, sbr. 6. gr. laga nr. 56/1950, til endurgreiðslu á oftekinni húsaleigu skv. 13. gr. laga nr. 39/1943 og til málskostnaðargreiðslu.

Ákærður er fæddur 21. ágúst 1910 í Bolungarvík. Hann hefur ekki fyrr, svo að kunnugt sé, verið dæmdur fyrir lagabrot.

Ákærður er eigandi að kjallara hússins nr. 55 við Barmahlíð og býr þar. Á tímabilinu frá 12. júlí 1950 til 28. apríl 1951 leigði ákærður tvö herbergi af íbúðinni Theódór Jóni Jónssyni verkamanni og sambýliskonu hans, Ingibjörgu Brynjólfsdóttur. Heldur Theódór því fram, að þau hafi greitt í leigu fyrir húsnæðið samtals kr. 6.400,00, þ. e. 600 kr. fyrstu tvo mánuðina, síðan 650 kr. í einn mánuð og eftir það 700 kr. á mánuði. Samkvæmt mati húsaleigunefndar, gerðu 26. apríl 1951, er húsaleiga hæfilega ákveðin kr. 256,00 á mánuði fyrir umrætt húsnæði, og skal vísitölu ekki bætt við þá upphæð. Hefur Theódór því krafizt endurgreiðslu á þeirri upphæð, er ákærður reynist hafa oftekið skv. framansögðu.

Ákærður neitar kæruefninu, og kveðst hann ekki hafa tekið nema 400 kr. á mánuði í leigu af þeim Theódór, og þess sé og að gæta, að í þeirri upphæð hafi verið innifalin greiðsla fyrir ljós og hita. Að því athuguðu hafi alls ekki verið of mikið að taka 400 kr. í leigu hvern mánuð. Aldrei kveðst hann hafa gefið kvittanir fyrir leigugreiðslunum. Hann kveður leiguna hafa verið yfirleitt greidda reglulega fyrir fram. Ósamkomulag kveður hann hafa orðið mikið milli fjölskyldu sinnar og þeirra Ingibjargar og Theódórs, og muni Theódór hafa kært sig í hefndarskyni.

Ingibjörg Brynjólfsdóttir kveðst stundum hafa greitt leiguna til ákærðs, og hafi hún í þau skipti ævinlega greitt honum 700 kr., en það hafi verið eftir áramótin.

Vitnið Ragnar Jónsson hæstaréttarlögmaður hefur borið fyrir dómi, að hann hafi að beiðni Theódórs Jónssonar tekið að sér að innheimta hjá ákærðum oftekna húsaleigu, og hafi hann þá þegar skýrt sér svo frá, að hann hefði greitt ákærðum samtals 6.400 krónur. Í þessu væri og innifalinn rafmagnskostnaður, og kvaðst Theódór telja réttmætt, að hann greiddi þriðjung af sameiginlegum rafmagnskostnaði kjallarans. Kveðst Ragnar síðan hafa náð tali af ákærðum og kunnbert honum kröfur Theódórs, og hafi ákærður alls ekki hreyft neinum mótmælum við upphæð greiðslunnar frá Theódór, en haft það hins vegar að athuga við kröfur hans, að taka yrði tillit til hitakostnaðar og að rétt væri, að Theódór greiddi helming rafmagnskostnaðarins. Fullyrðir Ragnar, að hann hafi berum orðum krafíð ákærðan um endurgreiðslu á oftekinni leigu, og hafi ákærður alls engar mótbárur haft uppi nema þær, sem áður greinir. Kveðst Ragnar hafa litið svo á, að fullt samkomulag væri

fengið um, að ákærður endurgreiddi oftekna leigu, þegar búið væri að ganga frá skiptingu rafmagns- og hitakostnaðar. Kveðst hann hafa aflað sér umboðs hjá Theódór til að semja um þessi atriði, en er hann hafði náð tali af ákærðum síðar, hafi ákærður brugðizt mjög á annan veg við en hið fyrra skiptið og neitað nú allri endurgreiðslu.

Ákærður og Ragnar voru samprófaðir um það, hvað þeim hefði farið á milli í fyrra skiptið, sem þeir ræddust við um mál þetta. Hélt Ragnar fast við fyrri framburð sinn, er rakinn hefur verið, en ákærður gaf mjög óljós svör um það, hvaða svör hann hefði gefið Ragnari. Segir ákærður, að Ragnar hafi krafðið hann um endurgreiðslu, og kveðst ákærður ekkert hafa gefið út á það, og ekki hafi hann samþykkt neina endurgreiðslu. Annars kveðst hann ekki muna, hvaða orð hann hafi viðhaft.

Þegar virt er sönnunargildi framburðar Theódórs og Ingibjargar og svo hitt, að sannað verður að telja, að hann hafi engin mótmæli viðhaft í fyrsta samtali sínu við Ragnar Jónsson gegn því, að hann hefði tekið við leigugreiðslum svo sem Theódór hefur haldið fram, þykir mega telja sannað, að ákærður hafi tekið við leigugreiðslum að upphæð kr. 6.400,00 frá þeim Theódór og Ingibjörgu á framangreindu tímabili.

Með því að upplýst er, að þau Theódór greiddu ekki sérstaklega fyrir ljós og hita, verður að finna út, hve miklu sanngjörn greiðsla fyrir það nemur, svo að sannreynd verði sú upphæð, sem ákærður hefur raunverulega oftekið.

1. *Hitakostnaður.* Sameiginleg kynding er fyrir allt húsið. Samkvæmt framburðum ákærðs og annarra eigenda hússins, Konráðs Ingimundarsonar og Guðmundar Ragnars Brynjólfssonar, er kostnaði af kyndingu skipt á þann veg, að ákærður greiðir 21% kostnaðarins, en fyrr á því tímabili, er hér um ræðir, greiddi hann 25%. Er ekki fyllilega upplýst, hvenær samið var um breytingu á hlutföllunum. Konráð telur það hafa verið nokkru fyrir áramót 1950—51, en þeir ákærður og Guðmundur Ragnar telja, að það hafi verið einhvern tíma um áramótin. Verður að leggja framburð ákærðs og Guðmundar til grundvallar, enda er það fremur í hag ákærðum, og telst ákærður skv. því hafa greitt 25% kyndingarkostnaðar til áramóta, en eftir það 21%.

Í húsinu er olíukynding. Olíu hafa húseigendur keypt hjá Olíuverzlun Íslands h/f, og skv. upplýsingum verzlunarinnar var á árinu 1950 eftir 12. júlí afgreidd til hússins olía 8 sinnum, að verðmæti samtals kr. 3.875,24, en á árinu 1951 fram til 28. apríl 8 sinnum, að verðmæti samtals kr. 4.391,90. Nær hinum raunverulega hitakostnaði verður ekki komizt. Hefur ákærður því á umræddu tímabili skv. framangreindu greitt 25% af kr. 3.875,24, þ. e. kr. 968,81, + 21% af kr. 4.391,90, þ. e. kr. 922,30, eða alls kr. 1.891,11.

Dómkvaddir voru tveir matsmenn til að meta, í hverju hlutfalli

skipta bæri hita- og rafmagnskostnaði milli þess hluta húseignar ákærðs, er Theódór og Ingibjörg bjuggu í, og hins, er ákærður sjálfur bjó í. Skiptu þeir kostnaði af kyndingu í hlutfalli við hitaflöt ofna, þannig að ákærður skyldi greiða 63% sameiginlegs hitakostnaðar, en Theódór 37%. Réttmæt greiðsla Theódórs og Ingibjargar fyrir hita er því 37% af kr. 1.891,11 eða kr. 699,71.

2. *Rafmagnskostnaður.* Á tímabilinu 7. júní 1950 til 5. maí 1951 greiddi ákærður kr. 1.373,86 í rafmagnskostnað, en fyrsti álestur eftir 7. júní var 25. júlí, þ. e. nokkru eftir að Theódór og Ingibjörg fluttust í íbúðina. Að mati hinna dómkvöddu matsmanna ber að skipta rafmagnskostnaði þannig, að ákærður greiði  $\frac{2}{3}$  hluta, en Theódór  $\frac{1}{3}$  hluta. Þykir skv. þessu mega ákveða sanngjarnan hluta Theódórs og Ingibjargar af rafmagnskostnaði kr. 450,00.

Skv. mati húsaleigunefndar var ákærðum heimilt að taka í leigu af Theódór og Ingibjörgu fyrir  $9\frac{1}{2}$  mánuð kr. 2.432,00. Upphæð sú, er ákærður hefur löglega tekið við, verður því kr. 3.581,71, sem fæst með því að leggja saman matsleigu, kr. 2.432,00, rafmagnskostnað, kr. 450,00, og hitakostnað, kr. 699,71.

Oftekin húsaleiga nemur að fengnum framangreindum niðurstöðum kr. 2.818,29.

Hefur ákærður með framangreindu atferli gerzt brotlegur við 12. gr. laga nr. 39/1943, sbr. 5. gr. laga nr. 56/1950, og unnið til refsingar skv. 17. gr. laga nr. 39/1943, sbr. 6. gr. laga nr. 56/1950. Þykir refsing hans hæfilega ákveðin 1.000 kr. sekt til ríkissjóðs, og afplánist hún 8 daga varðhaldi, verði hún ekki greidd innan 4 vikna frá birtingu dóms þessa.

Krafa hefur verið gerð um, að ákærður verði dæmdur til endurgreiðslu oftékinnar leigu, að upphæð kr. 3.618,00 ÷ hæfilegri greiðslu fyrir hitakostnað.

Skv. framangreindu ber að dæma ákærðan til að greiða Theódór Jóni Jónssyni og Ingibjörgu Brynjólfsdóttur kr. 2.818,29 innan 15 daga frá birtingu dóms þessa að telja.

Loks ber að dæma ákærðan til að greiða allan sakarkostnað, þar á meðal kr. 850,00 í málsvarnarlaun til skipaðs verjanda síns, Einars Ásmundssonar hrl.

#### Dómsorð:

Ákærður, Benedikt Kristjánsson, greiði 1.000 króna sekt til ríkissjóðs, og afplánist sektin 8 daga varðhaldi, verði hún ekki greidd innan 4 vikna frá birtingu dóms þessa.

Ákærður greiði Theódór Jóni Jónssyni og Ingibjörgu Brynjólfsdóttur kr. 2.818,29 innan 15 daga frá birtingu dóms þessa.

Ákærður greiði allan sakarkostnað, þar á meðal kr. 850,00 í málsvarnarlaun til skipaðs verjanda síns, Einars Ásmundssonar hrl.

Dóminum skal fullnægja með aðför að lögum.