

Föstudaginn 9. apríl 1954.

Nr. 169/1952. **Vignir Eðvaldsson** (Jón N. Sigurðsson)
gegn

Hallgrími Márussyni (Guttormur Erlendsson).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Húsaleigumál. Frávísun frá héraðsdómi.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 6. nóvember 1952 að fengnu áfrýjunarleyfi 3. s. m., gerir þær kröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju. Svo krefst hann og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda að mati dómsins.

Stefndi krefst þess, að ómerkingarkröfunni verði hrundið og að áfrýjanda verði dæmt að greiða honum málskostnað fyrir Hæstarétti að mati dómsins.

Mál þetta var í héraði höfðað af stefnda hér fyrir dómi til greiðslu húsaleigu fyrir skúr nokkurn við Norðurgötu 9 á Siglufirði samkvæmt ákvæðum leigusamnings aðilja, dags. 8. október 1950. Skúr þenna notaði áfrýjandi til íbúðar með vitund stefnda, og virðast aðiljar hafa gert ráð fyrir því þegar í upphafi. Áfrýjandi hefur mótmælt dómkröfunni með þeim rökum, að umsamin leigufjárhæð, kr. 200,00 á mánuði, hafi verið ólögmæt, enda hafi húsaleigunefnd Siglufjarðar talið skúrin óhæfan til íbúðar, er áfrýjandi æskti mats hennar á leigufjárhæðinni.

Framangreindur leigusamningur hafði ekki verið lagður fyrir húsaleigunefnd til staðfestingar, áður en hann kom til framkvæmda, svo sem skylt var samkvæmt 11. gr. laga nr. 39/1943. Eigi hafði stefnandi í héraði heldur aflað mats húsaleigunefndar á leigunni síðar né á annan hátt sannað, hver væri hæfileg leiga fyrir skúr þenna, sem leitt er í ljós, að var aðeins 22 m² að grunnfleti og illa farinn. Af þessum sökum hefði héraðsdómari átt að vísa málinu frá dómi vegna vanreifunar af hálfu stefnanda. Verður því að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa málinu ex officio frá héraðsdómi.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til að greiða áfrýjanda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 1.200,00.

Það athugast, að er áfrýjandi æskti mats húsaleigunefndar Siglufjarðar á leigunni, neitaði nefndin að framkvæma það mat þrátt fyrir ákvæði 7. og 11. gr. laga nr. 39/1943.

Dómsorð :

Hinn áfrýjaði dómur á að vera ómerkur, og vísast málinu frá héraðsdómi.

Stefndi, Hallgrímur Márusson, greiði áfrýjanda, Vigni Eðvaldssyni, kr. 1.200,00 í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Siglufjarðar 23. apríl 1952.

Mál þetta, sem dómtekið var 16. þ. m., hefur Hallgrímur Márusson, bifreiðarstjóri hér í bæ, til heimilis að Hvanneyrarbraut 32, höfðað fyrir bæjarþingi Siglufjarðar með stefnu, út gefinni 6. febrúar sl., gegn Vigni Eðvaldssyni, Íslandsfélagshúsinu hér í bæ, til greiðslu húsaleiguskuldar, að fjárhæð kr. 2.100,00, með 6% ársvöxtum frá sáttakærudegi, hinn 26. jan. sl., til greiðsludags, kr. 30,00 vegna kostnaðar við fógetagerð ásamt 6% ársvöxtum frá sama tíma til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Stefndi hefur *aðallega* krafizt sýknu af öllum kröfum stefnanda, til vara sýknu gegn greiðslu á kr. 500,00 og til *þrautavara* sýknu gegn greiðslu á kr. 1.000,00. Þá hefur hann og krafizt málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Málavextir eru þeir, að með samningi, dags. 8. október 1950, leigði stefnandi stefnda skúr nokkurn, er stendur sunnan hússins nr. 9 við Norðurgötu hér í bæ. Húsaleigan var ákveðin kr. 200,00 á mánuði, en leigutíminn taldist frá 14. okt. 1950 til 14. okt. 1955. Samningur þessi var uppsegjanlegur af beggja aðilja hálfu með þriggja mánaða fyrirvara miðað við 14. maí og 14. okt. ár hvert.

Sl. haust leitaði stefnandi til bæjarfógeta þeirra erinda að fá stefnda borinn út úr umræddu húsnæði, þar sem hann hafði ekki staðið í skilum með greiðslu húsaleigu. Beiðni þessi var tekin fyrir í fógetarétti Siglufjarðar laugardaginn 10. nóvember 1951. Báðir aðiljar voru mættir í réttinum. Gerðarþoli (þ. e. stefndi) lýsti yfir því, að hann mundi rýma téð húsnæði hinn 14. s. m., og lét gerðarbeiðandi þá niður falla kröfu um útbuð þegar í stað. Jafnframt lofaði gerðarþoli og lét bóka, að hann mundi verja hluta af ákveðinni fjárkröfu, er hann kvaðst eiga í vændum, til þess að greiða gerðar-

beiðanda áfallna húsaleigu eða kr. 2.600,00. Enn fremur áskildi hann sér rétt til að krefja gerðarbeiðanda um greiðslu á kostnaði, er hann sagðist hafa innt af hendi vegna lagfæringa á fyrrgreindu húsnæði. Gerðarþoli mun hafa rýmt húsnæðið á umsömdum tíma, og seinna greiddi hann kr. 500,00 upp í áðurgreinda húsaleiguskuld. Eftirstöðvarnar, kr. 2.100,00, hefur hann hins vegar neitað að greiða, en það er aðalliður stefnukröfunnar í þessu máli.

Helztu rök stefnda, er hann reisir sýknukröfu sína á, eru þau, að margnefnt húsnæði hafi verið í verra ástandi, þegar hann tók það á leigu, heldur en stefnandi sagði það vera. Af þeim sökum hafi hann strax orðið að láta viðgerð fara fram, og hafi sá kostnaður numið allt að tvö þúsund krónum. Um þetta athugast, að í húsaleigusamningi þeim, er aðiljar undirrituðu, áður en leigutíminn hófst, er tekið fram, að húsnæðið sé leigt í því ástandi, sem það þá er í. Ætla verður, að stefndi hafi kynnt sér það og sætt sig við það, áður en hann skráði nafn sitt undir þann samning. Ekkert hefur stefndi fært fram til styrktar því, að hann hafi lagt af mörkum kr. 2.000,00 til viðgerðar á téðu húsnæði, og var hann þó vakinn til umhugsunar um það atriði þegar í fógetarétti, sbr. fyrrgreinda bókun hinn 10. nóv. sl. Hins vegar leitaði stefndi til húsaleigunefndar. Hélt nefndin fund um málið hinn 13. janúar sl., og segir svo m. a. í fundargerð: „Fór nefndin á staðinn og athugaði hið leigða húspláss, en þar sem nefndin telur hið leigða húspláss það illa farið, að íbúðarhæfni þess sé ekki fyrir hendi, en þau húspláss ein telur nefndin heyra undir sitt verksvið, sér hún sér ekki fært að framkvæma leigumat á húsplássinu.“ Þessum frávisunarúrskurði húsaleigunefndar hefur stefndi ekki áfrýjað til yfirhúsaleigunefndar. Þvert á móti hefur hann krafizt staðfestingar á honum. Telur hann, að þar sem nefndin hafi úrskurðað margnefnt húsnæði óhæft til íbúðar, sé ekki hægt að krefjast húsaleigugreiðslu fyrir afnot þess. Á þessi rök stefnda þykir eigi unnt að fallast. Hann hefur undirritað samning um að greiða ákveðna fjárhæð í húsaleigu. Þá skuld hefur hann, svo sem áður greinir, viðurkennt í fógetarétti og ítrekað þar greiðsluloforð sitt athugasemdalaust. Þegar þar við bætist, að húsaleigunefnd hefur enga ákveðna tillögu gert um lækkun leigunnar, heldur vísað því erindi frá sér, verða engin rök fundin í máli þessu, er rýrt geti gildi ítrekaðrar skuldaryfirlýsingar stefnda.

Með hliðsjón af öllum málsatvikum ber stefnda að greiða stefnanda útlagðan kostnað í fógetarétti, kr. 30,00, svo og hæfilegan málskostnað í þessu máli.

Samkvæmt framanrituðu verður því niðurstaða málsins sú, að hvorki aðalkrafa, varakrafa né þrautavarakrafa stefnda verða teknar til greina, en stefndi dæmdur til að greiða stefnanda kr. 2.130,00 ásamt 6% ársvöxtum frá 26. jan. 1952 til greiðsludags og málskostnað, er telst eftir atvikum hæfilega ákveðinn kr. 500,00.

Friðjón Þórðarson, settur bæjarfógeti, kvað upp dóminn.

Dómsorð :

Stefndi, Vignir Eðvaldsson, greiði stefnanda, Hallgrími Márusyni, kr. 2.130,00 ásamt 6% ársvöxtum frá 26. janúar 1952 til greiðsludags og kr. 500,00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 9. apríl 1954.

Kærumálið nr. 10/1954.

Vélar og skip h/f

gegn

Rafveitu Vestmannaeyja.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Málskostnaður.

Dómur Hæstaréttar.

Sóknaraðili, sem skotið hefur máli þessu til Hæstaréttar með kæru 19. f. m., krefst þess, að málskostnaðarfjárhæð hins kærða dóms verði hækkuð og að varnaraðilja verði dæmt að greiða honum kærumálskostnað eftir mati Hæstaréttar.

Frá varnaraðilja hafa hvorki borizt kröfur né greinargerð.

Málskostnaður í héraði til handa sóknaraðilja þykir eftir málavöxtum hæfilega ákveðinn kr. 9.000,00.

Eftir þessum úrslitum ber varnaraðilja að greiða sóknaraðilja kærumálskostnað, sem ákveðst kr. 300,00.

Dómsorð :

Varnaraðili, Rafveita Vestmannaeyja, greiði sóknaraðilja, Vélum og skipum h/f, málskostnað í héraði, kr. 9.000,00, og kærumálskostnað, kr. 300,00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur sjó- og verzlunardóms Reykjavíkur 18. marz 1954.

Mál þetta, sem tekið var til dóms eða úrskurðar hinn 24. f. m., hefur Rafveita Vestmannaeyja höfðað fyrir sjó- og verzlunardóminum með stefnu, út gefinni 27. nóvember f. á., gegn Vélum og skipum