

komi lögmæt uppsögn leigusamningsins eða með öðrum leigusamningi eða afsali frá landsdrottni, er þinglýst hefði verið til handa afsalshafa í góðri trú á undan leigusamningnum á dskj. nr. 17. Krafa stefnanda til hluta stefnda Gísla Hannessonar að rétti til marggreinds lands þykir eigi verða byggð á reglum íslenzks réttar um traustfang.

Upplýst þykir, að stefnandi hafi með afsali til hans öðlazzt allan þann rétt, sem stefndi Páll Þorgeirsson átti til landsins samkvæmt upphaflega leigusamningnum og réttindaafsali Sverris Sigurðssonar að hálfu. Hinn helming réttinda Sverris Sigurðssonar hefur stefndi Gísli Hannesson eignazt.

Samkvæmt því, er hér hefur verið rakið, þykir bera að sýkna öll hin stefndu af kröfum stefnanda í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Stefndu, Páll Þorgeirsson, Emilía Sigurðardóttir f. h. dánarbús Sverris Sigurðssonar og Gísil Hannesson, skulu sýkn af kröfum stefnanda, Halldórs Guðmundssonar, í máli þessu. Málskostnaður falli niður.

Mánudaginn 21. apríl 1958.

Nr. 45/1958. **Sumarliði Betúelsson**
 gegn
Skúla Benediktssyni.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Vanreifun máls. Frávísun frá héraðsdómi. Kærumál.

Dómur Hæstaréttar.

Með kæru 21. f. m., sem hingað barst 31. s. m., hefur sóknaraðili kært frávísunardóm bæjarþings Reykjavíkur 18. s. m. í máli sóknaraðilja gegn varnaraðilja. Krefst hann þess, að hinn kærði dómur verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir héraðsdómara að kveða upp efnisdóm í málinu. Þá krefst hann og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Varnaraðili krefst staðfestingar héraðsdóms og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðilja.

Með skírskotun til forsendna hins kærða dóms ber að staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma sóknaraðilja til að greiða varnaraðilja kærumálskostnað, er ákveðst kr. 300.00.

Dómsorð:

Hinn kærði dómur á að vera óraskaður.

Sóknaraðili, Sumarliði Betúelsson, greiði varnaraðilja, Skúla Benediktssyni, kr. 300.00 í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 18. marz 1958.

Mál þetta, sem dómtekið var 19. f. m., hefur Sumarliði Betúelsson, Grundarstíg 15B, hér í bæ, höfðað á bæjarþinginu með stefnu útgefinni 4. október 1957 gegn Skúla Benediktssyni, Langholtsvegi 133, hér í bænum, til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 12.600.00 með 7% ársvöxtum frá sáttakærudegi, 27. september 1957, til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Stefndi hefur krafizt sýknu og málskostnaðar.

Stefnandi hefur lagt fram til stuðnings kröfu sinni svohljóðandi skuldarviðurkenningu:

„Ég undirritðaur viðurkenni, að ég er skuldugur Sumarliða Betúelssyni, Grundarstíg 13B, Reykjavík, fyrir húsaleigu og heitavatn, síðan ég leigði hjá honum á Grundarstíg 15B, kr. 12650.00. Ég skuldbind mig til að greiða þessa skuld á þeim gjalddaga, er við komum okkur saman um.

Skúli Benediktsson.“

Í sáttakærunni segir svo:

„Hinn 24. apríl s.l. sendi Páll S. Pálsson hrl. svohljóðandi bréf til Skúla Benediktssonar, Óðinsgötu 11, Reykjavík. „Hr. Sumarliði Betúelsson, Grundarstíg 15B í Reykjavík, hefur afhent mér skuldarviðurkenningu frá yður fyrir kr. 12.650.00 og falið mér jafnframt að semja við yður um greiðslu skuldarinnar.

Óska ég þess, að þér komið til viðræðu um málið fyrir næstkomandi mánaðamót. Ekkert svar hefur borizt við bréfi þessu. Lít ég þannig á, að skuld þessi sé eindöguð, og get ég ekki lengur látið þar við sitja.“

Stefnandi byggir kröfur sínar í málinu á skuldaryfirlýsingunni og telur skuldina eindagaða samkvæmt framansögðu.

Stefndi skýrir þannig frá málavöxtum, að hann hafi tekið íbúð á leigu í húsi stefnanda í septembermánuði 1953 og hafi hann greitt kr. 900.00 á mánuði í húsaleigu á tímabilinu frá því að hann tók við íbúðinni og til aprílloka 1955 eða samtals kr. 17.550.00, en síðustu 13 mánuði kveðst hann enga húsaleigu hafa greitt. Þá kveðst hann hafa greitt hitakostnað fyrir íbúðina til ágústloka 1955, en telur sig skulda hitakostnað síðustu 9 mánuðina. Sýknukröfuna í máli þessu byggir hann á því, að húsaleigan hafi verið úr hófi há og eftir höfðun máls þessa fékk hann húsaleigunefnd Reykjavíkur til þess að meta leigu eftir húsnæðið. Mat nefndarinnar, sem dagsett er 19. nóvember s.l., ákveður leiguna kr. 295.00 á mánuði og telur stefndi því, að leigan fyrir allt tímabilið hefði ekki átt að nema meiru en kr. 9.587.50. Stefndi neitar því algerlega að greiða meiri húsaleigu en hann hefur þegar gert, en viðurkennir, eins og fyrr segir, að skulda hitakostnað og hefur skorað á stefnanda að leggja fram reikning um hann. Af hálfu stefnanda hefur ekki verið mótmælt skýrslum stefnda um leigufjárhæð og leigugreiðslur.

Framangreint mat húsaleigunefndar er í samræmi við ákvæði laga nr. 30 frá 1952 um hámark húsaleigu o. fl. Stefnandi á því ekki lögverndaða kröfu samkvæmt skuldarviðurkenningunni, að því er til húsaleigu kemur. Hins vegar hefur hann ekki, þrátt fyrir áskorun stefnda, lagt fram gögn, er sýni, hversu mikill hluti skuldarinnar sé sprottinn af hitakostnaði. Þykir kröfugerð stefnanda í heild vera svo vanreifuð, að ekki verður komið hjá að vísa málinu frá dómi sjálfkrafa. Eftir þeim málalokum ber samkvæmt ákvæðum 180. gr. laga nr. 85 frá 1936 að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, er ákveðst kr. 600.00.

Bjarni Bjarnason, fulltrúi borgardómara, kvað upp dóminn.

Dómsorð:

Máli þessu er sjálfkrafa vísað frá dómi.

Stefnandi, Sumarliði Betúelsson greiði stefnda, Skúla Benediktssyni kr. 600.00 í málskostnað.

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