

er uppi hafa verið í félaginu, hafi verið með þeim hætti, að hann eigi geti talið hann hlutlausan í þessu máli.

Þótt dómariinn sé félagsmaður í s/f Grímur, verður eigi sagt, að málið varði hann verulega fjárhagslega, enda mun aldrei hafa verið litið svo á, að dómara, er félagsmenn eru í samvinnufélögum, geti eigi dæmt í málum, er félögin höfða eða höfðuð eru gegn þeim, vegna fjárhagslegrar afstöðu þeirra til félaganna.

Þótt dómariinn að vísu hafi sem félagsmaður tekið afstöðu til ágreinings, sem upp hefur komið í s/f Grímur, um hvernig ráðstafa mætti ársarði félagsins og þar verið á öðru máli en núverandi stjórn félagsins, verður eigi talið, að af því hljóti að leiða, að honum beri að vikja dómara-sæti í þessu máli. Málinu er beint gegn félaginu en eigi gegn stjórnarnefndarmönnum þess persónulega, og verður dómariinn að telja, að hann geti, er málið er lagt fyrir hann með lögfræðilegum skýringum, hlutlaust dæmt um, hvernig skilja beri þau ákvæði félagslaganna, er ágreiningur er um, hvernig skilja beri.

Samkvæmt framansögðu verður krafa stefnds um að dómariinn viki sæti í máli þessu eigi tekin til greina.

Því úrskurðast:

Dómariinn, Jón Steingrímsson, sýslumaður í Borgarnesi, vikur eigi sæti í máli þessu.

Föstudaginn 30. janúar 1942.

Nr. 83/1941. **Friðrik Sigfússon** (Einar B. Guðmundsson)
gegn

Rúllu- og hleragerðinni (Ólafur Þorgrímsson).

Útburðarmál.

Dómur hæstaréttar.

Úrskurði þá, sem áfrýjað er, hefur upp kveðið Kristján Kristjánsson, fulltrúi lögmanns.

Áfrýjandi hefur með stefnu 30. sept. 1941 og að fengnu áfrýjunarleyfi 4. s. m. skotið til hæstaréttar tveimur úrskurðum fógætaréttar Reykjavíkur, upp kveðnum 24. des. 1940 og 3. jan. 1941. Krefst hann þess, að úrskurðir þessir verði úr gildi felldir og stefndi dæmdur til að greiða honum málskostnað fyrir fógætarétti og hæstarétti eftir mati

dómsins. Stefndi krefst þess, að úrskurðirnir verði staðfestir og að honum verði dæmdur málskostnaður fyrir hæstarétti úr hendi áfrýjanda eftir mati dómsins.

Eftir að úrskurðurinn frá 24. des. 1940 hafði verið upp kveðinn, greiddi áfrýjandi stefnda málskostnað samkvæmt þeim úrskurði, kr. 50.00. En þar sem sýnt er, að greiðsla þessi fór fram á þeirri forsendu af áfrýjanda hálfu, að hann héldi húsnæðinu, þykir hann ekki hafa fyrirgert rétti sínum til áfrýjunar með því að greiða málskostnaðinn, þar sem sú forsenda brást.

Samkvæmt samningi aðilja frá 8. des. 1938 skyldi áfrýjandi greiða stefnda 250 kr. mánaðarlega fyrir húsnæði það, er stefndi leigði áfrýjanda. Með viðbótarsamningi aðilja þann 30. nóv. 1939 áskildi stefndi sér framvegis 300 kr. mánaðarleigu fyrir húsnæðið, og galt áfrýjandi þá leigu um tímabilið frá 1. des. 1939 til 30. sept. 1940, eða samtals í 10 mánuði, og nam hækkun leigunnar, er hann galt á þessu tímabili, 500 krónum. Samkvæmt 7. gr. laga nr. 10 frá 1939, 7. gr. laga nr. 51 frá 1940 og 1. gr. laga nr. 91 frá sama ári var stefnda óheimilt að taka hærri leigu fyrir húsnæðið en um var samið, þegar fyrstnefnd lög komu til framkvæmdar, eða kr. 250.00 á mánuði. Þær 500 krónur, er áfrýjandi galt stefnda umfram skyldu, eins og áður segir, þykir hann geta skuldajafnað við kröfu stefnda um greiðslu húsaleigu fyrir október- og nóvembermánuði 1940, er einnig nemur kr. 500.00, og var áfrýjandi því skuldlaus við stefnda þann 28. nóvember 1940, er stefndi krafðist útburðar áfrýjanda úr hinu leigða húsnæði. Ber því þegar af þeirri ástæðu að fella úr gildi ákvæði hinna áfrýjuðu úrskurða um útburð áfrýjanda úr leiguhúsnæði hans og málskostnaðargreiðslu.

Eftir atvikum þykir rétt, að stefndi greiði áfrýjanda samtals 300 kr. í málskostnað fyrir fógetarétti og hæstarétti.

Því dæmist rétt vera:

Ákvæði hinna áfrýjuðu úrskurða um útburð áfrýjanda úr leiguhúsnæði hans og málskostnaðargreiðslu er úr gildi felld.

Stefndi, Rúllu- og hleragerðin, greiði áfrýjanda, Friðrik Sigfússyni, samtals 300 krónur í málskostnað fyrir fógetarétti og hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 24. desember 1940.

Í máli þessu, sem tekið var undir úrskurð 14. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Rúllu- og hleragerðin, hér í bæ, krafizt þess, að Friðrik Sigfússon verði borinn út úr húsnæði því, er hann hefur nú á Klapparstíg 8 hér í bænum, vegna vanskila á húsaleigu.

Í síðasta réttarhaldi krafðist gerðarþoli frests í málinu, en með tilliti til þess, að ekki verður séð, að gerðarbeiðandi hafi með síðustu bókun sinni gefið tilefni til þess, að nauðsyn væri á nýjum fresti, verður ekki hægt að taka frestbeiðni gerðarþola til greina gegn mótmælum gerðarbeiðanda, enda hefur málið allengi verið sótt og varið fyrir réttinum.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi þessarar gerðar, og hafa aðiljar, hvor um sig, krafizt málskostnaðar.

Með samningi dagsettum 8. des. 1938 tók gerðarþoli á leigu hjá gerðarbeiðanda húsnæði það, er hér um ræðir, til 1. des. 1939, og var leigan ákveðin kr. 250.00 á mánuði og skyldi greiðast 1. hvers mánaðar, fyrirfram. Í 7. gr. samningsins er svo tekið fram, að vanefni leigutaki á nokkurn hátt samning þenna, t. d. með því að greiða ekki húsaleigu á réttum gjalddögum, eða fari illa með hið leigða, þá geti leigusali þegar í stað krafizt útburðar á honum. Með áritun á samninginn, dags. 30. nóv. 1939, framlengja aðiljar samning þenna óákveðið, en leigan hækkar upp í kr. 300.00 á mánuði. Er þar jafnframt tekið fram, að öll önnur ákvæði samningsins skuli haldast óbreytt.

Fyrir réttinum hefur gerðarbeiðandi haldið því fram, að gerðarþoli skuldaði húsaleigu fyrir 3 mánuði, eða frá 1. október til 31. desember þ. á., samtals kr. 900.00, og er þá þar með talin húsaleiga fyrir desembermánuð, sem féll í gjalddaga eftir dagsetningu beiðninnar um útburð, en áður en málið var tekið hér fyrir í fógetaréttinum. Telur gerðarbeiðandi, að vanskil þessi séu það veruleg, að útburð hljóti að valda. Auk þess telur hann greiðslugetu gerðarþola vera svo slæma, að áframhaldandi vanskil séu fyrirsjáanleg.

Í öðru réttarhaldi í máli þessu, sem haldið var 6. desember, bauð gerðarþoli fram í réttinum greiðslu hinnar áföllnu húsaleigu, kr. 900.00, gegn því að gerðin félli niður, og taldi hann það með öllu fullnægjandi greiðslutilboð.

Að öðru leyti hefur hann haldið því fram í máli þessu, að gerðarþoli hafi aldrei verið í vanskilum með greiðslu leigunnar. Kveður hann, að hækkun sú, sem gerð hafi verið á leigunni haustið 1939, hafi verið ólögleg, en sú hækkun nam kr. 50 á mánuði, eða kr. 500.00 yfir hið liðna tímabil. Þá kveður hann, að gerðarþoli hafi samkvæmt ósk prókúrista gerðarbeiðanda samþykkt, að leigu, sem hann hafði greitt fyrir októbermánuð, yrði varið á annan hátt. Loks telur hann, að hann hafi kostað upp á viðbót í hraðfrystitæki gerðarbeiðanda kr. 500.00, sem prókúristi gerðarbeiðanda hafi lofað að láta ganga upp á leiguna.

Hvað viðkemur hækkun leigunnar, verður ekki séð, að gerðarþoli hafa gert athugasemdir um það, fyrr en nú við meðferð þessa máls, og þar sem ekki heldur verður séð af flutningi málsins, að upphæð þessi hafi verið ólöglega tekin, þykir ekki fært að taka þá mótbáru til greina. Þá verður það og ekki heldur talið sannað, að gerðarbeiðanda beri að greiða umræddan kostnað við hraðfrystitækin.

Hins vegar verður ekki öðru vísi álitid en gerðarþoli hafi verið í verulegum vanskilum við gerðarbeiðanda, eins og ástatt var, og þykir ekki hið fram komna greiðslutilboð nægilegt til að hindra framgang hinnar umbeðnu gerðar með tilliti til þeirra upplýsinga, sem fram eru komnar um gjaldgetu gerðarþola, sérstaklega með tilliti til vottorðsins á réttarskjali nr. 8, sem staðfest hefur verið hér fyrir réttinum.

Samkvæmt þessu ber að leyfa framgang hinnar umbeðnu gerðar á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Aðdróttun þá á réttarskjali nr. 10, bls. 3 neðst, sem felst í setningunni: „en þegar ekki samdi um kaupverðið, sneri h/f. Laxinn sér, að því er umbj. m. skýrir mér frá, til gerðarbeiðanda og fengu hann til að segja umbj. m. upp húsplássinu, en leigja sér það, er þessi uppsögn og útburðarbeiðni þragð, sem beita á umbj. m. til þess að neyða hann til að selja vélarnar langt undir sannvirði,“ þykir verða að ómerkja, samkvæmt kröfu gerðarbeiðanda, þar sem ummæli þessi hafa ekki verið réttlætt.

Eftir atvikum þykir rétt, að gerðarþoli greiði gerðarbeiðanda upp í málskostnað kr. 50.00.

Því úrskurðast:

Frestbeiðni gerðarþola verður ekki tekin til greina.

Hin umbeðna útburðargerð skal fram fara á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Ofangreind ummæli skulu ómerk.

Gerðarþoli, Friðrik Sigfússon, greiði gerðarbeiðanda, Rúllu- og hleragerðinni, kr. 50.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu þessa úrskurðar að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 3. janúar 1941.

Eftir að úrskurður hafði verið kveðinn upp í máli þessu, greiddi gerðarþoli gerðarbeiðanda hina áföllnu húsaleigu til desembermánaðarloka, kr. 900.00, og hinn úrskurðaða málskostnað, kr. 50.00, og hefur auk þess boðið fram ábyrgð Ingvars Vilhjálmssonar, útgerðarmanns, á uppfyllingu leigusamningsins til 1. desember 1941.

Gerðarbeiðandi, sem hefur veitt húsaleigugreiðslunni móttöku, hefur allt að einu haldið fast við það, að útburðargerð þessi verði framkvæmd. Telur hann, að greiðsluskyldunni sé ekki fullnægt, þótt boðin hafi verið fram trygging, þar sem húsaleigan sé öll fallin í gjalddaga til 1. desember 1941, auk þess nái trygging þessi aðeins til greiðslu húsaleigunnar, en ekki annarra vanefnda, svo sem meðferð leigutaka á vélunum.

Gerðarþoli hefur hins vegar haldið því fram, að með greiðslu húsaleigunnar og hinnar fram boðnu tryggingar sé ástæðan til útburðarins brott fallin, enda séu ekki sannaðar í málinu aðrar vanefnir en vanefndir á greiðslu húsaleigunnar.

Með úrskurði þeim, er upp var kveðinn í máli þessu 24. f. m., var gerðarþoli gert að rýma húsnæðið vegna vanefnda á húsaleigusamningi. Enda þótt gerðarþoli hafi nú, eftir að sá úrskurður var kveðinn upp, greitt hina áföllnu húsaleigu og sett ábyrgðartryggingu fyrir greiðslu húsaleigu til 1. desember næstkomandi, þá getur það ekki hindrað framgang gerðarinnar, þar sem og að ekki er tryggt, að reksturinn geti haldið áfram og vélar gerðarbeiðandi fái viðunandi meðferð.

Verða því hin fram komu mótmæli gerðarþola gegn framgangi gerðarinnar ekki tekin til greina.

Því úrskurðast:

Hin fram komnu mótmæli gerðarþola gegn framgangi gerðarinnar verða ekki tekin til greina.

Föstudaginn 30. janúar 1942.

Nr. 96/1940. Þorbjörn Arnoddsson

gegn

Jóhanni Kröyer.

Dómur hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Þorbjörn Arnoddsson, er eigi mætir í málinu,