

Mánudaginn 19. október 1953.

Nr. 82/1953. **Hulda Bjarnadóttir** (Magnús Thorlacius)
gegn

**Hannesi Einarssyni og Halldóri Kr.
Júlíussyni** (Gunnar Þorsteinsson).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómamarar Hæstaréttar.

Húsaleiguuppsögn metin ógild. Ágreiningsatkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Þorsteinn S. Thorarensen, fulltrúi borgarfégetans í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 12. júní 1953. Hún gerir þær dómkröfur, að úrskurður héraðsdóms verði úr gildi felldur og að stefndu verði in solidum dæmt að greiða henni málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda eftir mati dómsins.

Gegn neitun áfrýjanda er ósannað, að henni hafi borizt tilkynning um ábyrgðarbréf það, sem í málinu greinir, fyrir 14. febrúar 1953. Ber því að fella úrskurð fógetadómsins úr gildi.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að stefndu greiði in solidum áfrýjanda málskostnað fyrir báðum dómum, samtals kr. 1500.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Stefndu, Hannes Einarsson og Halldór Kr. Júlíusson, greiði in solidum áfrýjanda, Huldu Bjarnadóttur, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, kr. 1500.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Sératkvæði hrd. Þórðar Eyjólfssonar.

Stefndu sendu áfrýjanda uppsögn á leiguhúsnæði hennar í ábyrgðarbréfi, er afhent var pósthúsinu í Reykjavík hinn 11. febrúar 1953. Samkvæmt skýrslu póstmeistarans í Reykjavík var áfrýjanda send tilkynning um bréfið ekki síðar en fyrra hluta dags hinn 12. febrúar. Er áfrýjandi vitjaði ekki bréfsins, voru henni samkvæmt frásögn póstmeistara sendar ítrekunartilkynningar hinn 20. og 28. febrúar og 6., 13. og 20. marz 1953, og eru dagsetningar þessar stimplaðar á umslag bréfsins. Áfrýjandi lét vitja bréfsins á pósthúsið hinn 25. marz 1953. Eftir uppsögu hins áfrýjaða úrskurðar hefur áfrýjandi lýst yfir því í aðiljaskýrslu, að hún hafi aðeins fengið eina tilkynningu um bréfið og þá látið sækja það mjög fljótlega. Þessi skýrsla áfrýjanda um, að henni hafi aðeins borizt ein tilkynning af sex, er henni voru sendar, er svo ósennileg, að ekki þykir rétt að byggja niðurstöðu dóms á henni. Þykir því rétt að leggja til grundvallar í málinu, að áfrýjanda hafi borizt tilkynningar á þeim dögum, er póstmeistari hefur greint frá og að framan getur. Samkvæmt því ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð og dæma áfrýjanda til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, er ákveðst kr. 1500.00.

Dómsorð mitt verður því þannig:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Hulda Bjarnadóttir, greiði stefndu, Hannesi Einarssyni og Halldóri Kr. Júlíussyni, málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 1500.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógætaréttar Reykjavíkur 11. júní 1953.

Gerðarbeiðendur, Hannes Einarsson, Óðinsgötu 14 B, og Halldór Kr. Júlíusson, Melbæ í Sogamýri, hafa krafizt þess, að gerðarþoli, Hulda Bjarnadóttir, verði borin út úr húsnæði því, sem hún hefur að undanfögnu haft til afnota í húsinu nr. 6 við Ingólfsstræti. Gerðarbeiðendur hafa og krafizt þess, að gerðarþola verði gert að greiða málskostnað.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu útburðargerðar og krafizt þess, að gerðarbeiðendum verði in solidum gert að greiða sér málskostnað.

Málið var lagt undir úrskurð fógæta að loknum munnlegum flutningi, er fram fór hinn 29. maí s. l. Hefur uppkvaðning úrskurðar þessa dregizt nokkuð vegna mikils annríkis fógæta.

Gerðarbeiðendur, Hannes Einarsson og Halldór Kr. Júlíusson, hafa leigt gerðarpóla, Huldu Bjarnadóttur, húsnæði í húsinu nr. 6 við Ingólfsstræti. Ekki liggur fyrir skriflegur leigusamningur.

Með bréfi, dags. 11. febrúar s. l., segja gerðarbeiðendur gerðarpóla upp húsnæði þessu frá og með 14. maí s. l., sjá rskj. 2. — Samkvæmt vottorði á rskj. 10 er bréf þetta afhent pósthöfnunni hinn 11. febrúar sem ábyrgðarbréf nr. 818, sjá einnig pósthvittun á rskj. 3. — Lagt hefur verið fram sem rskj. 11 umslag af ábyrgðarbréfi nr. 818. Á horni umslagsins eru stimplaðar ítrekunardagsetningar og er sú fyrsta hinn 20. febrúar s. l.

Gerðarbeiðendur rita fúgetarétti Reykjavíkur hinn 22. apríl s. l. og krefjast útbuðar á gerðarpóla, vegna þess að hún skuldi húsaleigu og hitagjald frá því um s. l. áramót, kr. 1517.98, sbr. bréf umboðsmanns gerðarbeiðenda til gerðarpóla, dags. 22. apríl s. l., sem lagt er fram í málinu sem rskj. 8.

Mál þetta var tekið fyrir í fúgetarétti Reykjavíkur hinn 20. maí s. l. Var þá lögð fram yfirlýsing af hálfu gerðarbeiðenda þess efnis, að fallið væri frá þeirri útbuðarástæðu, að gerðarpóli hefði gerzt sek um vanskil. Er nú útbuðar krafizt eingöngu á þeim grundvelli, að gerðarpóli hafi, þrátt fyrir löglega uppsögn, ekki rýmt húsnæðið.

Gerðarpóli mótmælir framgangi útbuðar á þeim grundvelli, að uppsögnin hafi ekki borizt sér fyrr en hinn 25. marz s. l., en þann dag hefur bréfsins á rskj. 2 verið vitjað, sbr. vottorð pósthöfnunar á rskj. 10. Þannig verði uppsögnin að teljast ógild, þar eð sér hafi ekki borizt hún með þriggja mánaða fyrirvara og skipti hér ekki máli, hvenær uppsagnarbréfið hafi verið pósthlagt.

Uppsögnin á rskj. 2 er lögð inn á pósthúsið sem ábyrgðarbréf hinn 11. febrúar s. l. Þykir hún því hafa komið fram með nægilegum fyrirvara og verður ekki talið, að gerðarpóli geti byggt neins konar rétt á því, að hún vitjaði ekki um ábyrgðarbréfið fyrr en hinn 25. marz s. l. Verður framgangur hinnar umbeðnu gerðar því leyfður á ábyrgð gerðarbeiðenda.

Rétt þykir, að gerðarpóli greiði gerðarbeiðendum kr. 500.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna útbuðargerð skal fara fram á ábyrgð gerðarbeiðenda.

Hulda Bjarnadóttir, Ingólfsstræti 6, greiði gerðarbeiðendum, Hannesi Einarssyni, Óðinsgötu 14 B, og Halldóri Kr. Júlíussyni, Melbæ, kr. 500.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa, að viðlagðri aðför að lögum.