

Þriðjudaginn 13. september 1994.

Nr. 324/1994.

Laugakaffi hf.

(Björgvin Þorsteinsson hrl.)

gegn

KFUM og KFUK

(Arnmundur Backman hrl.)

Kærumál. Útburðargerð. Frávísun frá Hæstarétti. Aðfinnslur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Hrafn Bragason, Hjörtur Torfason og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 30. júní 1994, sem barst réttinum 13. júlí sl. Kæruheimild er í 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 1. tl. 102. gr. laga nr. 92/1991. Krefst hann þess, að hinum kærða úrskurði verði hrundið og kröfum varnaraðila um útburð hafnað. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar í héraði og kærumálskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast þess aðallega, að málinu verði vísað frá Hæstarétti, en til vara, að hinn kærði úrskurður verði staðfestur. Loks krefjast þeir kærumálskostnaðar.

Lagt hefur verið fram endurrit úr gerðabók sýslumannsins í Reykjavík frá 6. júlí 1994. Samkvæmt því kom eigi til þess, að krafa varnaraðila um útburð sóknaraðila gengi fram, þar sem varnaraðilum höfðu verið afhent umráð húsnæðisins að Austurstræti 20 í Reykjavík. Aðilar málsins hafa því ekki lengur réttarhagsmuni af því, að hinn kærði úrskurður komi til endurskoðunar fyrir Hæstarétti. Ber að vísa máli þessu sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Um hliðstætt efni var síðast dæmt í Hæstarétti 8. september 1993 í málinu nr. 310/1993. Er máli þessu haldið til dóms að ófyrirsynju.

Sóknaraðili greiði varnaraðilum kærumálskostnað, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Sóknaraðili, Laugakaffi hf., greiði varnaraðilum, KFUM og KFUK, sameiginlega 60.000 krónur í kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 21. júní 1994.

I.

Mál þetta, sem þingfest var 27. maí sl., var tekið til úrskurðar 13. þ. m. að loknum munnlegum málflutningi.

Gerðarbeiðendur eru KFUM og KFUK, kt. 690169-0889, Holtavegi, Reykjavík, en gerðarþoli Laugakaffi hf., kt. 490677-0119, Austurstræti 20, Reykjavík.

Dómkröfur gerðarbeiðenda eru, að gerðarþoli ásamt öllu, sem honum tilheyrir, verði borinn út úr húsnæði gerðarbeiðenda að Austurstræti 20 hér í borg með beinni aðfarargerð. Þá krefjast gerðarbeiðendur málskostnaðar úr hendi gerðarþola að mati dómsins auk þess, að fjárnám verði heimilað fyrir kostnaði af væntanlegri gerð.

Gerðarþoli krefst þess, að kröfum gerðarbeiðenda verði hafnað og þeim gert að greiða sér málskostnað að mati réttarins. Þá krefst hann þess, fari svo, að kröfur gerðarbeiðenda nái fram að ganga, að ákveðið verði, að málskot fresti fullnustugerð.

— — —

IV.

Eins og greint hefur verið frá, gerðu aðilar með sér leigusamning um húsnæði gerðarbeiðenda að Austurstræti 20 1. júlí 1993, en áður hafði leigutaki, Ískaffi hf., framleigt gerðarþola þetta sama húsnæði með samþykki gerðarbeiðenda. Af hálfu gerðarbeiðenda var gerðarþola send greiðsluáskorun að viðlagðri hótun um útburð, ef gjaldfallin húsaleiga yrði ekki innt af hendi, með bréfi, dags. 29. nóvember 1993. Hinn 20. apríl sl. var gerðarþola birt bréf gerðarbeiðenda, dags. 19. sama mánaðar, dskj. nr. 17, sem greint var frá. Gerðarbeiðendur þykja því – með þessum viðvörðunum og með greiðsluáskorun þeirra frá 3. maí sl., er birt var gerðarþola 6. þess mánaðar, – hafa uppfyllt ákv. 1. tl. 20. gr. laga nr. 44/1979 til að mega rifta leigumála aðila, yrði gerðarþoli ekki við að greiða leigugreiðslu, sem gjaldféll 1. maí 1994, innan 7 sólarhringa, frá því að gerðarþola mátti vera kunnugt um ákvörðun gerðarbeiðenda. Ákv. 54. gr. sömu laga og ákv. í samningi aðila um, hvenær dráttarvextir verði fyrst reiknaðir, skipta ekki máli í þessu sambandi. Þá verður umdeildum gagnkröfum gerðarþola ekki jafnað við

sammingsbundna kröfu gerðarbeiðenda á greiðslu húsaleigu úr hendi gerðarþola.

Samkvæmt framansögðu þykir réttur gerðarbeiðenda á grundvelli riftunar leigumála aðila svo ótvíræður, að fyrir hendi séu lagaskilyrði til útburðar samkvæmt 78. gr. aðfararlaga nr. 90/1989, sbr. 83. gr.

Gegn andmælum gerðarbeiðenda þykir ekki fært að taka til greina kröfu gerðarþola um, að ákveðið verði, að málskot fresti aðfarargerð, enda er um fjárhagslega hagsmuni að tefla og greiðslugeta gerðarbeiðenda ekki dregin í efa.

Gerðarþoli skal greiða gerðarbeiðendum málskostnað, eins og í úrskurðarorði segir.

Páll Þorsteinsson héraðsdómari kvað upp úrskurðinn.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Krafa gerðarbeiðenda, KFUM og KFUK, að gerðarþoli, Laugakaffi hf., ásamt öllu, sem félaginu tilheyrir, verði borinn út úr húsnæði gerðarbeiðenda að Austurstræti 20, Reykjavík, er tekin til greina.

Aðför er heimiluð fyrir kostnaði af gerðinni, ef til kemur.

Gerðarþoli greiði gerðarbeiðendum 50.000 krónur í málskostnað.
