Fimmtudaginn 24. júní 1948.

Kærumálið nr. 6/1948. **Kristinn Indriðason**
gegn
**Oddi Jónssyni.**

Máli frestað sjálfkrafa í hæstarétti.

**Úrskurður hæstaréttar.**

Með kæru 27. maí s. l., er hingað barst 15. þ. m. með bréfi sýslumanns Strandasýslu 8. s. m., hefur sóknaraðili kært málskostnaðarákvæði héraðsdóms, sem upp var kveðinn á aukadómþingi Strandasýslu 21. f. m. í máli sóknaraðilja gegn varnaraðilja.

Varnaraðili hefur skotið framangreindu máli til hæstaréttar með stefnu 18. þ. m. til þingfestingar í októbermánuði n. k. Þykir því rétt samkvæmt analogíu 2. mgr. 117. gr. laga nr. 85/1936 að fresta kærumálinu ex officio, unz séð er, hvort áðurnefnt áfrýjunarmál verður lagt í dóm.

Á l y k t a r o r ð :

Máli þessu er frestað ex officio samkvæmt framangreindu.

---

Fimmtudaginn 24. júní 1948.

Nr. 38/1947. **Hannes Björnsson** (Hrl. Magnús Thorlacius)
gegn
**Tryggva Jóhannessyni** (Enginn)
og
**Húsaleigunefnd Reykjavíkur.**
(Hrl. Egill Sigurgeirsson).

Húsaleigumál. Leigunám.

**Dómur hæstaréttar.**

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

Áfrýjandi hefur, að fengnu áfrýjunarleyfi 17. apríl 1947, skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 23. s. m. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir fógeta að framfylgja úrskurði fógetadóms Reykjavíkur, uppkveðnum 31. júlí 1946. Svo krefst hann og þess, að stefndu verði dæmt in solidum að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi Tryggvi Jóhannesson, sem hefur verið löglega stefnt, hefur ekki komið fyrir hæstarétt, og hefur mál þetta því verið flutt skriflega samkvæmt 38. gr. hæstaréttarlaga nr. 112/1935 og dæmt, að því er hann varðar, samkvæmt framlögðum skilríkjum.

Stefndi Húsaleigunefnd Reykjavíkur, sem haldið hefur uppi vörnum fyrir hæstarétti, krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir hæstarétti úr hendi áfrýjanda eftir mati dómsins.

Stefndi Húsaleigunefnd Reykjavíkur tók leigunámi með úrskurði 21. ágúst 1946 skála þann og lóðarafnot, sem í málinu greinir. Við framkvæmd leigunámsins gætti nefndin ekki réttra aðferða, þar sem hún veitti áfrýjanda ekki kost á því að gæta réttar síns, er leigunámið fór fram. En þar sem áfrýjandi hefur ekki í flutningi málsins tilgreint nein atriði, sem hann mundi hafa borið fram fyrir húsaleigunefnd og áhrif hefðu getað haft á leigunámið, og ekki er ástæða til að ætla, að nein slík atriði hafi verið fyrir hendi, þá þykir ekki næg ástæða til að meta leigunámsúrskurðinn ógildan af þessum sökum.

Í 5. gr. laga nr. 39/1943 er húsaleigunefndum veitt heimild til að taka leigunámi auðar íbúðir, svo og annað ónotað húsnæði, útbúa það til íbúðar og ráðstafa því til handa húsnæðislausu innanhéraðsfólki. Telja verður, að í heimild þessari felist og réttur til að taka leigunámi ásamt húsnæðinu nauðsynleg lóðarréttindi, hvort sem þau hafa áður fylgt húsnæðinu eða ekki. Og með því að ekki verður annað séð en að önnur skilyrði til leigunáms á nefndu húsnæði ásamt lóðarafnotum hafi verið fyrir hendi, þá ber að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.
Málskostnaður fyrir hæstarétti fellur niður.

**Úrskurður fógetadóms Reykjavíkur 13. des. 1946.**

Í máli þessu var hinn 31. júlí 1946 kveðinn upp úrskurður þess efnis, að gerðarþoli Tryggvi Jóhannesson skyldi borinn út úr skála nr. 21 við Laugarásblett hér í bæ samkvæmt kröfu gerðarbeiðanda Hannesar Björnssonar, Njálsgötu 92.

Málavextir og forsendur úrskurðar þessa eru í stuttu máli á þessa leið:

Gerðarbeiðandi Hannes Björnsson hefur leigurétt yfir lóðinni nr. 21 við Laugarásblett, eign Reykjavíkurbæjar, til 20 ára, frá árinu 1932.

Skömmu eftir að Bretar frömdu innrás sína hér, voru reistir 2 hermannaskálar á lóð þessari. Sumarið 1945 rýmdi innrásarliðið skála þessa og keypti gerðarþoli Tryggvi Jóhannesson annan þeirra af Sölunefnd setuliðseigna til niðurrifs. Ekki reif gerðarþoli Tryggvi þó skála þenna, heldur lagaði hann til íbúðar og settist þar að.

Gerðarþoli Hannes krafðist þess af Sölunefnd setuliðseigna, að hún léti rífa þenna skála, þar sem hann stæði því í vegi, að unnt væri að hagnýta lóðina, eins og ætlunin var, en lóðin var leigð til trjá- og blómræktar. Nefndin synjaði þessari málaleitan með bréfi, dags. 1. júlí 1946, og ritaði gerðarbeiðandi þá fógetaréttinum daginn eftir og krafðist þess, að gerðarþoli Tryggvi yrði borinn út úr skálanum.

Það upplýstist í máli þessu, að gerðarþoli hafði eigi hirt um að afla sér upplýsinga um, hvort nokkur hefði réttindi yfir lóð þeirri, er skálinn er reistur á, og var litið svo á, að hann hefði ekki verið í góðri trú um tilheyrslu lóðarinnar, er hann lagaði skála þann til íbúðar, sem hann þó hafði keypt til niðurrifs. Þannig var ekki talið að hér væri um að ræða íbúðarhúsnæði, sem varið væri gegn niðurrifi, sbr. 4. gr. laga nr. 39 frá 1943. Varð úrskurður fógetaréttarins, upp kveðinn 31. júlí s. l., því á þá lund, að gerðin skyldi ná fram að ganga.

Er útburður skyldi framkvæmdur samkvæmt úrskurði þessum hinn 9. ágúst s. l., áleit fógeti, þrátt fyrir mótmæli umboðsmanns gerðarbeiðanda, ekki tiltækilegt að fremja útburð vegna heilsufars konu gerðarþola. Varð því ekki af gerðinni, en hins vegar lofaði gerðarþoli að vera fluttur úr skálanum daginn eftir, kl. 12 á hádegi,

og er fógeta kunnugt, að hann stóð við það loforð, en hins vegar mun hann ekki hafa afhent gerðarbeiðanda umráð skálans.

Hefst nú nýr þáttur í máli þessu, því samkvæmt rskj. 11 sneri gerðarþoli sér til húsaleigunefndar hinn 21. ágúst s. l. og óskaði þess, að hún útvegaði sér húsnæði, þar sem hann væri nú húsnæðislaus. Ákvað húsaleigunefnd þennan sama dag að taka umræddan skála leigunámi samkvæmt lögum 39/1943, 5. gr., sjá rskj. 10, og var gerðarþola Tryggva fengið húsnæði þetta til íbúðar, sbr. rskj. 11.

Hinn 28. október s. l. var endurnýjuð krafa umboðsmanns gerðarbeiðanda um framkvæmd úrskurðar fógetaréttarins tekin fyrir hér fyrir réttinum, og mætti gerðarþoli Tryggvi og krafðist þess, að neitað yrði um framkvæmd úrskurðarins vegna leigunáms þess, er fram hafði farið. Þar sem umboðsmaður gerðarbeiðanda hélt engu að síður fast við kröfu sína, var atriði þetta tekið til úrskurðar.

Hinn 28. nóvember var mál þetta endurupptekið samkvæmt ákvörðun fógeta til frekari gagnaöflunar. Skal þess getið í þessu sambandi, að endurupptaka gat ekki fyrr farið fram vegna lasleika og annríkis fógeta. Í réttarhaldinu ofangreindan dag gerðist húsaleigunefndin í Reykjavík meðalgönguaðili í málinu. Krefst hún þess, að gerðin verði ekki framkvæmd, þar sem hún hafi nú, með leigunámsúrskurðinum á rskj. 10, öll umráð yfir húsnæði gerðarþola. Þá er einnig krafist málskostnaðar úr hendi gerðarbeiðanda. — Var atriðið nú tekið í úrskurð.

Þrátt fyrir nefndan úrskurð fógetaréttarins, uppkveðinn 31. júlí s. l., verður húsaleigunefnd talið rétt gagnvart aðiljum máls þessa að taka skála þann, sem um ræðir í máli þessu, leigunámi samkvæmt heimild þeirri, sem henni er veitt með 5. gr. laga nr. 39/1943. Úrskurður þessi fjallar ekki um niðurrif skálans, enda var ekki gerð sú krafa til fógetaréttarins, að skálinn yrði fjarlægður, heldur einungis, að afstaða gerðarþola til gerðarbeiðanda væri slík, að nærvera gerðarþola í skálanum skyldi ekki því til fyrirstöðu, að gerðarbeiðandi léti fjarlægja skálann, ef hann óskaði þess.

Síðan úrskurður þessi var kveðinn upp, hefur nýtt atriði komið inn í málið, þar sem skálinn er tekinn leigunámi samkvæmt lagaheimild. Leigunám þetta sviptir gerðarbeiðanda færi á að ráðstafa lóðinni að því leyti er skálinn stendur á henni, meðan leigunámið hefur ekki verið fellt úr gildi af þar til bærum aðilja. Einnig hefur leigunámið svipt gerðarþola ráðstöfunarrétti yfir skálanum.

Réttarsamband það, er með áðurgreindum úrskurði var talið að stæði milli þeirra Hannesar Björnssonar og Tryggva Jóhannessonar, hefur þannig rofnað við leigunám húsaleigunefndar. Verður því, þar sem ekki verður annað séð en leigunámið sé lögum samkvæmt, að synja um framkvæmd áðurnefnds úrskurðar fógetaréttarins.

Eftir atvikum þykir ekki rétt, að málskostnaðarkrafa húsaleigunefndar gegn gerðarbeiðanda verði tekin til greina.

Því úrskurðast:

Úrskurði fógetaréttarins í máli þessu, uppkveðnum 31. júlí 1946, skal ekki fullnægt.

Málskostnaðarkrafa Húsaleigunefndarinnar í Reykjavík verður ekki tekin til greina.

---

Föstudaginn 24. september 1948.

Kærumálið nr. 7/1948. S/f **Hvítanes og Gústaf A. Sveinsson** gegn **Pétri Ketilssyni og Valdimar Þorsteinssyni.**

Vitnaskylda lögmanns.

**Dómur hæstaréttar.**

Með kæru 5. júní s. l., sem hingað barst 23. s. m., hafa sóknaraðiljar skotið til hæstaréttar úrskurði borgardómarans í Reykjavík, upp kveðnum 5. júní þ. á., þar sem sóknaraðilja Gústaf A. Sveinssyni er úrskurðað skylt að koma fyrir dóm sem vitni í máli sóknaraðilja s/f Hvítaness gegn varnaraðiljum. Sóknaraðiljar krefjast þess, að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og þeim dæmdur kærumálskostnaður að skaðlausu úr hendi varnaraðilja. Varnaraðiljar gera þær kröfur, að úrskurður borgardómara verði staðfestur og að sóknaraðiljum verði dæmt að greiða kærumálskostnað eftir mati hæstaréttar. Með skírskotun til forsendna hins kærða úrskurðar ber að staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að sóknaraðiljar greiði varnaraðiljum kr. 150.00 í kærumálskostnað.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður á að vera óraskaður.

Sóknaraðiljar, S/f Hvítanes og Gústaf A. Sveinsson, greiði varnaraðiljum, Pétri Ketilssyni og Valdimar Þorsteinssyni, kr. 150.00 í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.