Úrslit málsins verða því þau, að stefnda verður gert að greiða stefnanda kr. 947.27 + 600.00 að ⅔ hlutum, eða samtals kr. 1031.51, auk 6% ársvaxta frá stefnudegi svo og málskostnað, er þykir hæfilega ákveðinn kr. 300.00, og á stefnandi lögveðrétt í bifreiðinni K 16 til tryggingar framangreindum fjárkröfum.

Árni Tryggvason borgardómari kvað upp dóm þenna.

Því dæmist rétt vera:

Framangreindur lögveðréttur er viðurkenndur.

Stefndi, Jón Jónsson, greiði stefnanda, Ingólfi Guðmundssyni, kr. 1031.51 með 6% ársvöxtum frá 8. nóvember 1944 til greiðsludags og kr. 300.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 12. júní 1946.

Nr. 71/1946. **Jón Ingimarsson** (Hrl. Ólafur Þorgrímsson)
gegn
Guðmundi Holberg Þórðarsyni
og
Halldóru Björnsdóttur og gagnsök
(Hrl. Sigurður Ólason).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson í stað hrd. Þórðar Eyjólfssonar.

Útburðarmál.

Dómur hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 28. maí 1946, krefst þess, að úrskurður fógeta verði staðfestur og að gagnáfrýjendur verði dæmdir in solidum til að greiða honum málskostnað fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Gagnáfrýjendur, sem áfrýjað hafa málinu með stefnu 11. júní 1946, krefjast þess, aðallega að málinu verði vísað frá héraðsdómi, en til vara, að synjað verði um framkvæmd útburðargerðar. Svo krefst og gagnáfrýjandi Guðmundur Holberg Þórðarson málskostnaðar bæði í héraði og fyrir hæstarétti úr hendi aðaláfrýjanda, en gagnáfrýjandi Halldóra Björnsdóttir krefst málskostnaðar fyrir hæstarétti af aðaláfrýjanda.

Sameign aðaláfrýjanda og gagnáfrýjanda Halldóru að hús-

inu nr. 5 við Spítalastíg er svo háttað, að aðaláfrýjandi hefur eignarráð efri hæðar hússins, en gagnáfrýjandi Halldóra neðri hæðar, en bæði hafa umráð og afnot kjallara. Af réttarsambandi þeirra vegna sameignarinnar leiðir, að þeim ber skylda til að stuðla að því eftir megni, að að hvort þeirra geti ótruflað hagnýtt sér sinn hluta hússins á eðlilegan og lögmætan hátt. Nú er það leitt í ljós í máli þessu, að gagnáfrýjandi Guðmundur Holberg og þó einkum menn þeir, sem hann hleypir inn í húsið, hafa þar í frammi slíka háreysti, svall og ósiðlegt atferli, bæði að degi til og nóttu, að heimilisfriði aðaláfrýjanda og högum er stórkostlega raskað. Er honum ekki skylt að búa undir því. Þar sem gagnáfrýjandi Halldóra hefur ekki viljað veita aðaláfrýjanda atbeina til að létta þessum ófögnuði af húsinu, er aðaláfrýjanda sjálfum heimilt að hefjast handa og fá hjálp dómstóla til að bera út þá, sem óspektum valda. Samkvæmt þessu ber að taka kröfu aðaláfrýjanda um útburð til greina.

Eftir þessum úrslitum verður að dæma gagnáfrýjanda Guðmund Holberg til að greiða aðaláfrýjanda kr. 500.00 í málskostnað í héraði, en málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda Halldóru var ekki krafizt fyrir fógetadómi. Svo ber og að dæma gagnáfrýjendur til þess in solidum að greiða málskostnað í hæstarétti, sem ákveðst kr. 700.00.

Dómsorð:

Gagnáfrýjandi Guðmundur Holberg Þórðarson skal með útburðargerð sviptur umráðum á húsnæði í húsinu nr. 5 við Spítalastíg í Reykjavík.

Gagnáfrýjandi Guðmundur Holberg greiði aðaláfrýjanda, Jóni Ingimarssyni, kr. 500.00 í málskostnað fyrir fógetadómi.

Gagnáfrýjendur, Guðmundur Holberg Þórðarson og Halldóra Björnsdóttir, greiði aðaláfrýjanda in solidum kr. 700.00 í málskostnað fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 6. maí 1946.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar hinn 2. maí s. l., hefur gerðarbeiðandi, Jón Ingimarsson, Spítalastíg 5 hér í bæ, krafizt þess, að gerðarþoli Guðmundur H. Þórðarson verði borinn út úr húsnæði því, sem hann býr nú í í húsinu nr. 5 við Spítalastíg hér í bæ.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu gerðar. Þá hefur móðir gerðarþola, Halldóra Björnsdóttir, skála nr. 15 við Háteigsveg, gerzt meðalgönguaðili í málið og mótmælt gerðinni. Lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógetaréttarins.

Aðiljar hafa krafizt málskostnaðar.

Gerðarbeiðandi, Jón Ingimarsson, eignaðist árið 1939 hálft húsið nr. 5 við Spítalastíg á móti móður gerðarþola, Halldóru Björnsdóttur, en hún hafði þá lengi átt húsið ein. Hafa þau síðan átt húsið saman.

Gerðarbeiðandi býr á efri hæð hússins með konu sinni og 5 börnum, 13—23 ára að aldri. Gerðarþoli hefur neðri hæðina til afnota, en aðiljar hafa báðir afnot af geymslum í kjallara.

Kveður gerðarbeiðandi, að snemma á árinu 1945 hafi farið að bera á því í ríkum mæli, að gerðarþoli og ýmsir, er til hans hafi sótt, hafi farið að hafa í frammi háreysti og svall, jafnt daga sem nætur. Hafi þar verið framin peningaspil, drykkja og áflog, og hafi hávaði og margs konar annað ónæði af þessum völdum gert gerðarbeiðanda og fólki hans illmögulegt að búa í húsinu, þar sem oft hafi enginn næturfriður fengizt nótt eftir nótt. Mjög oft sé líka ýmiss konar óspektir og ósiðsemi höfð í frammi fyrir utan húsið, og stafi þær frá gestum gerðarþola og öðrum, sem krefjist þar inngöngu. Verði lögreglan oft að koma til að skakka leikinn, og kveðst gerðarbeiðandi iðulega hafa orðið að sækja lögreglu til þeirra hluta.

Kveðst gerðarbeiðandi hafa gert ítrekaðar tilraunir til að fá bætt úr þessu ástandi. Kveðst hann hafa snúið sér til sameiganda síns munnlega vorið 1945 og síðan tvisvar sinnum skriflega, hinn 2. október og 17. desember 1945, en þessar tilraunir hafi orðið árangurslausar. Afrit af bréfum þessum sendi gerðarbeiðandi gerðarþola.

Telur gerðarbeiðandi þetta framferði gerðarþola algerlega ólögmætt gagnvart sér og ritaði því fógetaréttinum hinn 6. marz s. l. og krafðist útburðar á gerðarþola. Áður hafði málið verið lagt fyrir húsaleigunefnd.

Gerðarþoli hefur mótmælt gerðinni aðallega á þeim grundvelli, að gerðarbeiðanda skorti aðild til þess að fara einn með mál þetta, þar sem hann sé ekki einn eigandi hússins. Vísar hann sérstaklega

til bréfs móður sinnar til gerðarbeiðanda, sjá hér rskj. 4, þar sem hún neitar að ljá honum atbeina sinn til málarekstrar þessa.

Móðir gerðarþola, Halldóra Björnsdóttir, hefur gerzt meðalgönguaðili í máli þessu og mótmælt framgangi gerðarinnar.

Vitnið Sæmundur Tómasson, Spítalastíg 3, sem tvívegis hefur kært til lögreglunnar vegna ónæðis af völdum gerðarþola, sjá hér rskj. 4 og 6, skýrir svo frá, að sumir íbúar húss hans hafi oft ekki haft svefnfrið fyrir gerðarþola og gestum hans jafnvel ekki nótt eftir nótt. Einn af leigjendum Sæmundar, Guðrún Einarsdóttir, skýrir svo frá, að snemma á árinu 1945 hafi farið að bera á miklu háreysti úr íbúð gerðarþola, svo að hún hafi margoft ekki notið svefns meirihluta nætur. Kveður hún, að hávaði þessi hafi stafað frá gerðarþola og gestum hans, sem hafi setið þar að drykkju og spilamennsku. Hafi þar oft lent í ryskingum og hafi lögreglan oft komið til að skakka leikinn. Kveður hún einnig, að húsið hafi oft sinnis um nætur verið lamið utan af mönnnum, meira og minna ölvuðum, sem hafi leitazt eftir að komast inn til gerðarþola. Þá getur hún þess, að komið hafi fyrir, að hún hafi orðið fyrir persónulegri áreitni af mönnum þessum.

Vitnið Olgeir Guðjónsson, sem bjó á sömu hæð og gerðarþoli í húsinu nr. 5 við Spítalastíg árið 1945, kveður, að oft hafi borið á hávaða af völdum gerðarþola, og kveðst Olgeir oft hafa orðið að sækja lögregluna vegna þessa, og einu sinni kveðst hann hafa sent kæru til rannsóknarlögreglunnar.

Þessum vitnum ber saman um það, að hlé hafi stundum orðið á ólátum þessum, og játar gerðarbeiðandi það einnig. Olgeir Guðjónsson kveðst einnig hafa orðið var við það, að gerðarþoli hafi sjálfur orðið að biðja um lögregluaðstoð gegn þessum gestum sínum.

Lagt hefur verið fram, sjá rskj. nr. 4, vottorð lögregluþjóns um lögregluaðstoðarbeiðnir vegna illdeilna gesta gerðarþola út af spilum og ölæðishávaða af þeirra völdum, sem hafi staðið fólki í næstu húsum fyrir næturró.

Með ofangreindum vitnaframburðum svo og öðru, sem komið er fram í máli þessu, verður sannað að teljast, að gerðarþoli hafi gerzt sekur um stórkostlegan og vítaverðan ójöfnuð gagnvart gerðarbeiðanda.

Það verður ekki talið skipta neinu máli, hvernig sameign gerðarbeiðanda og móður gerðarþola að húsinu er nánar varið eða hvernig afnotaskiptingu þeirra að húsinu er háttað. Ekki verður heldur álitið, að það skipti neinu í þessu sambandi, hvort móðir gerðarþola tekur þátt í málarekstri þessum. Hitt er víst, að gerðarbeiðandi hefur tvívegis skorað á hana að skerast í leikinn gagnvart óþolandi framferði af völdum gerðarþola, en hún hefur neitað

að skipta sér nokkuð af því máli. Hefur hún þar með gerzt meðsek gerðarþola um framangreind réttarbrot hans gagnvart gerðarbeiðanda, og verður á engan hátt talið, að henni sé heimilt eðli málsins samkvæmt að misbeita þannig sameignarrétti sínum yfir húseigninni.

Kemst rétturinn því að þeirri niðurstöðu, að leyfa beri framgang gerðarinnar, og þykir rétt, að gerðarþoli og meðalgönguaðilinn greiði in solidum gerðarbeiðanda kr. 450.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Gerð þessi skal fara fram á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli, Guðmundur H. Þórðarson, Spítalastíg 5, og meðalgönguaðili, Halldóra Björnsdóttir, skála nr. 15 við Háteigsveg, greiði in solidum gerðarbeiðanda, Jóni Ingimarssyni, Spítalastíg 5, kr. 450.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 14. júní 1946.

Nr. 93/1945. **Eigendur og ábúendur Ölvaldsstaða, þeir Gunnar Jónsson, Björn H. Jónsson, Einar Runólfsson og Albert Jónsson**
(Hdl. Þórólfur Ólafsson)
gegn
Ólafi Ólafssyni
og
Benjamín Ólafssyni (Hrl. Gunnar Möller).

Úrskurður gerðardóms úr gildi felldur.

Dómur hæstaréttar.

Héraðsdóminn hafa kveðið upp Jón Steingrímsson sýslumaður ásamt samdómendum, Kristjáni Guðmundssyni oddvita og Guðmundi Jónssyni kennara.

Áfrýjendur, sem skotið hafa máli þessu til hæstaréttar með stefnu 1. ágúst 1945, gera þær dómkröfur, aðallega að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim til meðferðar og dómsálagningar af nýju. Til vara gera áfrýjendur þessar kröfur: