

Nr. 19/1888.

F. A. Löve

gegn

Sigfúsi Eymundarsyni.

Dómur:

Áfrýjandi máls þessa, kaupmaður F. A. Löve, hafði síðan vorið 1882 haft til leigu íbúðarherbergi og sölubúð í eignarhúsi hins stefnda, ljósmyndara Sigfúsar Eymundarsonar, en þessu húsrúmi átti hann eptir eiginni uppsögn að sleppa hinn 14. nóvbr. f. ár. Með því að áfrýjandinn áleit, að enginn samningur hefði verið um það gjörður, jafnframt og hann tók húsrúmið á leigu, hvernig hann ætti að skila herbergjunum af sjer, þá er hann flytti úr húsinu, ljet hann *notarius publicus* í Reykjavík hinn 2. nóvemberm. f. á. leggja þær spurningar fyrir stefnda, „hvort hann heldur óski, að taka við húsinu í því lagi, sem það nú er, gegn sanngjarnri borgun fyrir breytingar, er áfrýjandi hafi gjört á því, eða að áfrýjandinn setji húsið í samt lag að breytingunum til, og það var er hann tók við því“. Hinn stefndi svaraði fyrir notarial-rjettinum, að hann kysi heldur að taka við húsinu, eins og það þá væri, gegn sanngjarnri borgun fyrir breytingarnar á því. Þetta varð þá og að samningi milli málsviðeigenda, enda er það sannað með vitnaleiðslu í málinu, að málsviðeigendur hafi þá þegar fyrir notarial-rjettinum tilnefnt sinn manninn hvor, til þess að gjöra mat á sanngjarnri borgun fyrir breytingarnar, og skyldu matsmennirnir taka sjer oddamann, ef þeir yrðu eigi á eitt sáttir. Þegar hinir tilnefndu matsmenn ætluðu að framkvæma virðinguna, hinn 10. nóvbr. f. á., varð þó ekkert af henni, með

Því að matsmönnum og áfrýjanda eigi kom saman um það, hvað meta skyldi og hvernig meta ætti. Um sama leyti fór áfrýjandi að láta gjöra ýmsar breytingar á húsrúminu, er hann hafði haft til leigu, í því skyni að setja það í samt lag, og það var, þá er hann tók það á leigu, en hinn 12. nóvemberm. f. ár ljét hinn stefndi hlutadeigandi fógeta birta áfrýjanda forboð gegn því „að rífa neitt af nefndri húseign“. Hinn 14. s. mán. fjekk stefndi útnefnda fyrir aukarjetti 3 menn „til þess að meta til peningaverðs kostnað við breytingar á húsnæði áfrýjandans, þannig að það verði í sama standi og þegar hann tók við því“, og voru til þessa starfa nefndir menn þeir, sem málsaðilar sjálfir áður höfðu tilnefnt hinn 2. nóvbr. f. á., og sem 3. matsmaður einmitt maður sá, er þessir matsmenn málsaðilanna höfðu tekið sjer fyrir oddamann. En eigi var áfrýjanda stefnt til þess að vera við útnefningu manna fyrir rjettinum 14. nóvbr. f. á. Þessir virðingarmenn möttu nú sumpart það, er útheimtist til þess að efni og vinnu, að húsið yrði sett í sama lag eða ástand, og það var þegar Löve tók við því, og möttu þeir kostnaðinn við þessar breytingar eða endurbætur kr. 614,87 en á hinn bóginn möttu þeir eign áfrýjanda í húsinu (þ: hluti þá er Löve hafði látið í húsið) á — 199,82

Miscunur kr. 415,05

Áfrýjandi var eigi við þessa virðingargjörð, er var framkvæmd 16. nóvbr. f. á., en það er sannað í málinu, að honum hafi verið nægilega gjört advart um það, nær hún átti að fara fram. — Sama dag fór hinn stefndi þess á leit, að lagt væri löghald á svo

mikið af eignum áfrýjanda, er nægði til tryggingar fyrir ofanritaðri upphæð, svo og öllum kostnaði, er matsgjörðin og fógetagjörðin hefði í för með sjer, og fyrir vöxtum og málskostnaði. Samkvæmt þessu lagði hlutaðeigandi fógeti, hinn 18. nóvbr. f. á., löghald á nokkrar eigur áfrýjanda, er alls voru metnar 484 kr. 25 aur. Síðan höfðaði Sigfús Eymundarson mál gegn F. A. Löve fyrir bæjarþingsrjetti Reykjavíkurkaupstaðar til staðfestingar á forboðsgjörðinni 12. nóvbr. f. á. og nýnefndri löghaldsgjörð, og til þess að fá hann dæmdan til að greiða ofangreinda álags-upphæð með vöxtum og kostnaði, og var sök þessi dæmd í bæjarþingsrjettinum hinn 26. aprílmán. síðastl., á þá leið að Löve skyldi greiða sækjandanum 415 kr. 05 aur. með 5% vöxtum frá 16. nóvbr. f. á. til þess borgun fer fram og í málskostnað 40 kr. Um forboðsgjörðina og löghaldsgjörðina segir í forsendum dómsins, að þær beri að staðfesta.—Dómi þessum hefur F. A. Löve áfrýjað til yfirdómsins með stefnu, út gefinni 5. júní þ. á., og eru það hans rjettarkröfur, að nýnefndar gjörðir verði úr gildi felldar, að útnefning matsmannanna 14. nóvbr. f. á. og matsgjörð þeirra 16. s. m. verði dæmd ólögmat, að áfrýjandi verði dæmdur sýkn af öllum kærnum og kröfum stefnda, og að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað bæði fyrir undirrjetti og yfirdómi, að upphæð 150 kr., eða eitthvað nægilegt eptir mati rjettarins. Á hinn bóginn eru það rjettarkröfur hins stefnda, Sigfúsar Eymundarsonar, að hinn áfrýjaði dómur verði að öllu leyti staðfestur, og áfrýjandi dæmdur til að greiða málskostnað fyrir yfirdómi með 60 kr. eða eptir rjettarins mati, og til vara að dóm-

urinn verði staðfestur með þeirri breytingu, að álagið á umrætt hús, er áfrýjanda gjörast að greiða, verði ákveðið eptir mati óvilhallra manna, þó eigi minna en 415 kr. 05 aur., og að öðru leyti málskostnað eptir aðalkröfunni.

Ástæður áfrýjanda fyrir rjettarkröfum hans fyrir yfirdóminum eru þær, að ekkert hafi orðið úr samningi þeim, er málsaðilar gjörðu fyrir notarial-rjettinum hinn 2. nóvemberm. f. á., með því að hinir tilnefndu matsmenn hafi ekki framkvæmt gjörðina eptir samningnum, þá er þeir ætluðu að gjöra það hinn 10. nóvbr. f. á., og hafi hann þar með orðið ónýtur; að útnefning matsmannanna fyrir aukarjetti Røykjavíkurkaupstaðar hinn 14. nóv. f. á. sje ógild og ólög-mæt fyrir áfrýjanda, með því að honum hafi eigi verið stefnt til að hlýða á útnefninguna; og að matsgjörðin 16. sama mánaðar sje ógild fyrir þessa skuld, enda hafi hún eigi verið staðfest með eidi; svo sjeu og sumir póstar í matsgjörðinni alveg rangir og ástæðulausir.

Um þessar málsástæður áfrýjanda skal þetta athugað.

Það er ekkert það atvik sannað í málinu, er hafi getað leyst áfrýjandann undan skuldbindingunni eptir samningnum fyrir notarialrjettinum hinn 2. nóv. f. á., og er það í þessu efni þýðingarlaust, að ekkert varð úr matinu hinn 10. nóv. f. á. sakir ágreinings milli matsmannanna og áfrýjanda. Og eigi gat hann heldur losast við að beygja sig undir samninginn fyrir þá skuld, að hinn stefndi fjekk rjettar-útnefningu fyrir menn þá, er þeim áður hafði komið saman um að láta framkvæma matið, og með því að einmitt þessir

sömu menn voru útnefndir fyrir rjettinum hinn 14. nóv. f. á., og erindi þeirra eptir útnefningunni í öllu verulegu er í samhljóðun við samning málspartanna 2. s. m., þá verður það eigi talið nauðsynlegt skilyrði fyrir gildi matsgjörðarinnar, er síðar var framkvæmd, að áfrýjanda væri stefnt til að heyra á útnefninguna. Áfrýjandi hefur sjálfur kannast við það, að matsmennirnir hafi tilkynnt honum, nær þeir ætluðu að framkvæma gjörðina, svo að fyrir þá skuld var honum innan handar að vera viðstaddur, er hún fór fram, og fyrir rjetti hinn 1. desbr. f. á. lýsti hann því yfir, að hann tæki gjörðina eins gilda eins og hún væri eiðfest. Eptir framanrituðu verður að álíta matsgjörðina 16. nóv. f. á. skuldbindandi fyrir áfrýjanda, og verður því eigi gaumur gefinn mótmælum hans gegn einstökum póstum í henni, enda hefur hann eigi látið yfirmat fram fara. Það verður þannig að fallast á úrlausn þá, sem mál þetta hefur hlotið í bæjarþingsrjettinum, og ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm, einnig fyrirmæli hans um málskostnað. Sem málskostnað fyrir yfirdómi greiði áfrýjandi stefnda 25 kr.

Því dæmist rjett að vera:

Bæjarþingsdómurinn í máli þessu á að vera óraskaður. Í málskostnað fyrir yfirdómi greiði áfrýjandinn, F. A. Löve, hinum stefnda, Sigfúsi Eymundarsyni, 25 krónur.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 8 vikna frá lögbirtingu hans undir aðför að lögum.