

dóm í öllum greinum. Ákærði verður og að greiða allan áfrýjunarkostnað sakarinnar, þar með talin málflutningslaun til hins skipaða sækjanda og hins skipaða verjanda við yfirdóminn, er ákveðast 10 kr. til hvors þeirra. Það vottast, að rekstur málsins í héraði hefir verið vítalaus og málsfærslan við yfirdóminn lögmat.

Því dæmist rétt vera:

Aukaréttardómurinn skal vera óraskaður. Ákærði Finnbogi Jensson greiði og allan áfrýjunarkostnað sakarinnar, þar með talin málflutningslaun til sækjanda og verjanda við yfirdóminn, yfirréttarmálsfærslumannanna Odds Gíslasonar og Eggerts Claesen, 10 kr. til hvors þeirra.

Dóminum skal fullnægja með aðför að lögum.

Nr. 33/1908:

Kristín Jónsdóttir

gegn

Gísla Þorbjarnarsyni.

D ó m u r :

Með skjali dags. 1. marz 1907 fekk Pétur Bjering verzlunarmaður Gísla búfræðingi Þorbjarnarsyni umboð til að leigja húsið nr. 6 við Laugaveg hér í bænum, þó eigi fyrir minni leigu en 40 kr. um mánuðinn. Með samningi dags. 6. s. m. seldi Gísli húsið á leigu Kristínu

Jónsdóttur ungfrú frá 14. maí til 1. október s. á. Samningurinn var gjörður í tvennu lagi og notuð prentuð eyðublöð. Í því eintaki samningsins, sem útleigjandi tók til sín, er húsaleigan ákveðin 40 kr. um mánuðinn, þannig að orðin: »fyrir tímabilið«, sem prentuð eru á eyðublaðinu, eru strikuð út og skrifað fyrir ofan »um mánuðinn«. En í samningseintaki leiguliða er þessi breyting eigi gjörð, og er eftir því leigan 40 kr. fyrir allan leigutímann. Gísli Þorbjarnarson hefir haldið því fram, að hann hafi samið við Kristínu Jónsdóttur um 40 kr. mánaðarleigu samkvæmt umboðinu, en sér hafi yfirsést að breyta samningseintaki hennar eins og sínu, og með því að hún hafi að eins greitt 40 kr. af húsaleigunni, þá eigi hún ógreiddar 140 kr. Kristín Jónsdóttir hefir hins vegar neitað því, að hún hafi samið um hærri húsaleigu en 40 kr. fyrir allan leigutímann, eins og í samningseintaki hennar standi, en breytingin á þessu atriði í hinu eintakinu hefir hún haldið fram að hafi verið gjörð eftir að hún undirskrifaði það. — Út af þessum ágreiningi höfðaði Gísli Þorbjarnarson mál á hendur áfrýjandanum Kristínu Jónsdóttur fyrir bæjarþingi Reykjavíkur og krafðist þess, að hún yrði dæmd til að greiða sér eftirstöðvar húsaleigunnar 140 kr., og enn fremur 30 kr. í leigu fyrir geymsluhús á lóðinni nr. 61 við Laugaveg, eða samtals 170 kr. með 6<sup>0</sup>/<sub>100</sub> vöxtum frá sáttakærudegi til borgunardags og málskostnað eftir mati réttarins. Var máli þessu ráðið til lykta með dómi nefnds réttar, uppkveðnum 30. apríl þ. á. á þá leið, að Kristín Jónsdóttir var dæmd til að greiða eftirstöðvarnar af leigunni eftir húsið nr. 6 við Laugaveg 140 kr. með 5<sup>0</sup>/<sub>100</sub> vöxtum frá sáttakærudegi

til borgunardags. Þar á móti var Kristín sýknuð af kröfu Gísla um leigu eftir geymsluhús á lóðinni nr. 61 við Laugaveg, en málskostnaður var látinn falla niður.

Dómi þessum hefir Kristín Jónsdóttir skotið til yfirdómsins með stefnu dags. 6. júlí þ. á. og hefir hún krafist þess, að hinn áfryjaði dómur verði úr gildi feldur og hún sýkn dæmd af kærnum og kröfum stefnda og hann dæmdur til að greiða henni málskostnað fyrir undirrétti og yfirdómi, hvernig sem málið fer. Stefndi Gísli Þorbjarnarson hefir aftur á móti krafist þess, að hinn áfryjaði dómur verði staðfestur og áfryjandi dæmdur til að greiða sér málskostnað fyrir yfirdómi. Þar sem málinu hefir ekki verið gagnáfrýjað, kemur að eins til álita, hvort áfryjandinn hafi verið réttilega dæmd til að greiða hina umkröfðu leigu eftir húsið nr. 6 við Laugaveg.

Umræddur leigusamningur ber það með sér, að stefndi gjörði hann í umboði annars manns, og með því að áfryjanda var þetta kunnugt, verður að gjöra ráð fyrir að hún hafi kynt sér heimild stefnda eða umboð til að leigja húsið, en í umboðsskjalinu er það, sem fyr segir, tekið fram, að leigan megi minst vera 40 kr. um mánuðinn. Ákvæði sammingsins um gjalddaga leigunnar benda og helst til þess, að átt sé við mánaðarleigu. Þar segir svo: »Leigan er 40 krónur . . . og skal hún greidd fyrirfram fyrir einn mánuð í senn«, og verður þetta ákvæði varla samrýmt við það, að leigan hafi átt að vera 40 kr. fyrir allan leigtímann, 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> mánuð. Og þó að skilja mætti þetta ákvæði svo, að áfryjandi hafi átt að greiða tiltölulegan hluta af 40 kr. fyrirfram fyrir hvern mánuð, eða 8 kr. 88<sup>8</sup>/<sub>9</sub> a., þá er þessi

mánaðarleiga svo óeðlileg og óvenjuleg, að það er mjög ósennilegt að sú hafi verið hugsun semjenda. Leiga sú, er áfryjandi heldur fram, er og að miklum mun lægri en tíðkast af húsum á því svæði í bænum. Löggiltir menn hafa metið að leigan af húsinu væri hæfileg 27 kr. á mánuði, og það er upplýst í málinu, að áfryjandinn leigði það frá 1. október f. á. fyrir 30 kr. leigu á mánuði, en þegar þess er gætt, að stefndi eftir kröfu áfryjanda lét breyta húsinu þegar hún tók við því og kostaði til þess yfir 100 kr., þá verður 40 kr. mánaðarleiga eigi talin óhæfileg, þar sem eigi var um lengri leigumála að ræða.

Þó að stefndi hafi eigi til fullnustu sannað það gegn neitun áfryjanda, að leigan af húsinu hafi af málsaðilum verið ákveðin 40 kr. um mánuðinn, þá verður að álíta, að hann hafi samkvæmt framansögðu fært svo miklar líkur fyrir því, að skýrsla hans um það, hvernig ósamkvæmnin milli samritanna af leigusamningnum hafi atvikast, sé rétt, og að málsaðilar hafi samið um 40 kr. mánaðarleigu, að rétt virðist að láta úrslit málsins koma undir eiði áfryjanda, þannig að ef hún synjar fyrir það með eiði að samið hafi verið um 40 króna mánaðarleigu eftir húsið, þá skuli hún vera sýkn af kröfum stefnda í máli þessu og skal málskostnaður þá falla niður; en vinni hún ekki eiðinn, skal hún greiða stefnda 140 kr. með 5<sup>0</sup>/<sub>10</sub> vöxtum frá sáttakærudegi til borgunardags og auk þess málskostnað fyrir yfirdómi, sem þykir hæfilega ákveðinn 15 kr.

Því dæmist rétt vera:

Ef áfryiandinn Kristín Jónsdóttir eftir löglegan undirbúning á varnarþingi sínu synjar fyrir það með eiði, að hún og stefndi Gísli Þorbjarnarson hafi samið um 40 kr. leigu á mánuði eftir húsið nr. 6 við Laugaveg, þá á hún að vera sýkn af kröfum stefnda í máli þessu og fellur þá málskostnaður niður. En vinni hún ekki eiðinn, skal hún greiða stefnda 140 kr. með 5% vöxtum frá sáttakæruðegi til borgunardags og 15 kr. í málskostnað.

Dóminum að fullnægja áður liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu hans, að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn hinn 2. nóvembermánaðar.

Nr. 45/1908:

Réttvísinn

gegn

Benjamín Guðmundssyni.

D ó m u r :

Með aukaréttardómi Reykjavíkur kaupstaðar, uppkveðnum 5. sept. þ. á., var hinn ákærði, húsmáður Benjamín Guðmundsson, dæmdur fyrir skjalafals og þjófnað til að sæta 1 árs betrunarhússvinnu, til að greiða Brydesverzlun í Reykjavík 80 kr. 14 a. í skaðabætur,