

Fyrir því ber að sýkna áfrýjanda af kröfum stefnda í þessu máli.

Eftir atvikum þykir málskostnaður eiga að falla niður.

Því dæmist rétt vera:

Áfrýjandi Jón kaupmaður Árnason á að vera sýkn af kröfum stefnda, Holger Debell fyrir hönd »hins danska steinölfuhlutafélags«.

Málskostnaður falli niður.

Mánudaginn 2. desember 1912.

Nr. 41/1912:

Þorsteinn Þorkelsson
gegn

Þorsteini Gunnarssyni.

D ó m u r:

Með bærjarþingsdómi Reykjavíkur, uppkeðnum 7. marz þ. á., var áfrýjandi máls þessa, Þorsteinn Þorkelsson, sjómaður hjer í bænum, dæmdur til að greiða stefnda, Þorsteini Gunnarssyni fyrverandi lögregluþjóni, húsaleigu-skuld, að upphæð 40 kr., með 5⁰/₁₀ ársvöxtum frá 18. okt. f. á. til borgunardags og málskostnað 15 kr. Þessum dómi hefir áfrýjandi, að fengnu uppreistarleyfi, skotið til yfirdómsins með stefnu, dags. 2. okt. þ. á., og krafist fullrar sýknunar í málinu og málskostnaðar fyrir báðum dómum eftir mati yfirdómsins, og til vara, að málskostn-

aður verði látinn falla niður, hvernig sem málið fer. Stefndi krefst staðfestingar á dómnum og málskostnaðar fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Málið er risið af því, að stefndi leigði áfrýjanda með munnlegum samningi íbúð, 2 herbergi með eldhúsi og geymslurúmi, í húsi sínu nr. 73 við Laugaveg frá 14. maí til 1. okt. f. á., gegn 10 kr. leigu um mánuðinn. Íbúð þessa notaði áfrýjandi ekki, og fekk stefndi enga leigu af henni í 4 mánuði af leigutíma áfrýjanda, og telur því áfrýjanda eiga að greiða sér 40 kr. í leigu fyrir þennan tíma eftir samningnum. Áfrýjandi telur sér hinsvegar óskýlt að greiða þessa húsaleigu af þeirri ástæðu, að húsnæðið hafi eigi, þegar hann ætlaði að flytja í það, verið laust úr ábúð fyrri leigjanda, sem hafi búið áfram í öðru herberginu alt sumarið, en hitt herbergið verið harðlæst, og lykill eigi afhentur áfrýjanda, svo að honum hafi verið fyrirumnað að nota húsnæðið.

Það er viðurkent, að hinn fyrri leigjandi hafi notað að einhverju leyti annað hinna leigðu herbergja í fyrra-
sumar, en hann hefir borið það sem vitni og kona hans, að það hafi verið án leyfis stefnda, þó að hann, að þeirra hyggju, hafi vitað um það, að þau hafi leigt hjá stefnda 2 önnur herbergi á sama gólfi í húsinu, og ætlað að flytja þangað 14. maí, en þau hafi haldið áfram eftir þenna dag að nota annað hinna herbergjanna, af því að enginn hafi gefið sig fram til að flytja í þau, en þau hafi verið reiðubúin til burtflutnings úr þeim 14. maí, enda hafi stefndi sagt upp leigu á þeim með nægum fyrirvara. Af þessu skýrslum, sem áfrýjandi hefir eigi hrundið, verður nú eigi séð, að nein fyrirstaða hafi þurft að vera á því, að áfrýjandi flytti í herbergin á umsömdum tíma, en hann virð-

ist enga ráðstöfun hafa gert í þá átt, aðra en þá, að hann fekk leyfi stefnda til að flytja eitthvað af búslóð sinni í 3. maí í kjallarann undir húsinu; að öðru leyti er það ósannað gegn mótmælum stefnda, að áfrýjandi hafi borið sig eftir eða gengið eftir húsnæðinu, að hann hafi tjáð stefnda, að herber in væru eigi laus, eða beiðst aðgerða hans í því efni, en um sama leyti keypti hann sjálfur hús hér í bænum og flutti sig í það. Það er eftir þessu engin ástæða til að ætla, að nein fyrirstaða hafi verið á því, að áfrýjandi gæti notað hina leigðu íbúð umsaminn tíma, og getur sú varnarástæða því eigi tekist gild. Þar sem aðrar sýknunarástæður eru eigi tilfærðar fyrir yfirdóminum og ekkert er að öðru leyti fram komið, er hnekt geti kröfu stefnda, verður að taka hana til greina, og með því að yfirdómurinn einnig felst á málskostnaðarákvæði hins áfrýjaða dóms, ber að staðfesta hann í öllum greinum.

Eftir málavöxtum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir yfirdómi, og ákveðst hann 20 krónur.

Því dæmist rétt vera:

Bæjarþingsdómnum skal óraskað. Afryjandi Þorsteinn Þorkelsson greiði stefnda Þorsteini Gunnarsyni 20 krónur í málskostnað fyrir yfirdómi.

Dóminum að fullnægja innan 8 vikna frá löglegri birtingu hans, að viðlagðri lagaðför.