

Petersen, Einar Einarsson og Guðni Helgason, einn fyrir alla og allir fyrir einn, greiði áfrýjanda Ólafi V. Davíðssyni 25000 kr. með 6% árvöxtum frá 23. júní 1917 til greiðsudags gegn því að hann afhendi þeim seglskipið »Alice« (ex. Lögberg) með því, er því fylgdi, er þeir seldu honum það sumarið 1917. Svo greiði stefndu áfýjanda og in solidum 100 kr. í málskostnað fyrir undirtétti og yfirdómi.

Dómi þessum skal fullnægja áður 8 vikur séu liðnar frá löglegri birtingu hans að viðlagri lagaáðför.

Mánudaginn 13. jan. 1919.

Nr. 62/1918.

R. P. Levi og Jensen-Bjerg  
 gegn  
 Pétri P. J. Gunnarssyni

D ó m u r :

Með 2 leigusamningum, dags. 21. og 22. janúar 1915, tók stefndi kaupmaður Pétur P. J. Gunnarsson herbergi á leigu í Hótel Ísland hér í bænum til að reka þar verzlun og var leigan ákveðin fyrir þau alls 77 kr. 50 aur. um mánuðinn. Skyldi leigu-

samningurinn standa um 5 ár frá 1. apríl 1915 að telja. Í báðum leigusamningunum stendur það ákvæði, að leigan skuli greidd í peningum fyrirfram fyrir hvern mánuð. Í maímánuði síðastliðnum eignuðust áfrýjendurnir, kaupmennirnir R. P. Levi og Jensen-Bjerg húseignina Hotel Ísland, og með því að þeir töldu að stefndi hefði vanhaldið leigusamning sinn með því að láta hjá líða að greiða leiguna fyrir ágústmánuð síðastliðinn á réttum tíma, rituðu þeir bæjarfógetanum í Reykjavík bréf 13. ágúst f. á. og kröfðust þess, að stefndi væri þá þegar borinn út úr húsnæðinu á þeirra ábyrgð. Var síðan fógetarréttur settur í húseigninni Hotel Ísland 14. s. m. og eftir að málsaðilar höfðu hvor af sinni hálfu sótt og varið mál sitt fyrir réttinum, kvað fógetarétturinn upp úrskurð 16. ágúst f. á. á þá leið að útburðargjörðin skyldu eigi fram fara. Þessum úrskurði hafa kaupmennirnir R. P. Levi og Jensen-Bjerg skotið til yfirdómsins með stefnu, dags. 28. okt. f. á. og krafist þess að úrskurðinum verði hrundið og að fógetaréttur Reykjavíkur verði með dómi skyldaður til að framkvæma hina umbeðnu útburðargjörð; svo krefjast þeir og málskostnaðar bæði fyrir fógetarétti og yfirdómi eftir mati réttarins. Hins vegar krefst hinn stefndi, kaupmaður Pétur P. J. Gunnarsson, þess að úrskurður fógetaréttarins verði staðfestur, og að honum verði tildæmur hæfilegur málskostnaður fyrir yfirdómi eftir mati réttarins.

Áfrýjendur hafa aðeins tilgreint eina ástæðu fyrir útburðarkröfu sinni, sem sé þá, að stefndi hafi

eigi borgað áskilda húsaleigu fyrir ágústmán. síðastliðinn á réttum tíma; hún hafi átt að greiðast í síðasta lagi 1. dag mánaðarins, en hafi verið ógreidd hinn 13. ágúst, er þeir skrifuðu fógetanum bréf sitt og báðust útburðarins. Það er nú einnig sannað í málinu, að leiga þessi var eigi greidd eða framboðin, fyr en í fógetaréttinum 14. ágúst f. á.

Um þetta atriði hefir stefndi skýrt svo frá, að það hafi verið vani að húsaleigunnar hafi verið vitjað til sín, kvittun send og leigan þá greidd, og hefir hann sannað þetta með óvefengdum vottorðum frá umráðamönnnm húseignarinnar þeim er næstir voru á undan áfrýjendunum. En þeir, áfrýjendurnir, hafi eigi vitjað húsaleigunnar, eigi krafid um hana eða minst á hana með einu orði, fyr en þeir sendu fógetann til að kasta stefnda út úr húsinu. Stefndi tjáist hafa verið utanbæjar í sumardvöl, síðast í júlí og fyrri part ágústmánaðar; hafi hann 31. júlímán. f. á. í símasamtali falið umboðsmanni sínum hjer í bænnum að annast leigugreiðslur fyrir sig, þessa meðal annara, en af misskilningi umboðsmannsins hafi þessi leiga eigi verið greidd og hefur hann sannað þetta með vottorði umboðsmannsins. Þessi skýrsla stefnda er í aðalatriðunum óvefeng af áfrýjendunum, en þeir halda því fram, að eftir leigusamningnum hafi það verið bein skylda stefnda að færa þeim leiguna fyrir hvern mánuð eigi síðar en fyrsta dag mánaðarins, og sje það þeim óviðkomandi og geti ekki rirt rjett þeirra þótt þessu kunni að hafa verið hagað öðru vísi í viðskiftum stefnda og fyrri húseigenda, áður en



áfrýjendur eignuðust húsið; svo taka þeir og fram, að stefndi hafi borgað húsaleiguua fyrir mánuðina júní og júlí fyrsta dag hvors mánaðarins án þess um hafi verið krafíð og hafi þannig eigi beðið þess, að hann væri krafinn.

Þegar athugaðir eru málavextir þeir, sem hjer hefir verið lýst og sjerstaklega tekð tillit til þess, að stefndi gat búist við því að hann yrði minntur á leigugreiðsluna af húseigenduum, áður en þeir tækju til þeirra ráða að krefjast þess að hann yrði borin út og þess hins vegar að það er óvefengt, að stefnda brast hvorki vilja nje getu til að borga leiguna, enda bauð hana þegar fram, er hann varð þess vís að hún var ógreidd — verður eigi álitíð að dráttur sá, er þannig fyrir óhöpp varð á leigugreiðsl unni, hafi verið svo vaxinn að áfrýjendur hafi með honum einum getað rökstutt nægilega útburðarkröfu sína. Það verður því að staðfesta fógatarjettarúrskurðinn, og eftir þessum úrslitum verða áfrýjendur að greiða stefnda málskostnað fyrir yfirdómí, er ákveðst 40 kr.

Því dæmist rjett að vera.

Fógataréttarúrskurðurinn á að vera óraskaður. Áfrýjendurnir R. P. Levi og Jensen-Bjerg greiði stefnda Pjetri P. J. Gunnarsyni málskostnað 40 kr. áður liðnar sjeu 8 vikur frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri laga-aðför.