

Mánudaginn 15. apríl 1918.

Nr. 9/1918.

Þórður Jónsson

gegn

Sigurði S. Skagfjörð.

D ó m u r :

Með leigusamningi dags. 1. febr. f. á. leigði áfrýjandi Þórður Jónsson úrsmiður hér í bænum stefnda, Sigurði S. Skagfjörð trésmið íbúð, 3 herbergi og eldhús, á efsta lofti í húsinu nr. 9 við Aðalstræti frá 14. maí 1917 til jafnlengdar 1918 gegn 36 kr. leigu fyrir hvern mánuð. Með því að áfrýjandi leit svo á, að stefndi hefði brotið leigusamning sinn í ýmsum greinum, birti hann honum með stefnuvottum hinn 10. desbr. f. á, að hann mundi leita aðstoðar fógeta til að bera hann út úr húsinu, ef stefndi ekki fyrir 15. s. m. hefði greitt honum húsaleiguna fyrir desembermánuð, bætt sér tjón það, er hann hefði bakað honum með illri umgengni um íbúð sína og vísað burtu manni þeim, er stefndi hefði leigt herbergi hjá sér. Þareð stefndi sat kyr í íbúð sinni, leitaði áfrýjandi til húsaleigunefndar Reykjavíkur og krafðist þess að hún úrskurðaði að stefnda væri óheimil vist í húsinu vegna vanefnda hans á leigusamningnum, en eftir að nefndin hafði kynt sér málið, úrskurðaði hún að krafa áfrýjanda um burtvísun stefnda úr húsinu yrði ekki tekin til greina. Áfrýjandi snéri sér þá til bæjarfógetans í Reykjavík og krafðist þess, að fógetinn léti bera stefnda þegar í stað út úr íbúðinni, en með úrskurði uppkveðnum í fógetarétti Reykja-

víkur 24. jan. þ. á. úrskurðaði fógetinn að hin umbeðna útburðargjörð ætti ekki fram að fara.

Þessum úrskurði hefir áfrýjandi skotið til yfirdómsins með stefnu útgefni 16. febr. þ. á. og krafðist þess að úrskurðurinn verði úr gildi feldur og fógetinn skyldaður til þess að framkvæma útburðinn, svo og að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað fyrir yfirdómi eftir mati réttarins. Stefndi krefst þess hins vegar, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og áfrýjandi dæmdur til að greiða málskostnað eftir mati yfirdómsins.

Útburðarkröfu sína byggir áfrýjandi hér fyrir réttinum á því, að stefndi hafi eigi greitt húsaleigu á réttum tíma samkvæmt ákvæðum leigusamningsins og að hann hafi gert sig sekan um ólöglega framleigu.

Um hina fyrri útburðarástæðu, vanskilin á greiðslu húsaleigunnar hefir stefndi gefið þá skýringu, að hann hafi búið 3 ár í húsnæðinu, fyrsta árið án skriflegs samnings og greiddi hann þá húsaleiguna eftir á; síðan var gerður skriflegur samningur og skyldi leigan greidd eftir á, í síðasta lagi 6. dag hvers mánaðar, og enn var gerður nýr samningur 1. febr. f. á. fyrir tímabilið frá 14. maí 1917 til 14. maí 1918 og skyldi leigan þá greidd fyrirfram fyrsta dag hvers mánaðar, en engu að síður kveðst stefndi hafa haldið eldri venju og greitt leiguna 6. dag hvers mánaðar, en áfrýjandi hafi þó vandað um það við sig. Leigan fyrir desembermánuð 1917 var ógreidd hinn 10. des. en þann dag setti áfrýjandi stefnda frest með greiðsluna til 15. s. m. Stefndi bauð þá fram leiguna dag-

inn eftir hinn 11. desember, en þar sem áfrýjandi neitaði að taka á móti henni, lagði stefndi hana inn í viðskiftabók við Landsbankann. Þar sem nú stefndi fullnægði kröfu áfrýjanda um leigugreiðsluna samkvæmt tilkynningunni, verða vanskil hans á leigunni ekki talin varða því, að hann hafi fyrirgert leigurétti sínum.

Stefndi hefir viðurkent, að hann hafi hinn 15. okt. f. á. leigt einhleypum manni 1 herbergi af íbúð sinni, en síðan hefir maður þessi tekið kvenmann til sín ásamt einu barni þeirra með leyfi stefnda en án heimildar áfrýjanda. Telur áfrýjandi, að stefndi hafi með þessu fyrirgert leigurétti sínum, enda krafðist hann í tilkynningunni 10. desbr. 1917, að stefndi vísaði manni þessum burt úr húsinu fyrir 15. s. m., en þar sem áfrýjandi fyrir fógetaréttinum tók það fram, að hann óskaði þess ekki, að maður þessi yrði borinn út úr húsinu, virðist áfrýjandi þar með hafa fallið frá þessari útburðarástæðu, og samþykkt framleiguna, og getur hún þá ekki varðað missi leiguréttarins.

Það verður því að fallast á það, að fógetinn neitaði með hinum áfrýjanda úrskurði að taka til greina kröfu áfrýjanda um að bera stefnda út úr húsinu og ber því að staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum verður áfrýjandi að greiða stefnda málskostnað fyrir yfirdómi og ákveðst hann 40 kr.

Þvi dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði fógætaréttarúrskurður skal vera óraskaður. Áfrýjandinn Þórður Jónsson greiði stefnda Sigurði S. Skagfjörð i málskostnað fyrir yfirdómi 40 kr. er lúkist áður liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri lagaaðför.

Mánudaginn 22. aprilmán. 1918.

Nr. 87/1917.

Andr. Figved

gegn

Gunnari Ingimundarsyni.

Dómur:

Með gestaréttardómi Suður-Múlasýslu uppkveðnum 17. febr. f. á. var Andr. Figved kaupmaður á Eskifirði dæmdur til að greiða Gunnari Ingimundarsyni bátsformanni á Stokkseyri 203 kr. 78 a. i skaðabætur fyrir samningsrof og 15 kr. i málskostnað.

Andr. Figved hefir, að fengnu uppreistarleyfi, skotið þessum dómi til yfirdómsins með stefnu útgefni 20. okt. f. á. og krafist að verða sýknaður i málinu og fá sér dæmdan hæfilegan málskostnað fyrir báðum réttum eftir mati yfirdómsins. En kröfur stefnda Gunnars Ingimundarsonar eru þær, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og stefnda dæmdur málskostnaður eftir mati réttarins.