

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði fúgetaréttarúrskurður og eftirfarandi fjárnámsgjörð skal vera óröskuð. Áfrýjandi Runólfur Stefánsson greiði stefndu H. Tofte og Sighvati Bjarnasyni fyrir hönd Íslandsbanka 50 kr. í málskostnað fyrir yfirdómi, er lúkist áður liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri laga-aðför.

Mánudaginn 16. júní 1919.

Nr. 25/1919:

Valdstjórnin  
gegn  
Þórði Jónssyni

D ó m u r.

Í máli þessu er þórður Jónsson úrsmiður, eigandi hússins nr. 9 í Aðalstræti hér í bænum, kærður fyrir brot á lögum nr. 24, 12. septbr. 1917 um húsaleigu í Reykjavík, og var hann fyrir það dæmdur í lög-reglurétti Reykjavík 22. marz þ. á. í 300 kr. sekt til bæjarsjóðs Reykjavíkur og sakarkostnað allan. Eftir ósk kærða er dómi þessum skotið til yfirdómsins.

Í maimánuði f. á. ákvað húsaleigunefnd Reykjavíkur samkvæmt fyrtédum lögum hámarkshúsaleigu eftir íbúð, 4 herbergi auk eldhúss og stúlknaherbergis á 1. lopti í nefndu húsi kærða, 95 kr. á mánuði og

eftir íbúð á 2. lopti í sama húsi 45 kr. á mánuði. Þessar íbúðir leigði kærði hina fyrgreindu, að frá teknu einu herbergi, H. K. V. Mardahl bryta frá 1. janúar þ. á. til 14 maí 1920, og hina síðarnefndu Carsten Behrens verzlunarstjóra frá 14. júní f. á. til 14. maí þ. á. Í leigusamningnum við Mardahl var mánaðarleiga ákveðin 80 kr. og í samningnum við Behrens sama leiga og ákveðin var af húsaleigunefndinni.

En nú er kærða gefið það að sök, að hann hafi látið þessa leigutaka greiða eða lofa að greiða sérstakt gjald fyrir að fá leigt, auk ákveðinnar leigu, og þannig orðið brotlegur gegn ákvæðum 6. gr. húsaleigulaganna.

Um leiguna eftir íbúðina á 2. lopti hefir Behrens verzlunarstjóri borið það sem vitni, að þegar þeir kærði sömdu um húsaleiguna, hafi kærði sett það skilyrði fyrir því að vitnið fengi íbúðina, að það greiddi honum 20 kr. fyrir hvern mánuð leigutímans um fram legu þá, er ákveðin var í samningnum, eða  $11 \times 20$  kr. = 220 kr., og hafi hann látið vitnið skrifa undir skuldarviðurkenningu fyrir þessari upphæð; kveðst vitnið samkvæmt þessu hafa greitt kærða 65 kr. í húsaleigu í byrjun hvers mánaðar, nema 1. júlí fyrra ár greiddi það 97 kr. 50 a. fyrir  $1\frac{1}{2}$  mánuð til júliloka, og fengið í hvert skipti lausa kvittun fyrir 45 kr. en fyrir 20 kr. hafi kærði aðeins kvittað á skuldarviðurkenninguna. Kona Behrens hefir borið, að maður hennar hafi skýrt henni frá þessum samningnum hans við kærða um húsnæðið, þegar eftir að þeir voru gjörðir, að henni sé kunnugt um að kærða hafi verið greiddar 65 kr. á mánuði í húsaleigu

síðan þau fluttu í íbúðina, að hún hafi verið viðstödd, er maður hennar greiddi kærða kr. 97 50 í húsaleigu í júlíbyrjun f. á. og að hún sjálf hafi greitt kærða húsaleigu fyrir marz mánuð þ. á. með 65 kr. Þá hefir vitnið Þóra Þuríður Sigurðardóttir borið það, að Behrens hafi sent hana með húsaleigu til kærða í byrjun mánaðanna desember f. á. og janúar og febrúar þ. á., 65 kr. í hvert skipti, hafi kærði fengið henni lausa kvittun fyrir 45 kr. en fyrir 20 kr. hafi hún séð hann kvitta á skjal er hún veit eigi hvers efnis var, því að kærði hélt því þannig að hún gat eigi séð það. Og enn hefir eitt vitni, sem var vitundarvottur að undirskrift þeirra kærða og Behrens undir leigusamninginn, skýrt frá að það muni eigi betur en að skjölin væru tvö, sem það itaði á, annað þeirra leigusamningur.

Kærði neitar því afdráttarlaust að hann hafi áskilið eða fengið hærri húsaleigu frá Behrens en samningurinn greinir eða að hann hafi skrifað undir nokkra skuldarviðurkenningu til sin. En þessari neitun kærða virðist vera hnekkt með áðurgreindum vitnisburðum, sem allir eru staðfestir með eiði, með því að telja verður sannað að kærði hafi meðtekið frá Behrens 20 kr. á mánuði, auk samningsleigunnar, og engin grein er gjörð fyrir því, að öðru visi geti staðið á þessum greiðslum en vitnina hafa skýrt frá. Verður þá að telja nægilega sannað að kærði hafi með þessu gerst sekur um brot það á húsaleigulög-unum, sem hann er kærður fyrir.

Fyrir íbúðina á 1. lopti hefir kærði kannast við

að hafa látið Mardahl greiða sér auk umsaminnar leigu tæpar 900 kr., en hann heldur því fram, að þessi upphæð hafi verið borgun fyrir umbætur og aðgerðir á íbúðinni, sem Mardahl hafi krafist og samþykkt að greiða fyrir auk húsaleigunnar; hafi þessar umbætur verið 400 kr. ofn í eitt herbergi, lofað linoleum á eitt gólf, málning glugga o. fl., og hafi þær átt að verða eign kærða þó að gerðar væru á kostnað Mardahls.

Hinsvegar hafir Mardahl borið það sem vitni, að kærði kafi sett upp 135 kr. mánaðarleigu fyrir íbúðina, og áskilið að Mardahl greiddi fyrirfram 55 kr. af þessari leigu fyrir hvern mánuð leigutímans, 16  $\frac{1}{2}$  mánuð eða alls kr. 907. 50, en í samningnum yrði leigan ákveðin aðeins 80 kr. á mánuði. Tjáist Mardahl hafa verið tilneyddur að ganga að þessu, til þess að vera eigi húsnæðislaus, og greitt kærða nefnda upphæð að frádregnum forvöxtum, um 20 kr. eða tæpar 900 kr. hafi kærði eigi farið dult með það, að hann á þennan hátt ætlaði að skjóta sér undan ákvæði húsaleigunefndar um hámarksleiguna. Kona Mardahls, sem var viðstödd, er hann skrifaði undir leigusamninginu og greiddi kærða áminst aukagjald, hefir borið það sem vitni og staðfest með eiði, að kærði hafi áskilið þetta gjald sem húsaleigu, en þvertekið fyrir að það hafi verið greitt fyrir aðgjörðir á íbúðinni.

Þó að skýrsla kærða um þetta málsatriði þætti ábyggileg og yrði tekin til greina, virðist hún eigi geta leitt til annarar niðurstöðu en framburður

Mardahls og konu hans, með því að eigi verður betur séð en að aukagjald það, er kærði lét Mardahl greiða sér, sè viðbót við húsaleiguna, sem ákveðin er í samningnum, og í því efni skiftir það engu, hvort leigutaki er beint látinn greiða hærri húsaleigu en húsaleigunefnd hefir ákveðið eða önnur gjöld vegna íbúðarinnar, sem leigjandi annars ætti að greiða að venju og lögum.

Kærði hefir því einnig með leigumálanum á íbúðinni á 1. lopti brotið gegn fyrnefndu ákvæði húsaleigulaganna, og það getur edlilega eigi dregið úr ábyrgð hans á þessu broti, að herbergin sem hann leigði Mardahl voru í færri en í íbúðinni, sem hámarksleigan var miðuð við, og að húsaleigunefndin hafði eigi sérstaklega ákveðið hámarksleigu fyrir þessa minni íbúð.

Refsingin sem kærði verður að sæta fyrir framangreind brot á húsaleigulögunum, þykir hæfilega metin í héraðsdómnum 300 kr. sekt, er renni í bæjar-sjóð Reykjavíkur, og með því að og verður fallist á ákvæði dómsins um málskostnað, ber að staðfesta hann.

Svo ber og kærða að greiða allan áfrýjunar-kostnað málsins, þar með talin málflutningslaun sækj-anda og verjanda við yfirdóminn 15 kr. til hvors.

Rekstur málsins í héraði hefir verið vítalaus og málsfærslan við yfirdóminn lögmæt.

Því dæmist rétt vera:

Hinum áfrýjaða dómi skal óraskað. Kærði Þórður Jónsson greiði allan áfrýjunarkostnað málsins, þar með talin málflutningslaun til sækjanda og verjanda við yfirdóminn, yfirréttarmálaflutningsmannanna Jóns Ásbjörnssonar og Eggerts Claessen 15 kr. til hvors.

Dómi þessum ber að fullnægja áður en liðnar séu 8 vikur frá lögbirtingu hans, að viðlagðri laga-aðför.

Mánudaginn 16. júní 1919.

Nr. 20/1919:

N. Vittrup f. h. Em. Z.  
Zwitters Bjergningsentreprise  
gegn  
borgarstjóra Reykjavíkur  
f. h. bæjarsjóðs.

D ó m u r :

Síðastliðið ár 1918 lagði niðurjöfnunarnefnd Reykjavíkur 2000 kr. aukaútsvar til bæjarsjóðs á Em. Z. Zwitters Bjergningsentreprise eða á björgunarskipið Geir. Gjald þetta var síðar hækkað samkvæmt ályktun bæjarstjórnarinnar upp í 2666 kr. 67 a. Forstöðumaður björgunarstarfseminnar, skipstjór-