

Samkvæmt frásögn gerðarbeiðanda sjálfs svo og systur hans, Önnu Þorgrímsdóttur, sem borið hefur vætti í málinu, hefur gerðarbeiðandi allt frá barnæsku átt vanda fyrir að fá slík veikindaköst, sem áður getur, og hann telur hafa orðið til þess að hann hófst handa um að fá hina umdeildu íbúð rýmda. Hins vegar liggur ekkert fyrir um það, að þetta veikindakast hafi verið til muna verra en þau, er hann hafði áður fengið. Þykja því atvik ekki munu hafa breytt svo verulega, síðan sala íbúðarinnar fór fram, að honum sé nú brýn þörf á öðru íbúðarhúsnæði, en hann hefur.

Samkvæmt þessu verður ekki fallizt á, að þessi málsástæða gerðarbeiðanda hafi við nægileg rök að styðjast, til þess að útburður úr hinni umdeildu íbúð verði á henni byggður.

Eins og áður segir, telur gerðarbeiðandi, að margnefnd íbúð hafi verið seld eftir kröfu Margrétar Þorkelsdóttur. Þykir með tilliti til þess, svo og þess, að ekkert er upplýst um hagi Bergþóru S. Sölva-dóttur nú, ekki fært að taka kröfu gerðarbeiðanda til greina hennar vegna.

Samkvæmt þessu verður niðurstaða málsins sú, að framgangur hinnar umbeðnu gerðar verður ekki leyfður. Rétt þykir, að gerðarbeiðandi greiði gerðarþola kr. 300.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal ekki fara fram.

Gerðarbeiðandi Þórður Þorgrímsson, Ljósvallagötu 8, greiði gerðarþola Þorsteini Brandssyni, Ásvallagötu 17, kr. 300.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 20. október 1948.

Nr. 126/1947. Evald Christensen (Hrl. Magnús Thorlacius)
gegn

**Bæjarstjórn Neskaupstaðar f. h. kaupstað-
arins** (Hrl. Einar B. Guðmundsson).

Gallar á málsmeðferð. Ómerking úrskurðar.

Dómur hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða úrskurð hefur upp kveðið Kristinn Júlíusson, settur bæjarfógeti í Neskaupstað.

Með bréfi 1. nóv. 1947 beiddist formaður skólanefndar

Neskaupstaðar þess, að áfrýjandi yrði borinn út úr húsnæði því, er hann bjó í í barnaskólahúsinu í Neskaupstað. Útburðarmálið var tekið fyrir í fógetarétti Neskaupstaðar þann 11. s. m. Af hálfu gerðarbeiðanda kom fyrir dóm Gunnar Ólafsson, skólastjóri barnaskólans. Lagði hann m. a. fram endurrit úr gerðabók bæjarstjórnar af fundargerð bæjarstjórnarfundar, er haldinn hafði verið þá samdægurs. Lýsir bæjarstjórnin sig þar samþykka útburðarbeiðninni. Af hendi áfrýjanda kom fyrir fógetaðóminn samkvæmt umboði hans Niels Ingvarsson forstjóri og andmælti því, að útburðargerð yrði framkvæmd. Átti fógeti þá samkvæmt 109., sbr. 223. gr. laga nr. 85/1936 að kveða á um það, hvort mál skyldi flytja munnlega eða skriflega. Síðan átti hann að veita aðiljum sameiginlegan frest, sbr. 110. og 111. gr. sömu laga, til þess að flytja málið, og þar sem þeir voru báðir ólöglerðir og nutu ekki aðstoðar lögfróðra málflytjenda, bar honum að leiðbeina þeim um kröfugerðir og málsástæður. Eins og málið lá fyrir, var þess einkum þörf að leiðbeina umboðsmanni áfrýjanda um varnir. Í stað þess að gæta þessarar skyldu sinnar hefur fógeti tekið við lauslegum bókunum frá umboðsmönnum aðilja, þar sem málsástæðum samkvæmt framlögðum gögnum málsins er lítt eða ekki hreyft. Síðan tekur fógeti málið þannig að mestu leyti óreifað til úrskurðar í þessu sama réttarhaldi. Þessi meðferð er af hálfu fógeta svo brýnt brot á fyrrgreindum ákvæðum laga nr. 85/1936, að varða verður ómerkingu hins áfrýjaða úrskurðar og heimvisun málsins til löglegrar meðferðar.

Samkvæmt þessari niðurstöðu ber að dæma áfrýjanda, sem krafizt hefur málskostnaðar fyrir hæstarétti, 800 krónur í málskostnað úr hendi stefnda, en hann hefur hér fyrir dómi lýst sig réttan varnaraðilja.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera ómerkur, og vísast málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar.

Stefndi, Bæjarstjórn Neskaupstaðar f. h. kaupstaðarins, greiði áfrýjanda Evald Christensen kr. 800.00 í

málskostnað fyrir hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetadóms Neskaupstaðar 13. nóvember 1947.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 11. þ. m., krefst gerðarbeiðandi, formaður skólanefndar Nesskóla, þess, að gerðarþoli Evald Christensen verði borinn út úr húsnæði því, er hann býr í í barnaskólanum í Neskaupstað, ásamt öllu, er honum tilheyrir.

Gerðarþoli hefur neitað að rýma húsnæðið af eftirgreindum ástæðum:

að gerðarbeiðandi sé ekki réttur aðili til að krefjast gerðarinnar, að sér sé heimilt að sitja áfram í húsnæðinu á þeim grundvelli, að það fylgi starfi, sem sér hafi ekki verið sagt upp á löglegan hátt og hann hafi því rétt til að gegna áfram og

að hann njóti verndar húsaleigulaga til að halda húsnæðinu, þótt ekkert annað kæmi til, en dómur húsaleigunefndar liggi ekki fyrir.

Gerðarbeiðandi rökstyður kröfu sína með því,

að gerðarþola hafi verið löglega sagt upp starfi því, sem húsnæðið hafi fylgt sem nokkur hluti endurgjalds, og þar sem kominn sé sá tími, er gerðarþoli skuli láta af starfinu, sé réttur gerðarþola til húsnæðisins einnig niður fallinn og

að húsaleigulög taki ekki til þessa húsnæðis, sem fylgt hafi starfi sem hlunnindi, enda hafi skólinn brýna þörf fyrir húsnæðið handa skólastjóra til íbúðar.

Skal þetta nú nánar athugað.

Þannig stendur á gerðarþola í hér um ræddu húsnæði, að 18. júlí 1944 var starf umsjónarmanns við barnaskólann í Neskaupstað auglýst laust til umsóknar. Meðal umsækjenda um starfið var gerðarþoli, og veitti skólanefnd honum það 18. ágúst s. á. Kjör umsjónarmanns skyldu vera þau, að hann átti að hafa fast mánaðarkaup og uppbætur á það. Einnig skyldi hann hafa frítt húsnæði í íbúð skólans, ljós og hita. Fyrir þetta endurgjald átti umsjónarmaðurinn að annast ræstingu og kyndingu skólans, auk daglegs eftirlits með skólahúsinu. 20. sept. 1945 var mánaðarkaup umsjónarmannsins hækkað og nokkru nánar tekið fram um starfsskyldur hans. Um ráðningartíma og uppsagnarfrest var ekki og hefur aldrei verið samið. Þegar gerðarþoli hafði þannig verið ráðinn skólaumsjónarmaður, flutti hann í íbúð skólans og þar hefur hann búið síðan.

Á fundi skólanefndar, sem haldinn var 23. júlí 1947, var tekin fyrir tillaga um að segja gerðarþola upp umsjónarmannsstarfinu frá 1. nóv. 1947 að telja. Á fundinum voru mættir 4 af 5 nefndarmönnum. Atkvæðagreiðsla fór fram á fundinum um tillögu þessa, og greiddu tveir viðstaddra nefndarmanna henni atkvæði, en hinir tveir gegn. Á fundinum virðist hafa legið fyrir skrifleg yfirlýsing hins fimmta nefndarmanns, sem var formaður nefndarinnar, þá

staddur utanbæjar, um það, að hann væri uppsagnartillögunni samþykktur.

Á grundvelli þessar afgreiðslu málsins var svo gerðarþola tilkynnt næsta dag, að honum væri sagt upp umsjónarmannsstarfi við barnaskólann í Neskaupstað frá 1. nóvember 1947.

Þessari afgreiðslu málsins vildi gerðarþoli ekki hlíta. Skrifaði hann skólanefnd bréf, dags. 9. ágúst 1947, var sem hann lýsti m. a. yfir því, að hann teldi uppsagnartillöguna ekki hafa náð löglegu samþykki á fundinum 23. júlí, svo að tilkynningin um uppsögnina væri markleysa.

Út af þessu bréfi gerðarþola var svo enn haldinn fundur í skólanefnd 1. september 1947, og voru þar mættir allir 5 nefndarmenn. Á þessum fundi var samþykkt að skrifa gerðarþola og itreka uppsögnina, miðaða við 1. nóv., og krefjast þess jafnframt, að hann flytti úr íbúðinni frá sama tíma.

Bæjarstjórn hefur tjáð sig um málið og lýst yfir samþykki á gerðum skólanefndar í öllu, er að þessu lýtur.

Eins og lýst hefur verið hér að framan, er gerðarþoli kominn að húsnæði því, sem um er að ræða, með samningum við skólanefnd. Í 14. gr. laga nr. 34/1946 er svo fyrir mælt, að umráð skólahúsnæðis sé í höndum bæjarstjórnar með nokkrum takmörkunum gagnvart skólanefnd. Bæði bæjarstjórn og skólanefnd hafa samþykkt að gerðarþoli viki úr húsnæðinu. Eðlilegt virðist, að formaður skólanefndar sé í fyrirsvari fyrir nefndina. Í þessu tilfelli verður ekki séð, að formaður hafi farið út fyrir samþykkt nefndarinnar.

Að þessu athuguðu þykir ekki verða fallizt á þá mótbáru gerðarþola, að gerðarbeiðandi sé ekki réttur aðili til að beiðast gerðarinnar.

Er þá næst að athuga, hvort gerðarþoli geti haldið húsnæðinu áfram á þeim grundvelli, að honum hafi ekki verið löglega sagt upp starfi, sé því enn skólaumsjónarmaður og njóti sömu hlunninda og áður í skjóli þess.

Eins og greint hefur verið, hefur tvisvar verið tekið fyrir í skólanefnd að segja gerðarþola upp starfinu og þar með húsnæðinu. Óvæfengjanlegt er að a. m. k. í síðara skiptið, 1. sept., hafi uppsögnin náð samþykki meiri hluta nefndarinnar. Starfinu hefur því verið sagt upp.

Hins vegar getur verið meira álitamál, frá hvaða tíma uppsögnin skuli taka gildi. Áður er að því vikið, að samningar hafa aldrei verið gerðir um uppsagnarfrest milli aðilja. Ekki er hann heldur lögbundinn, og réttinum er ekki kunnugt um fasta venju í hliðstæðum tilfellum. Hins vegar er kunnugt, að hæstiréttur hefur metið uppsagnarfresti í ýmsum vinnusamböndum, en hér þykir verða að láta það fylgjast að, að rétti til starfs og húsnæðis sé lokið jafn snemma, þó svo, að áhrif húsaleigulaga á málsúrslit eru ekki tekin til athugunar nú, en að því verður síðar vikið.

Í hæstaréttardómum þeim, sem réttinum er kunnugt um og getið hefur verið, hefur uppsagnarfrestur verið metinn frá einum og upp í sex mánuði. Í öllum tilfellum hefur verið um það að ræða, að nokkurrar þekkingar og undirbúnings undir starf væri krafist af vinnusala og því meiri kröfur, sem gerðar hafa verið til þessa, þeim mun lengri virðist fresturinn hafa verið metinn. Viðkomandi starfi því, sem hér er um að ræða, er ekki vitað, að nokkrar sérstakrar kröfur hafi verið gerðar til vinnusalans í þessum efnum.

Með tilliti til þessa svo og annars þess, sem gerzt hefur í málinu og rakið hefur verið hér að framan, lítur rétturinn svo á, að uppsagnarfresturinn hafi eftir atvikum ekki verið svo óeðlilega skammur, að mótbára gerðarpóla gegn gerð þessari á þessum grundvelli varði synjun um framgang gerðarinnar.

Loks er að athuga, hvort ákvæði húsaleigulaga nr. 39/1943 séu framgengi gerðarinnar til fyrirstöðu.

Fyrsta grein laganna hefst á því, að óheimila leigusala að segja upp leigusamningum um húsnæði, nema sérstaklega standi á. Framhald laganna miðar síðan alltaf við leigusala, leigutaka og leigusamninga.

Nú er það svo, að í fyrirbyggjandi tilfelli er gerðarþoli ekki kominn að húsnæðinu með leigusamningi, heldur við vinnusamning. Heimild hans til húsnæðisins er einn þátturinn í launagreiðslu til hans.

Enn fremur þykir verða að taka tillit til þess, að í 13. gr. laga nr. 34/1946 er svo fyrir mælt, að skólahúsi eins og barnaskólanum í Neskaupstað skuli fylgja íbúð handa skólastjóra. Um aðra íbúð en þá, sem hér er um ræðir, er ekki að ræða í þessu skyni.

Að þessu athuguðu þykir eigi unnt að taka síðastgreinda mótbáru gerðarpóla til greina gegn framgangi gerðarinnar.

Samkvæmt framansögðu verður niðurstaða málsins sú, að leyfa ber framgang hinnar umbeðnu gerðar á ábyrgð gerðarbeiðanda. En með tilliti til allra málavaxta, svo og tíðarfars og þess, hver tími árs er nú, þykir rétt að nota heimild 3. málsgreinar 193. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 223. gr., og veita gerðarpóla frest til þess að hann megi koma svo högum sínum, að fullnusta úrskurðarins baki honum sem minnst tjón og óhagræði. Telst fresturinn hæfilegur til 15. desember n. k.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal ná fram að ganga. Fullnustu úrskurðarins skal þó fresta til 15. desember 1947.