

Ár 2006, fimmtudaginn 6. júlí, er á dómþingi Héraðsdóms Reykjavíkur í málinu nr. A-93/2006:

Flugmálastjórn Íslands

(*Hlynur Halldórsson hdl.*)

gegn

Helga Jónssyni og

Flugskóla Helga Jónssonar ehf.

(*Hilmar Ingimundarson hrl.*)

kveðinn upp svohljóðandi

úrskurður

I

Málið barst dóminum 11. maí sl. og var þingfest 2. júní sl. Það var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi 3. júlí sl.

Sóknaraðili er Flugmálastjórn Íslands, Reykjavíkurflugvelli.

Varnaraðilar eru Helgi Jónsson, Bauganesi 44, Reykjavík og Flugskóli Helga Jónssonar, Reykjavíkurflugvelli.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðilar verði, ásamt öllu sem þeim tilheyrir, bornir út úr flugskýli (“skýli 7”), kennt við nafn varnaraðila Helga Jónssonar, auðkennt samkvæmt Landsskrá fasteigna hjá Fasteignamatí ríkisins sem FMR 202-9310 (auðkenni 202-9327), merkt 25 0101, skráð 525 fermetrar á Reykjavíkurflugvelli, og sóknaraðila fengin umráð eignarinnar. Þá er krafist málskostnaðar og að fjárnám verði heimilað fyrir kostnaði af væntanlegri gerð.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað og sér úrskurðaður málskostnaður.

II

Sóknaraðili kveður málavexti vera þá að hann sé skráður eigandi að framangreindu flugskýli en varnaraðilar hafi haft afnot af því samkvæmt munnlegum samningi. Með bréfi 8. febrúar 2005, sem birt var varnaraðilum 18. sama mánaðar, hafi þeim verið sagt upp afnotum af eigninni og þess krafist að þeir rýmdu hana eigi síðar en ári eftir móttöku bréfsins. Með bréfi 28. mars sl. hafi þessi krafa verið áréttuð en varnaraðilar hafi ekki orðið við henni.

Varnaraðilar kveðast hafa keypt hús á Reykjavíkurlflugvelli 1969 og rekið þar flugskóla. Við þessa starfsemi hafi þeir haft afnot af greindu flugskýli nr. 7. Um eignarhald að því liggja ekki fyrir nein gögn en samkvæmt upplýsingum frá sýslumanni sé það talið tilheyra Flugskóla Helga Jónssonar. Enginn samningur, hvorki munnlegur né skriflegur, sé á milli aðila málsins um leiguafnot af skýlinu. Þá hafi varnaraðilum aldrei borist bréfið frá 8. febrúar 2005 og heldur ekki bréfið frá 28. mars sl., enda hafi sá sem við því tók aldrei verið starfsmaður varnaraðila.

III

Sóknaraðili byggir á því að íslenska ríkið eigi framangreint flugskýli og hann fari með umsýslu þess fyrir hönd ríkisins. Varnaraðilar hafi haft afnot af skýlinu samkvæmt samningi sem hafi verið sagt upp með eins árs fyrirvara, sbr. 3. tl. 56. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994. Samkvæmt 1. mgr. 57. gr. sömu laga teljist uppsagnarfrestur hefjast fyrsta dag næsta mánaðar eftir að uppsögn var send og skuli leigjandi hafa lokið rýmingu og frágangi hins leigða eigi síðar en kl. 13.00 næsta dag eftir að uppsagnarfresti hafi lokið. Varnaraðilar eigi því að vera búnir að rýma eignina, en þar eð þeir hafi ekki gert það sé krafist útburðar á grundvelli 78. gr. laga um aðför nr. 90/1989.

Varnaraðilar byggja á því að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að íslenska ríkið eigi flugskýlið, eða að minnsta kosti sé eignarhaldið verulegum vafa undirorpið. Réttur sóknaraðila sé ekki svo skýlaus sem vera þurfi til að hægt sé að fá varnaraðila borna út, sbr. 78. gr. aðfararlaga. Þá hafi sóknaraðili ekki staðið rétt að uppsögninni, eins og lýst var, og heldur ekki framfylgt henni innan tilskilins frests, sbr. 59. gr. húsaleigulaga.

IV

Af gögnum málsins má ráða að varnaraðili Helgi og aðilar tengdir honum hafi lengi haft afnot af flugskýlinu sem um ræðir. Á myndum sést að nafn hans er ritað stórum stöfum framan á skýlið. Þá er því ómótmælt að hann eða aðilar tengdir honum hafi lengi annast viðhald flugskýlisins. Enginn skriflegur samningur hefur verið lagður fram sem sýnir að varnaraðilar hafi tekið skýlið á leigu. Þá hafa heldur ekki verið lögð fram önnur gögn um eignarhald að því en ljósrit frá

Fasteignamati ríkisins þar sem Fjársýsla ríkisins er sögð eiga Flugskýli Helga Jóns. Í ljósritinu er þessi eign merkt með sömu táknum og sóknaraðili tilgreinir í kröfugerð sinni.

Samkvæmt 1. mgr. 78. gr. aðfararlaga getur maður, sem með ólögumætum hætti er aftrað að neyta réttinda sem hann tjáir sig eiga og telur svo ljós að sönnur verði færðar fyrir þeim með gögnum sem aflað verður eftir 83. gr. laganna, krafist úrskurðar um að öðrum manni verði gert að víkja af fasteign. Í 83. gr. er nánar tiltekið hvaða gagna er heimilt að afla og samkvæmt henni skal aðfarargerð að jafnaði hafnað ef varhugavert verði talið að gerðin nái fram að ganga á grundvelli þeirra sönnunargagna sem heimilt er að afla. Eins og rakið var hér að framan er með öllu óljóst hver á umrætt flugskýli en skrár Fasteignamats ríkisins eru ekki fullnægjandi skilríki um eignarrétt. Þá hefur heldur ekki með öðrum hætti verið sýnt fram á að sóknaraðili eigi þau réttindi yfir skýlinu að hann eigi rétt á að fá varnaraðila borna út úr því. Kröfu sóknaraðila er því hafnað og skal hann greiða varnaraðilum sameiginlega 150.000 krónur í málskostnað.

Arngrímur Ísberg héraðsdómari kvað upp úrskurðinn.

Úrskurðarorð

Kröfu sóknaraðila, Flugmálastjórnar Íslands, er hafnað og skal sóknaraðili greiða varnaraðilum, Helga Jónssyni og Flugskóla Helga Jónssonar ehf., sameiginlega 150.000 krónur í málskostnað.