

Tórshavn, tann 23. januar 2024
J.Nr.: LUM-16- 23/19764-21
(at tilskila í svári)
Tykkara J.nr.

Álit

um málsviðgerðina hjá Leigunevndini av einum kærumáli

Vegna ógegni hjá Løgtingsins umboðsmanni hevur Formansskapurin í Løgtinginum sett Sólju í Ólavsstovu, fyrrverandi umboðsmann, sum setiumboðsmann at viðgera hesa klagu.

1. Niðurstøða setiumboðsmansins

Setiumboðsmaðurin hevur viðgjørt eina klagu um, at Leigunevndin ikki avgreiddi mál klagarans um uppsøgn úr einum bústaðarleigumáli skjótast gjørligt. Málsviðgerðartíðin var 8 mánaðir.

Vísandi til § 28 í leigulógini, sum áleggur Leigunevndini eina serliga skyldu til skjótast gjørligt at taka avgerð í málum, metti setiumboðsmaðurin, at tað var ein mangul í málsviðgerðini, at Leigunevndin ikki hevði ásett svarfreistir í samband við málsviðgerðina av málinum. Umboðsmaðurin helt ikki, at tað var nøktandi, at leigunevndin ikki hevði gjørt sær eina mannagongd sum tryggjaði, at málið varð avgreitt skjótast gjørligt. Setiumboðsmaðurin gav tí Leigunevndini eina átalu fyri hetta.

2. Málslýsing

Við skrivi, dagfest 4. oktober 2023, sendi A umboðsmanninum soljóðandi klagu:

“Viðv. klagu um langa avgreiðslutíð hjá leigunevndini.

Eg havi ikki møguleika at bíða eftir svar frá leigunevndini og risikera, at ikki fáa viðhald, tí føldi eg meg noydda, at sjálv uppsiga leigumálið og harvið ger leigunevndin ikki meira við málið.

Men eg meti ikki, at leigunevndin uppfyllur paragraf 28 í leigulógini, sum sigur, at leigunevndin skal skjótast gjørligt taka avgerð í málinum. Eisini meti eg, at leigunevndin, hevði kunnað gjørt fleiri ting, fyri at arbeitt skjótari, eitt nú sett tíðarfreistir á, nær man kann koma við upplýsingum ella at leigunevndin kundi sambært paragraf 30 í leigulógini álagt dagliga sekt, fyri manglandi upplýsingar frá útleigara. “

3. Viðmerkingar frá myndugleika og klagara

Tann 4. október 2023 bað umboðsmaðurin Leigunevndina um at lata sær eina frágreiðing um viðgerðina av málinum við serligum atliti at viðgerðartíðini, og at lata sær øll skjøl í málinum. Svarfreistin var 3 vikur.

Tann 16. október 2023 sendi Leigunevndin umboðsmanninum soljóðandi viðmerkingar:

“ ...

Málgongd og frágreiðing um málið

Málið byrjar við, at leigumálið tann 30. desember 2022 verður uppsagt av útleigara at koma í gildi 1. januar 2024. Ongin grundgeving verður givin í uppsagnarskrivinum.

Tann 31. desember 2022 skrivar útleigarin til leigaran, at hann metir, at uppsagnartíðin er ov long (12 mðr.) Eisini nevnir útleigari, at gjaldið skal dagførast, og at søla av húsunum kann koma upp á tal. Eisini verður viðmerkt, at gjaldið fyri sjálvst leigumálið verður endurskoðað fyri 1. januar 2024, og um onnur viðurskifti koma inn í myndina, verður leigarin kunnaður um hetta. Tað kundi t.d. verið, um søla av ognini kemur upp á tal.

Tann 23. januar 2023 skrivar leigarin til útleigarin, at hon vil “snakka um tingini”. Skrivarin hjá leigunevndini, sum leigarin hevur tosað í telefon við tann 16. januar 2023, kannar um, at “tað, at útleigarin er ónøgdur við ein sáttmála, ikki er nóg góð grund til at siga ein leigusáttmála upp. Heldur ikki er søla av einum vinnuligum bygningi nóg góð grund fyri ein uppsøgn sambært viðmerkingunum til § 21, stk. 2, nr. 3.”

Tann 30. januar sendir leigarin leigunevndini eina kæru, har kært verður um uppsøgnina av leigumálinum. Sama dag sendir skrivarin móttøkuváttan og spyr upplárandi spurningar viðvíkjandi nøvnunum í kæruni.

Tann 31. januar 2023 kannar leigarin leigunevndina um, at útleigarin hevur sent leigaranum eina nýggja uppsøgn, har grundgevingin fyri uppsøgnini er, “at útleigarin fer at gevast við vinnuligari útleigan í sambandi við, at høluni skulu brúkast til privata nýtslu”.

Tann 8. februar 2023 spyr leigunevndin útleigarin, hvør skal nýta leigaðu høluni, eftir at leigarin er farin út. Leigunevndin vil hava greiðu á grundgevingini, ið útleigarin hevur givið leigaranum. Eisini verður víst til § 21 í leigulógini um heimildina at siga upp. Útleigarin verður biðin um at upplýsa, hvør skal nýta leigaðu høluni, eftir at leigarin er farin út.

Tann 9. februar kannar skrivarin leigaran um, at áðrenn leigunevndin fer víðari við málinum, má greiða fáast á, hvat útleigarin meinir við “privatari nýtslu”. Útleigarin er spurður um hetta.

Tann 18. februar 2023 svarar útleigarin: ”Hølini, ið talan er um, eru ovasta hæddin í handilsbygninginum hjá okkum í B. Tey skulu framyvir brúkast sum lagurhøli til handil okkara. Tvs. til okkum sjálvi og handilsliga virksemlu okkara her.”

Tann 28. februar 2023 kunnar skrivarin leigaran og biðir um viðmerkingar frá leigaranum, áðrenn málið verður fyrrireikað at leggja fyri leigunevndina at taka avgerð um. Tann 1. mars 2023 skrivar leigarin til leigunevndina fyri at frætta um fyrispurningin um, at klagan fær steðgandi virknað.

Tann 2. mars 2023 svarar skrivarin, at fyrispurningurin um steðgandi virknað verður lagdur fyri nevndina á næsta nevndarfundi.

Tann 20. mars 2023 kunnar skrivarin leigaran um, at nevndin hevur havt fund, og at niðurstøðan er, at málið ikki fær steðgandi virknað, av tí uppsøgnin ikki er effektuerað enn. Eisini verður kunnað um, at leigunevndin vil hava nærri frágreiðing frá útleigaranum fyri at fáa greiðu á grundgevingini fyri uppsøgnini.

Tann 23. mars 2023 biður leigunevndin útleigaran um nærri frágreiðing. Eisini verður spurt, um útleigarin hevur fingið byggiloyvi til at broyta íbúðina til goymslu.

Tann 3. apríl 2023 svarar útleigarin: ”Vit hava aftur tørv á at taka hesi hølini í nýtslu til lagurpláss hjá okkum. Og tað er ikki neyðugt at broyta hølini í hesum sambandi. So her kemur onki byggiloyvi ella nakað annan inn í myndina til hesa broyting hjá okkum. Vit skulu bara stutt og greitt brúka hølini aftur til lagur.”

Tann 14. juni 2023 kunnar skrivarin um, at málið kemur fyri á komandi fundi hjá leigunevndini.

Tann 14. juni 2023 biður leigarin um innlit í málið. Sama dag sendir skrivarin leigaranum tilfarið, sum leigunevndin hevur fingið frá útleigaranum.

Tann 20. juni 2023 hevur leigunevndin fund. Niðurstøðan á fundinum er, at leigunevndin einans hevur frágreiðingina hjá útleigaranum um, at hann ætlar at brúka tað leigaða sjálvur til lagur. Nevndin samdist um at skriva til útleigaran fyri at fáa málið betur upplýst við atliti at broyttari nýtslu, sum kann grunda eina uppsøgn, tí vanligt er, at broytt nýtsla av hølum krevur byggiloyvi, tí krøvini eru ymisk til t.d. íbúð og goymslu við atliti at m.a. brunakrøvom. Útleigarin verður tí vinarliga biðin um antin at senda avrit av byggiloyvinum til nýtsluna ella fráboðan/váttan frá byggivaldinum um, at byggiloyvi ikki krevst í hesum føri.

Tann 26. juni 2023 verður útleigarin biðin um at lýsa málið nærri. Útleigari verður biðin um antin at senda avrit av byggiloyvinum til nýtsluna ella fráboðan/váttan frá byggivaldinum um, at byggiloyvi ikki krevst í hesum føri.

Tann 15. august 2023, eftir summarfrítíðina, sendir skrivarin aftur útleigaranum áheitan, har biðið verður um svar upp á fyrispurningin, ið var sendur tann 26. juni 2023. Tann 4.

september 2023 minnir skrifvarin aftur útleigaran á málið og kunnar um, at leigunevndin nú fer at gera niðurstøðu í málinum.

Tann 4. september svarar útleigarin umbønini. Útleigari skrifvar: “Eg havi ikki meira at leggja afturat tí frágreiðing sum eg longu havi givið tykkum um hetta. Soleiðis sum eg eisini havi skilt á leiðaranum, so er hetta í fullari sátt og semju at hon flytur út úr íbúðini til ásetta dagin, sum er 1. februar 2024. Tá vit skulu brúka íbúðina aftur.”

Tann 5. september 2023 ger leigarin viðmerkingar til teldupostin frá útleigaranum, dagfestur 4. september 2023. Leigarin er ikki samd í útsøgnini hjá útleigaranum, samstundis sum leigarin ger greitt, at hon vónar, at niðurstøða verður gjørd í málinum fyri 1. februar 2024.

Tann 11. september 2023 kunnar skrifvarin í leigunevndini leigaran um, at fundur verður í “komandi viku”. Samstundis spyr skrifvarin, um leigarin hevur viðmerkingar til útsøgnina hjá útleigaranum um, at hon ætlar sær at flyta út.

Tann 19. september (*mín viðm. sambært skjølunum 15. sept.*) svarar leigarin, at hon váttar at hon er óeinig í boðunum frá útleigaranum.

Tann 19. september er fundur í leigunevndini. Leigunevndin kemur tá til ta niðurstøðu, at málið skal avgreiðast eftir ásetingunum í § 21, stk. 2, nr. 3.

Hóast leigarin hevur ført fram, at hølini skulu nýtast til lagur, er hetta ikki ávíst við til dømis byggiloyvi ella við váttan frá byggivaldinum um, at byggiloyvi ikki krevst, ella gjørt sannlíkt á annan hátt. Tað áliggur útleigaranum at prógva, at neyðuga grundarlagið er fyri uppsøgn.

Uppsøgnin kann tí ikki standa við og verður tí ógildað av leigunevndini við heimild í § 26, stk. 1, nr. 5, í leigulógini.

Tann 21. september 2023 sendir skrifvarin avgerðarskriv til undirskrivningar hjá formanninum.

Tann 23. september 2023 sendir útleigarin nýtt skriv við ákærum móti leigaranum, ið nevndin má taka støðu til, og sum móguliga skal til hoyringar hjá leigaranum, áðrenn avgerðin verður send leigaranum.

Tann 1. oktober 2023 kunnar leigarin leigunevndina um, at hon hevur sagt leigusáttmálan upp, galdandi frá 31. desember 2023. Leigarin greiðir frá í teldupostinum, at hon stendur spyrjandi um longu viðgerðartíðina hjá leigunevndini.

Tann 1. oktober 2023, sama dag, kunnar útleigarin um, at leigarin hevur sagt upp.

Tann 2. oktober 2023 váttar leigunevndin at hava fingið kunningina frá leigaranum um, at hon hevur sagt upp. Eisini verður greitt frá, at málið hevur verið fyri í leigunevndini tann 19. september 2023, men at áðrenn avgerðin varð endaliga undirskrivað, sendi útleigarin leigunevndini nýtt skriv tann 23. oktober, sum leigunevndin so aftur mátti fyrihalda seg til og móguliga senda til hoyringar hjá leigaranum. Síðan verður boðað frá, at tá nú leigarin

hefur sagt leigumálið upp, tekur leigunevndin hetta til eftirtektar. Í framhaldi av hesum verður eisini sagt frá, at leigunevndin ikki viðger hetta víðari, men hervið endar málið.

Sum tað eisini sæst á málgongdini, so er talan um eitt heldur drúgt mál.

Ein vinnuligur útleigari kann m.a. siga leigumál upp, um týðandi orsøkir gera tað umráðandi fyri útleigaran at verða loystur frá leigumálinum. Hetta kundi til dømis verið, um ein leiguíbúð í einum vinnuhølum skal brúkast til vinnuvirksemið, ið frammanundan eru í hølunum.

Tað áliggur útleigaranum at prógva, at neyðuga grundarlagið er fyri uppsøgn.

Málið er eisini álvarsligt soleiðis at skilja, at talan er um antin at nokta einum vinnuligum útleigara at siga ein leigara upp ella at góðkenna, at ein leigari verður sagdur upp.

Sum tað framgongur av málgongdini, so kom leigunevndin til eina niðurstøðu tann 19. september 2023, ið gekk leigaranum á mæti. Áðrenn henda avgerð varð send pørtunum, komu fyrst nýggjar upplýsingar til leigunevndina frá útleigaranum, og síðan boðaði leigarin frá, at hon hevði sagt leiguavtaluna upp til ultimo desember 2023. Tá so var, var metingin, at tað ikki longur gav meining at senda endaligu avgerðina út, tí støðan var broytt millum partarnar, og málið endað við, at leigarin sjálv segði upp.

Sum lýsingin omanfyri vísir, so hevur málsviðgerðin verið drúgv, men hetta er grundað á fleiri hoyringarumfør, eins og summarfrítíðin kom ímillum eisini. Hinvegin var klárt at taka avgerð tann 19. september 2023, sum skuldi sendast út beint eftir, sum eisini var væl fyri 1. februar 2024, tá uppsøgnin annars skuldi fáa gildi. At so leigarin, sum var kunnað í telefon tann 19. september 2023 um, at málið var til viðgerðar fyri at taka avgerð í leigunevndini tann dagin, velur at siga leigumálið upp primo oktober 2023 vegna langa viðgerðartið, er óheppið, men broytir ikki, at leigunevndin var liðug við fyrireikingina tá, og ein avgerð hevði verið send út innan fáar dagar. “

Vísandi til skriv frá Løgtingsins umboðsmanni frá 18. oktober 2023 um ógegni, avgjörði Formansskapur Løgtingsins tann 20. november 2023 at seta setiumboðsmann at viðgera málið. Skriv frá Formansskapi Løgtingsins um setan av setiumboðsmanni var umboðsmanninum í hendi tann 6. desember 2023. Hareftir kundi setiumboðsmaðurin fara undir viðgerðina av málinum.

Tann 4. januar 2024 boðaði setiumboðsmaðurin pørtunum frá, at málið tyktist nøktandi upplýst, men um endaligir viðmerkingar vóru til málið, skuldu hesir verða honum í hendi innan 1 viku.

Tann 5. januar 2024 sendi klagarin setiumboðsmanninum soljóðandi viðmerkingar:

“Tann einasta viðmerkingin eg havi, er til seinasta brotið í frágreiðingini, har tosað verður um eina telefonsamrøðu 19. september. Til tað eri eg ikki einig í, at eg bleiv kunnað um at málið var til viðgerðar tann dagin, men at tey arbeiddu uppá málið enn og eg kundi vænta svar skjótt, tó hoyrði eg ikki aftur fra teimum og segði tí leigusáttmálan upp heili 11 dagar seinni, Altso 30.09.23...”

Eg skilji sostatt ekki hví, at eg einki hoyrði um avgerðina frá leigunevndini og hví tað bleiv bíðað við, at kunna partarnar í málinum, um avgerðina. “

Tann 9. januar 2024 vórðu viðmerkingarnar hjá klagaranum sendar Leigunevndini til kunningar og møguligar viðmerkingar. Samstundis spurdi setiumboðsmaðurin Leigunevndina um nøkur starvsskipan ella onnur reglugerð var gjørd fyri teirra virksemi og hvussu skrivaraarbeiði var skipað.

Tann 15. januar 2024 svaraði Leigunevndin, at hon hevði ekki fleiri viðmerkingar til klagumálið. Viðvíkjandi skipan av virkseminum upplýsti Leigunevndin:

“Landsstýrið – tá Almannamálaráðið – hevur í 2012 gjørt eina virkis- og fundarskipan fyri Leigunevndina, sum er hjáløgð.

...

Viðvíkjandi frágreiðing um, hvussu arbeiðið, har starvsfólk í Umhvørvismálaráðnum er skrivari hjá Leigunevndini, er skipað, herundir hvør er arbeiðsgevari hjá starvsfólkinum, tá arbeiðt verður við leigumálum, er tað so, at sambært virkis- og fundarskipani, § 3, stk. 3, so varðar aðalráðið av Leigunevndini og umsiting hennara. Leigulógin ger greitt, at landsstýrisfólkið setir leigunevndina, men at leigunevndin annars er óheft at landsstýrisfólkinum í ítøkiligum avgerðum og í mun til málsviðgerð.

Avgerðirnar hjá leigunevndini kunnu ekki kærast til hægri fyrisitingarlígan myndugleika.

Uppgávan at vera skrivari fyri leigunevndina lá í fleiri ár hjá Brúkaraumboðnum, ið aðalráðið rindaði fyri. Tá Brúkaraumboðið ikki longur ynskti at røkja ta uppgávuna, varð skipanin broytt soleiðis, at aðalráðið í staðin lat Leigunevndini arbeiðsorku úr ráðinum at røkja hesa uppgávuna, og aðalráðið fekk endurrindað hetta av játtanini hjá Leigunevndini.

UMR veitir sostatt part av arbeiðstíðini hjá einum av sínum starvsfólki til at útføra skrivarauppgávu fyri leigunevndina. Setanar- og starvsrættarlíga varðar UMR av starvsfólkinum, men í mun til starvsinnihald, málsviðgerð og avgerðir, vísir starvsfólkið einans til nevndina. Leiðslan ella onnur starvsfólk í UMR eru ikki partur av arbeiðinum.

Nevndin kann skipa arbeiðið hjá skrivaranum, sum henni lystir innan fyri 0,6 brøkin, sum er tillutaður til arbeiðið. Hetta verður eisini undirstrikað við, at starvsfólkið hevur eina serstaka telefon til arbeiðið við. Leigunevndini og eina serstaka teldupostadressu har alt samskifti við nevndina og leigara/útleigara fer fram. ...”

4. Niðurstøða

Viðgerð mín av hesum máli snýr seg um, hvørt Leigunevndin hevur viðgjørt kærana hjá klagaranum um uppsøgn úr einum bústaðarleigumáli nóg skjótt.

Klagarin heldur, at Leigunevndin ikki helt grein 28 í leigulógini, tá hon viðgjørði kærurumál hansara, og vísur m.a. á, at Leigunevndin kundi sett tíðarfreistir í sambandi við hoyringina í málinum ella sambært grein 30 í leigulógini álagt dagliga sekt fyri manglandi upplýsingar frá útleigara. Klagarin sigur, at hann kendi seg noyddan til at uppsiga leigumálið, tí vandi var fyri, at hann ikki fekk viðhald í kæruni.

Av tí at klagarin sjálvur segði leigumálið upp, gjørði Leigunevndin ikki meira við málið.

§ 28 í leigulógini (lóg nr. 60 frá 26. mai 2010 um útleigan av bústøðum, sum seinast broytt við lóg nr. 149 frá 10. desember 2023) er soljóðandi:

“§ 28 Leigunevndin skal skjótast gjørligt taka avgerð í málinum.

Stk. 2. Avgerðir í leigunevndini verða tiknar við vanligum meiriluta. Avgerðir kunnu bert takast, tá nevndin er fullmannað.

Stk. 3. Formaðurin í leigunevndini kann tó einsamallur taka støðu til mál, sum ikki kunnu útsetast, og kann geva eini kærur steðgandi virknað, til avgerð er tikin í málinum.

Stk. 4. Formaðurin kann avvísa kærur um viðurskifti, sum liggja uttan fyri málsøki nevndarinnar.”

Lógarviðmerkingarnir til § 28 eru soljóðandi:

“Leigunevndin skal viðgera tey mál, sum verða lögð fyri nevndina, so skjótt sum gjørligt, tvs. uttan óneyðugt drál. Í hesum liggur eisini, at summi mál óivað hava størri skund enn onnur; hetta ger seg serliga galdandi, tá talan er um uppsøgn vegna mishald frá leigara.

Til stk. 3: Tá talan er um bráðmál, sum ikki tola at bíða, til nevndin er savnað, kann formaðurin sjálvur taka støðu til hesi, eins og formaðurin fær heimild til at geva einari kærur steðgandi virknað, til avgerð er tikin í málinum.”

§ 30, stk. 1 í leigulógini er soljóðandi:

“§ 30. Leigunevndin kann áleggja honum dagliga sekt, ið ikki letur leigunevndini upplýsingar, sum leigunevndin kann krevja eftir hesi lóg, ella sum ikki virðir avgerðir nevndarinnar ella ger eftir boðum frá nevndini sambært § 26, stk. 1 og 3 og § 26 a. “

Lógarviðmerkingarnar til § 30 eru soljóðandi:

“Henda grein loyvur leigunevndini at áleggja dagliga sekt til tann, ið ikki aktar leigunevndina. Um leigunevndin hevur trupult við at gera eina niðurstøðu ella taka eina avgerð í einum máli, orsakað av manglandi upplýsingum frá einum parti, er møguligt at áleggja partinum dagliga sekt, til hann hevur latið nevndini umbidnu upplýsingarnar ella prógvini. Tað kann eisini koma fyri, at ein útleigari ella ein leigari tilvitað forhálar eitt mál ella eina avgerð so mikið

langt út, at hetta kann verða tyngjandi fyri hin partin og leigunevndina. Í slíkum føri kann leigunevndin koma í ta støðu at hon antin má áleggja sekt, ella tá tað ræður um manglandi upplýsingar, lata hetta vera mótpartinum til fyrimunar. Sekt kann eisini koma upp á tal, tá annar parturin ikki vil rætta seg eftir avgerð nevndarinnar sambært § 26, stk. 1, nr. 1-4. ...”

Leigunevndin móttók kærana tann 30. januar 2023, og á fundi 19. september 2023 var avgerð tikin um málið. Hendan avgerð varð tó ikki send klagaranum, tí tann 23. september fekk Leigunevndin nýtt skriv frá útleigaranum um uppsøgnina av leigumálinum, og tann 30. september kunnaði klagarin nevndina um, at nú hevði hann sjálvur uppsagt leigumálið. Tann 2. oktober 2023 boðaði Leigunevndin klagaranum frá, at tá hann nú sjálvur hevði sagt leigumálið upp, tók Leigunevndin hetta til eftirtektar. Í framhaldi av hesum varð eisini sagt frá, at Leigunevndin ikki viðgjørði málið víðari, men endaði málið.

Kærumálið var sostatt í viðgerð hjá Leigunevndini í 8 mánaðir.

Tá ein kærumyndugleiki viðgerð eina kæru, skal myndugleikin tryggja sær, at málið verður nøktandi upplýst, áðrenn avgerð verður tikin. Hetta verður aloftast gjørt við partshoyringum og innheinting av upplýsingum. Viðgerðartíðin verður tí tengd at, hvussu skjótt verður atborið við at fáa málið nøktandi upplýst.

Leigunevndin hevur sambært § 28 skyldu til skjótast gjørligt at viðgera og taka avgerð í kærumálum. Hvat “*skjótast gjørligt*” merkir, velst tó um upplýsinginar í málinum, og hvussu torgreitt málið er. Tað ber tí ikki til generelt at siga um 8 mánaðir er ov long viðgerðartíð í einum kærumáli. Hetta má metast út frá umstøðunum í einstaka málinum.

Í frágreiðingini frá Leigunevndini sæst, at tað gekk heldur strilti at fáa greiðu á málinum. Eitt nú mátti Leigunevndin biðja útleigara um at útgreina grundgevingina fyri uppsøgnini. Grundgevingarnar broyttist undir viðgerðini, eins og neyðugt var at senda áminningar til útleigaran um umbidnar upplýsingar.

Sambært § 28 stk. 1 í leigulógini er lógarásett, at Leigunevndin skjótast gjørligt skal taka avgerð í málinum. Sambært lógarviðmerkingunum skal viðgerðin vera uttan óneyðugt drál og viðmerkt verður, at summi mál óivað hava størri skund enn onnur, m.a. tey mál, sum eru um uppsøgn vegna mishald frá leigara. Einku er ásett í virkis- og fundarskipanini hjá Leigunevndini um skylduna at taka skjóta avgerð.

Ítøkiliga málið er ikki um uppsøgn vegna mishald frá leigara, men um uppsøgn av einum bústaðarleigumáli, har útleigari ætlar at nýta holið til annað endamál. Slík mál mugu eisini metast at hava skund, tí hjá leigara, sum stendur fyri uppsøgn úr einum bústaðarleigumáli, er skjót avgerð avgerðandi fyri um og nær, leigarin skal at leita sær eftir einum nýggjum bústaði.

Við ásetingini í § 28, stk. 1 er Leigunevndin áløgd eina serliga skyldu at taka skjóta avgerð.

Í sambandi við gjøgnumgongd av skjølunum í málinum havi eg heft meg við, at ongin svarfreist er ásett í skrivunum frá Leigunevndini um partshoyring og innheintan av upplýsingum.

Freistir fyri at svara ella at lata upplýsingar kunnu skunda undir viðgerðina og virka fyri, at eitt kærúmál verður framt skjótast gjørligt. Tað er tí góð fyrisiting at nýta freistir til at fremja eina skjóta málsviðgerð.

Eg undrist tí eins og klagarin á, hví Leigunevndin, við atliti at kravinum í § 28, stk. 1 í leigulógini um skjóta málsviðgerð og avgerð, ikki ásetti svarfreistir í viðgerðini av málinum. Eg haldi, at væntandi áseting av freistum var ein mangul í málsviðgerðini í hesum máli og orsök til, at avgerð ikki varð tikin skjótast gjørligt.

Klagarin undrast eisini á, at Leigunevndin ikki hevur nýtt heimildina í § 30, stk. 1 til at áseta dagbøtur til útleigaran fyri at fáa umbiðnar upplýsingar skjótari til vega. Sum støðan í málinum er lýst, haldi eg, at støðan tykist ikki at hava verið so fastlæst, at Leigunevndin skuldi nýta sína heimild til at áseta dagbøtur. Eg havi tí ikki fleiri viðmerkingar til hesi viðurskifti.

Samanumtikið

Samanumtikið fari eg at geva Leigunevndini eina átalu fyri ikki at hava avgreitt kærúmálið skjótast gjørlig samsvarandi § 28, stk. 1 í leigulógini.

Eg fari samstundis at mæla Leigunevndini til antin at gera mannagongdir fyri málsviðgerðina av kærúmálum m.a. við atliti at kravinum í § 28, stk. 1 um skjóta avgerð ella at heita á Umhvørvismálaráðið at fáa hesi viðurskifti ásett í virkis- og fundarskipanina fyri Leigunevndina.

Sólja í Ólavsstovu
setiumboðsmaður