

Reykjavík, 25. ágúst 2020

Efni: Afgreiðsla eftirlitsnefndar í tengslum við sölu á [X]. (Mál nr. K-003-20).

A. Inngangur.

Í 4. mgr. 19. gr. laga um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, sbr. og 20. gr. laganna, er afmarkað með skýrum hætti hvaða þætti eftirlitsnefnd er heimilt að taka til skoðunar þegar kemur að kvörtunarmálum. Nánar tiltekið skal eftirlitsnefndin taka á móti kvörtunum ef kaupandi eða seljandi fasteignar, sem eigendaskipti hafa orðið að fyrir milligöngu fasteignasala, telur að fasteignasali hafi valdið sér tjóni með brotum á starfsskyldum sínum eða krafist eða fengið greidda þóknun sem hann átti ekki rétt á. Það er hlutaðeigandi fasteignasali og kvartendur sem eiga aðild að kvörtunarmáli þessu, í þessu tilviki er það, auk kvartanda, [A] lfs. hjá fasteignasölnunni [C].

B. Málsmeðferð eftirlitsnefndar og gagnaöflun.

Eftirlitsnefnd fasteignasala móttók kvörtun frá [B] (hér eftir nefndur „kvartandi“), hinn 7. febrúar 2020 og var málinu gefið númerið K-003-20 í málaskrá nefndarinnar. Kvörtunin lýtur að starfsháttum fasteignasölnunnar [C] við milligöngu um sölu jarðarinnar að [X], landnr. [...], fasteignanúmer [...], þar sem kvartandi eru tilgreindur einn af seljendum jarðarinnar.

Meðfylgjandi kvörtun var m.a. söluýfirlit, dags. 28. desember 2018, undirritað kautilboð, dags. 19. nóvember 2018, veðbanda- og fasteignayfirlit, dags. 4. desember 2018, óundirritaður kaupsamningur, dags. 31. desember 2018, afsal dags. 12. apríl 2019, óundirritað og ódagsett söluumboð, álagningarseðlar fasteignagjalda 2018, Landmerkjaskrá fyrir jörðina að [X], staðfesting landskipta, dags. 22. janúar 2018, skiptayfirlýsing, dags. 11. október 1999, samskomulag um skipti á jörðinni [X], landnr. [...], dags. 6. október 2016, skiptayfirlýsing, dags. 18. nóvember 2002, afsal, dags. 12. febrúar 2003, afsal, dags. 6. desember 2020 og afrit af tölvupóstsamskiptum kvartanda við hlutaðeigandi fasteignasala og fleiri.

Meðfylgjandi kvörtun var einnig greiðslukvittun, dags. 7. febrúar 2020, vegna greiðslu kvörtunargjalds til eftirlitsnefndar, sbr. 3. mgr. 20. gr. laga nr. 70/2015, sbr. 14. gr. reglugerðar um eftirlitsnefnd fasteignasala, nr. 931/2016.

Af fyrirliggjandi kvörtun má ráða að gerðar séu athugasemdir við starfshætti fasteignasölnunnar [C], nánar tiltekið starfshætti [A] lfs. og eiganda fasteignasölnunnar. Samkvæmt kvörtun og öðrum fyrirliggjandi gögnum má ráða að [A] lfs. hafi annast um milligöngu um sölu á fasteigninni og afmarkast því aðild í málinu að honum.

Í kvörtun kemur fram að kvartandi telji að hlutaðeigandi fasteignasali hafi valdið kvartanda tjóni með háttsemi sinni við milligöngu um sölu á fasteigninni. Nánar tiltekið hafi hlutaðeigandi fasteignasali að eigin frumkvæði verðmetið fasteignina á þann hátt að hlutur kvartanda í fasteigninni var skertur. Þá hafi seljendur að fasteigninni verið nokkrir en samkvæmt kvörtun

telur kvartandi að hlutaðeigandi fasteignasali hafi ekki gætt hagsmuna allra seljenda. Vegna deilna um framangreint hafi hlutaðeigandi fasteignasali enn ekki afhent seljendum söluandvirði fasteignarinnar.

Með tölvupósti, dags. 27. febrúar 2020, óskaði eftirlitsnefnd eftir frekari upplýsingum frá kvartanda um það tjón sem kvartandi teldi sig hafa orðið fyrir vegna háttsemi hlutaðeigandi fasteignasala. Frekari skýringar kvartanda bárust eftirlitsnefndinni með tölvupósti 18. mars 2020.

Hinn 14. maí 2020 móttók eftirlitsnefndin andmæli hlutaðeigandi fasteignasala. Meðfylgjandi andmælunum var afrit af undirrituðu kauptilboði, dags. 19. nóvember 2019, undirrituðum kaupsamningi, dags. 31. desember 2018, undirritðu afsali, dags. 12. apríl 2019, söluyfirliti, dags. 2. janúar 2019, bréf frá lögmannsstofunni [F] dags. 14. nóvember 2019, reikningur vegna söluþóknunar, dags. 2. janúar 2019 og kvittanir.

Hinn 26. maí 2020 sendi eftirlitsnefndin kvartendum andmæli hlutaðeigandi fasteignasala til upplýsingar og/eða eftir atvikum til frekari athugasemda. Frekari athugasemdir kvartanda bárust eftirlitsnefnd 28. maí 2020.

Að lokinni yfirferð fyrirbyggjandi gagna taldi eftirlitsnefnd málið nægilega upplýst og að unnt væri að taka málið til afgreiðslu.

C. Málavextir. Fyrirliggjandi gögn, umkvörtunarefni o.fl.

Með hliðsjón af kvörtun, fyrirbyggjandi andmælum og öðrum gögnum sem borist hafa nefndinni eru málavextir þeir að með kaupsamningi, dags. 31. desember 2018, var jörðin [X], landnr. [...], seld fyrir fjárhæð kr. 30.000.000. Í kaupsamningi kemur fram að kvartandi sé einn af þremur seljendum jarðarinnar og að hlutdeild hans í jörðinni sé 25%. Í kvörtun kemur fram að hlutaðeigandi fasteignasali hafi tekið að sér sölu jarðarinnar fyrir kvartanda, tvö systkini hans og tvær bróðurdætur þeirra í byrjun árs 2018. Hlutaðeigandi fasteignasali hafi við upphaf sölumeðferðar verið beðinn um að áætla heildarverðmæti jarðarinnar. Hinn 19. nóvember 2018 hafi borist tilboð í jörðina sem kvartandi hafi samþykkt þrátt fyrir ranga skiptingu eignarhluta í tilboðinu að hans mati, þ.e. að seljendur væru þrír og tveir þeirra ættu 37,5%, samtals 75%, en hann sjálfur 25%. Taldi kvartandi að í kauptilboði þyrfti að taka fram eignarhlut tveggja bróðurdætra seljenda í jörðinni enda væru þær þinglýstir eigendur mannvirkja á jörðinni. Í kvörtun kemur fram að seljendur hafi skrifað undir kauptilboðið en bent hlutaðeigandi fasteignasala á að þessi atriði þyrfti að laga. Um þremur vikum síðar hafi hlutaðeigandi fasteignasali sent seljendum verðmat sitt á jörðinni og þeim mannvirkjum sem á henni eru. Eftirlitsnefndin tekur fram að í málinu liggur fyrir tölvukeyti, dags. 13. desember 2018, þar sem verðmat hlutaðeigandi fasteignasala er útlistað m.t.t. þeirra mannvirkja sem staðsett eru á jörðinni. Þessu verðmati hafi kvartandi verið mjög ósammála og því sent hlutaðeigandi fasteignasala sína eigin tillögu að verðmati og á grundvelli þess tillögu að skiptingu söluverðs miðað við þinglýstan eignarhluta hvers eiganda. Í kvörtun kemur fram að kvartandi hafi þrátt fyrir þetta skrifað undir kaupsamning 31. desember 2018 til þess að missa ekki af tækifærinu til að selja jörðina.

Í júlí 2019 hafi kvartandi fengið bréf frá lögmanni systkina sinna þar sem skorað var á hann að samþykkja verðmat hlutaðeigandi fasteignasala frá 13. desember 2018. Þá kemur fram í kvörtun

að hlutaðeigandi fasteignasali hafi mest megnis verið í samskiptum við systkini kvartanda og sent þeim alla tölvupósta áður en kvartandi fékk afrit af þeim. Telur kvartandi að verðmat hlutaðeigandi fasteignasala á jörðinni og mannvirkjum sé ekki í samræmi við fasteignamat og að varðmat hlutaðeigandi fasteignasala hafi aukið hlut systkina hans í söluverðmætinu á hans kostnað. Kvartandi telur að hlutaðeigandi fasteignasala hafi verið óheimilt að verðmeta hvern eignarhluta á jörðinni fyrir sig, óumbeðinn og að kvartandi eigi rétt á mun stærri hluta af kaupverði en 25% eignarhlutdeild hans samkvæmt kaupsamningi og kaupsamningur segir til um.

Hinn 14. maí 2020 móttók eftirlitsnefnd andmæli hlutaðeigandi fasteignasala. Í andmælum kemur fram að ósamkomulag sé á milli seljenda jarðarinnar varðandi skiptingu á söluandvirði hennar. Kvartandi vilji skipta söluandvirði í samræmi við fasteignamat en aðrir seljendur vilji að því sé skipt samkvæmt verðmati sem hlutaðeigandi fasteignasali hafi verið fenginn til að gera og hafi það verðmat átt að endurspeglar verðmæti hvers hlutar fyrir sig.

Samkvæmt andmælum hlutaðeigandi fasteignasala hafa ýmsar sáttaleiðir verið reyndar en án árangurs. Þá kemur fram að hlutaðeigandi fasteignasali hafi bent á að rétt væri að seljendur fengju annan aðila til að meta verðmæti jarðarinnar og hvernig eigi að skipta söluandvirði en án árangurs. Einnig hafi hlutaðeigandi fasteignasali lagt til að seljendur stofni bankareikning í sínu nafni og söluandvirði lagt inn á hann. Eins og staðan sé í dag séu fjármunirnir á fjárvörslureikningi hlutaðeigandi fasteignasala en hann vilji gjarnan losna við þá sem fyrst. Samkvæmt andmælum er ekki ágreiningur á milli seljenda nema hvað varðar innbyrðis uppgjör á skiptingu söluandvirðis samkvæmt kaupsamningi, dags. 31. desember 2018.

Að lokinni yfirferð fyrirbyggjandi gagna taldi eftirlitsnefnd málið nægilega upplýst og að unnt væri að taka málið til afgreiðslu.

D. Lagareglur.

Í lögum um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, (fsl.), sbr. og reglugerðir settar með stoð í þeim, er fjallað um réttarstöðu fasteignasala, störf og starfshætti, þ. á m. þau verkefni sem fasteignasala ber að sinna lögum samkvæmt.

Í 8. gr. fsl. er fjallað um réttarstöðu fasteignasala. Í 2. mgr. 8. gr. er kveðið á um að fasteignasala beri sjálfum að sinna þeim verkefnum sem löggilding hans nær til og ákvæði II. kafla laganna taka til.

Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. fsl. skal fasteignasali þegar óskað er eftir milligöngu hans um kaup eða sölu eignar eða aðra þjónustu samkvæmt lögum þessum, gera skriflegan samning við þann er leitar til hans, hvort sem viðkomandi er kaupandi eða seljandi. Samningurinn skal gerður áður en fasteignasali tekur til við starfann. Í samningi skal tilgreint hvaða verkefnum fasteignasali eigi að sinna, hver þóknun hans sé fyrir starfann eða hvernig hún skuli ákveðin og hvaða útlagða kostnað viðsemjandinn eigi að greiða.

Í 10. – 12. gr. fsl. er fjallað um þá fortakslausu skyldu fasteignasala að gera söluyfirlit, um efni þess og öflun upplýsinga í tengslum við gerð þess.

Í 15. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali skuli gæta hagsmuna kaupanda og seljanda. Fasteignasali skal í hvívetna leysa af hendi störf sín svo sem góðar viðskiptavenjur og siðareglur bjóða. Hann skal liðsinna báðum aðilum, seljanda og kaupanda, og gæta réttmætra hagsmuna

þeirra. Hann skal einnig gæta þess að aðila séu eigi settir ólögmætir, ósanngjarnir eða óeðlilegir kostir í samningum.

Samkvæmt 2. mgr. 16. gr. fsl. skal öll skjala- og samningsgerð vera vönduð og svo úr garði gerð að hagsmunir beggja aðila séu tryggðir og réttarstaða hvors um sig sé glögg.

Í 19. gr. fsl. er fjallað um hlutverk eftirlitsnefndar. Eftirlitsnefnd fasteignasala skal hafa eftirlit með því að fasteignasalar starfi í samræmi við ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim, aðrar réttarreglur sem þýðingu hafa fyrir störf fasteignasala og góðar venjur í fasteignasölu. Þá kemur fram í 4. mgr. 19. gr. fsl. að eftirlitsnefnd fasteignasala skuli jafnframt taka á móti kvörtunum ef kaupandi eða seljandi fasteignar sem eigendaskipti hafa orðið að fyrir milligöngu fasteignasala, telur að fasteignasali hafi valdið sér tjóni með brotum á starfsskyldum sínum eða krafist eða fengið greidda þóknun sem hann átti ekki rétt á. Kvörtun frá kaupanda eða seljanda skal berast eftirlitsnefndinni innan árs frá því að þóknunar var krafist eða hún greidd eða frá því að þeim er kvörtun sendir varð eða mátti vera ljóst að hann varð fyrir tjóni af völdum fasteignasala.

Í 1. mgr. 20. gr. laganna segir að eftirlitsnefnd fasteignasala skuli láta í ljós álit á því hvort fasteignasali hafi átt rétt til þóknunar í því tilviki sem um ræðir og hver fjárhæð hennar skuli vera. Nefndin skal einnig, þegar þess er óskað, láta í ljós álit á því hvort sá er kvartar hafi orðið fyrir tjóni vegna starfa fasteignasala, eða þeirra er starfa á hans vegum, hver fjárhæð tjónsins er, ef unnt er, og hvort því hafi verið valdið með háttsemi sem leiði til skaðabótaskyldu fasteignasala.

Samkvæmt 3. mgr. 12. gr. reglugerðar nr. 931/2016 er skoðun eftirlitsnefndar bundin við störf fasteignasala og leysir hún því ekki úr ágreiningi sem kann að vera milli kaupanda og seljenda fasteignar. Þá er í 5. mgr. 6. gr. sömu reglugerðar, sett sú regla að eftirlitsnefnd skuli vísa málum frá ef hún telur að úrlausn falli ekki undir verksvið hennar eða rök hníga að öðru leyti til frávísunar.

E. Niðurstaða og álit eftirlitsnefndar.

Eftirlitsnefnd hefur yfirfarið kvörtun, fyrirbyggjandi gögn málsins, andmæli hlutaðeigandi fasteignasala og viðbótarathugasemdir kvartanda. Líkt og rakið hefur verið lýtur ágreiningsefni málsins í fyrsta lagi að því að kvartandi telur verðmat sem hlutaðeigandi fasteignasali gerði á hinni seldu jörð sé ófullnægjandi og ekki í samræmi við fasteignamat og að hlutaðeignadi fasteignasali hafi gert umrætt verðmat án beiðni þess efnis frá seljendum jarðarinnar. Í öðru lagi lýtur ágreiningsefni málsins að því hvort eignahlutar seljenda hafi verið rétt tilgreindir í kauptilboði og kaupsamningi og hvort fleiri aðilar hafi í raun verið þinglýstir eigendur jarðarinnar en fram kom í kaupsamningi og öðrum skjölum. Þá lýtur ágreiningsefnið að því hvort hlutaðeigandi fasteignasali hafi valdið kvartendum tjóni með starfsháttum sínum.

Samkvæmt 2. mgr. 8. gr. fsl. er löggiltum fasteignasölum einum heimilt að verðmeta fasteignir. Í kvörtun kemur fram að hlutaðeigandi fasteignasali hafi framkvæmt verðmat á jörðinni og mannvirkjum að eigin frumkvæði og án beiðni þess efnis frá seljendum jarðarinnar. Samkvæmt andmælum hlutaðeigandi fasteignasala var umrætt verðmat gert að beiðni seljenda. Af gögnum málsins má ráða að í málinu er ekki ágreiningur um fjárhæð söluverðs jarðarinnar, enda var bæði kauptilboð og kaupsamningur samþykkt og undirritað af öllum þinglýstum eigendum þar

á meðal kvartanda. Eftirlitsnefnd bendir á að umrætt verðmat er ekki bindandi fyrir seljendur hvað varðar innbyrðis skiptingu á söluandvirði jarðarinnar á milli aðila. Er aðilum þannig frjálst að leita til annars löggilts fasteignasala til að fá nýtt verðmat á mannvirkjum á jörðinni, telji þau að þörf sé á slíku við uppgjör þeirra. Mun eftirlitsnefnd því ekki fjalla frekar um þennan þátt kvörtunar.

Samkvæmt 1. mgr. 16. gr. fsl. er fasteignasala skylt að annast alla skjalagerð við sölu fasteigna. Samkvæmt 2. mgr. 16. gr. skal öll skjalagerð og samningsgerð vönduð og svo úr garði gerð að hugsmunir beggja aðila séu tryggðir og réttarstaða hvors um sig sé glögg. Í söluyfirliti um jörðina kemur fram að þinglýstir eigendur jarðarinnar séu þrír. Fram kemur að eignarhlutur kvartanda sé 25% en aðrir eigendur séu [D] og [G] og að eignarhlutur þeirra sé 37,5% hvor. Af gögnum málsis verður ráðið að um sé að ræða systkini kvartanda. Eftirlitsnefndin tekur fram að meðal gagna málsins er að finna veðbandayfirlit, dags. 4. desember 2018, sem tilgreinir eignahlutföll til samræmis við framangreint. Í söluyfirliti er einnig að finna nöfn tveggja bróðurdætra kvartanda undir liðnum „aðilar“ en ekki kemur fram að þær eigi eignarhluta í jörðinni né að þær séu þinglýstir eigendur.

Í gögnum málsins er að finna samkomulag eigenda jarðarinnar [X] um að helmingaskipta jörðinni í norður- og suðurhluta að beiðni kvartanda. Er samkomulagið dagsett hinn 6. október 2016 og undirritað af öllum eigendum jarðarinnar, þ.e. kvartanda, systkinum hans tveimur og tveimur bróðurdætrum hans. Af samkomulaginu má ráða að jörðin [X] hafi fyrir gerð samkomulagsins verið ein jörð sem allir fimm aðilar voru eigendur að. Samkvæmt samkomulaginu var jörðinni skipt í tvo hluta og varð landnúmer suðurhluta jarðarinnar [...] og landnúmer norðurhluta jarðarinnar [...] og er það sú jörð sem um ræðir í máli þessu. Samkvæmt tilvitnuðu samkomulagi var norðurhluta jarðarinnar skipt á milli kvartanda og tveggja systkina hans þannig að kvartandi var skráður eigandi að 25% eignarhlut en systkini hans eigendur að 37,5% eignarhlut hvort.

Suðurhluti jarðarinnar, sem nú ber nafnið [Y] og er tilgreind með landnúmer [...], er samkvæmt samkomulaginu í eigu kvartanda og bróðurdætra hans tveggja. Er kvartandi samkvæmt opinberum gögnum skráður fyrir 83,34% eignarhlut í þeirri jörð og bróðurdætur hans skráðir eigendur að 8,33% eignarhlut hvor. Samkomulaginu um skiptingu jarðarinnar var þinglýst á jörðina hinn 9. maí 2018 og voru landskiptin staðfest með yfirlýsingu frá Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu, dags. 22. janúar 2018, þinglýst hinn 11. apríl 2018. Var skiptingu jarðarinnar því lokið áður en kauptilboð, dags. 19. nóvember 2018, var undirritað. Samkvæmt kaupsamningnum var hið selda jörðin [X] með landnúmerið [...], þ.e. svokallaður „norðurhluti“ samkvæmt framangreindu samkomulagi.

Í kauptilboði, dags. 19. nóvember 2018 og kaupsamningi, dags. 31. desember 2018 kemur fram að kvartandi sé skráður eigandi að 25% eignarhluta og systkini hans séu hvort um sig skráð eigendur að 37,5% eignarhluta. Fyrir liggur að kvartandi undirritaði bæði skjölin ásamt systkinum sínum. Í kaupsamningi kemur fram að landnúmer jarðarinnar sé [...] og fasteignanúmer jarðarinnar sé [...]. Er það í samræmi við upplýsingar sem eftirlitsnefnd hefur sótt úr opinberum gögnum.

Af opinberum gögnum er ljóst að hin selda jörð hefur einungis eitt fasteignanúmer, eða [...]. Af opinberum gögnum verður ráðið að undir fasteignanúmer jarðarinnar falli öll mannvirki og

önnur réttindi á jörðinni. Samkvæmt opinberum upplýsingum og fyrirliggjandi gögnum í málinu voru þinglýstir eigendur jarðarinnar og allra mannvirkja og réttinda á henni því kvartandi og systkini hans tvö á þeim tímapunkti sem kaupsamningur um jörðina var undirritaður. Var þinglýstur eignarhlutur þeirra skráður í sömu hlutföllum og fram kemur í söluyfirliti, kauptilboði og kaupsamningi. Þá er í gögnum málsins að finna veðbandayfirlit og fasteignayfirlit jarðarinnar, dags. 4. desember 2018, þar sem fram kemur að þinglýstir eigendur séu kvartandi (25%), [B] (37,5%) og [E] (37,5%). Samkvæmt framangreindu verður að telja að tilgreindir eigendur og seljendur jarðarinnar í skjölum er vörðuðu sölu hennar hafi verið í fullu samræmi við opinbera skráningu eignarhalds á jörðinni. Afsal var gefið út hinn 12. apríl 2019 og þinglýst hinn 24. apríl 2019.

Í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala kemur fram að söluandvirði, að frádreginni söluþóknun, sé enn geymt á fjárvörslureikningi fasteignasölnunnar. Má þannig ráða að hlutaðeigandi fasteignasali hafi ekki afhent seljendum, kvartanda og systkinum hans, fjármuni sem afhentir voru af hálfu kaupanda fasteignarinnar vegna sölu hennar. Meðal gagna er einnig að finna bréf frá lögmanni systkina kvartanda. Bréfið er dagsett hinn 14. nóvember 2019. Kemur m.a. fram að umbj. hans eigi samtals 75% hlut í hinu selda. Þá kemur og fram að umbj. hans telji ekki stætt á því að láta allt söluandvirði hinnar seldu jarðar og mannvirkja liggja inn á fjárvörslureikningi fasteignasalans. Þá koma einnig fram tillögur um fyrirkomulag á greiðslum, sem aðilar virðast ekki vera sammála um, auk þess sem gefin eru upp bankaupplýsingar hjá hverjum og einum aðila.

Í ljósi alls framangreinds, og til samræmis við 15. og 16. gr. fsl. beinir eftirlitsnefndin þeim tilmælum til hlutaðeigandi fasteignasala, [A] lfs., að ráðstafa fjármunum til samræmis við eignarhlutdeild hvers og eins seljanda, sbr. eins og það er skilgreint í fyrirliggjandi kauptilboði, kaupsamningi og afsali jarðarinnar [X], landnr. [...]. Er í því sambandi sérstaklega bent á það að uppgjör og afsal hefur þegar farið fram á milli aðila auk þess sem viðeigandi bankaupplýsingar liggja fyrir, sbr. m.a. tilvitnað bréf lögmanns seljenda. Af gefnu tilefni bendir eftirlitsnefnd á að ágreiningur seljenda um að umsömdu söluandvirði, sem ekki virðist vera ágreiningur um, skuli skipt á milli aðila á annan hátt en samkvæmt þinglýstum eignarheimildum er á ábyrgð og forræði seljenda sjálfra.

Í ljósi alls framangreinds og með hliðsjón af umkvörtunarefninu, atvika í málinu og fyrirliggjandi gagna er það niðurstaða eftirlitsnefndar að hlutaðeigandi fasteignasali hafi ekki brotið gegn starfsskyldum sínum eins og þær eru skilgreindar að lögum. Þá er það mat eftirlitsnefndar, út frá fyrirliggjandi gögnum, að hlutaðeigandi fasteignasali hafi ekki valdið kvartanda tjóni með starfsháttum sínum. Niðurstaða nefndarinnar grundvallast á því að hlutaðeigandi fasteignasala beri að leggja til grundvallar opinbera skráningu á eignarhaldi fasteigna við milligöngu um sölu þeirra og skjalagerð þar að lútandi, líkt og gert var. Tilkynnist það hér með að eftirlitsnefndin mun ekki aðhafast frekar vegna málsins.

Með hliðsjón af niðurstöðu eftirlitsnefndar í málinu og í ljósi þess að ekki er fallist á kröfur kvartanda kemur ekki til álita að endurgreiða kvörtunargjald, sbr. 3. mgr. 20. gr. laga nr. 70/2015, sbr. 2. mgr. 14. gr. reglugerðar um eftirlitsnefnd fasteignasala, nr. 931/2016, sem rennur því í ríkissjóð.

Niðurstaða eftirlitsnefndar í kvörtunarmálum felur ekki í sér bindandi álit og verður ekki skotið til annarra stjórnvalda. Aðilar geta hins vegar lagt ágreining sinn fyrir dómstóla með venjulegum hætti, sbr. 4. mgr. 20. gr. fsl

F.h. eftirlitsnefndar fasteignasala

Þórður Bogason hrl., form.

Kristín Ólafsdóttir hrl.,
starfsmaður nefndar