

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

Reykjavík, 12. apríl 2019

### Efni: Erindi vegna milligöngu um sölu á fasteign að [X]. (Mál nr. K-010-18)

#### 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/ar og kvartandi sem eiga aðild að kvörtunarmáli þessu, í þessu tilviki eru það auk kvartanda, [A] lfs. hjá fasteignasölnni [B].

#### B. Málsmeðferð eftirlitsnefndar og gagnaöflun.

Eftirlitsnefnd fasteignasala móttók kvörtun frá [C] f.h. [D] (hér eftir nefndur „kvartandi“), hinn 11. september 2018 og var málinu gefið númerið K-010-18 í málaskrá nefndarinnar. Kvörtunin lýtur að starfsháttum starfsmanna fasteignasölnnar [B] við milligöngu um sölu fasteignar að [X], þar sem kvartandi er tilgreindur kaupandi eignarinnar.

Meðfylgjandi kvörtun voru ýmis tölvupóstsamskipti milli kvartanda og hlutaðeigandi fasteignasala og starfsmanna fasteignasölnnar [B], umboð kaupanda fasteignarinnar [D] til föður síns [C] til að annast um kvörtun til eftirlitsnefndar fyrir hennar hönd o.fl. Þá liggur fyrir greiðslukvittun 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 fyrirbyggjandi kvörtun má ráða að [A] lfs. hafi annast um sölumeðferðina, sbr. m.a. fyrirbyggjandi samskipti, þá vottar [A] kaupsamning dags. 30. maí 2018. [E] lfs. er skráður skoðunarmaður eignarinnar í söluyfirliti og vottar hún kauptilboð kvartanda, dags. 15. maí 2018. Afmarkast aðild í málinu að framangreindum aðila, [A] lfs. Í því sambandi skal tekið fram að samskiptum eftirlitsnefndar var jafnframt beint að [F] lfs. og [E] lfs. vegna aðkomu þeirra að sölumeðferð eignarinnar, sem ekki skiluðu andmælum.

Í kvörtun eru gerðar athugasemdir við starfshætti fasteignasölnnar [B], nánar tiltekið starfshætti [A] lfs. Kvartandi er tilgreindur kaupandi fasteignarinnar, sem er íbúð á 1. hæð hússins í fjórþýli. Af kvörtun verður ráðið að kvartandi telji að hlutaðeigandi fasteignasali hafi brugðist skyldum sínum með því að hafa ekki gætt hagsmuna hans við fasteignakaupin er varðaði yfirvofandi framkvæmdir á hinni keyptu fasteign sem kvartandi taldi að seljandi myndi greiða fyrir. Kvartandi telur að hann hafi ekki verið upplýstur um það að kostnaður við málningavinnu á fasteigninni myndi falla á kvartanda sem kaupanda fasteignarinnar og taldi að seljandi myndi greiða fyrir verkið.

Hinn 27. september 2018 óskaði eftirlitsnefnd eftir andmælum og frekari gögnum frá hlutaðeigandi fasteignasölnum. Andmæli og frekari gögn bárust eftirlitsnefndinni hinn 11. október 2018. Meðfylgjandi andmælum var skjalagerð vegna sölnnar, s.s. söluyfirlit, kauptilboð, kaupsamningur, afsal, samningur um sölupjónustu fasteignasala og yfirlýsing húsfélags.

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

Í ljósi fyrirbyggjandi andmæla voru þau send kvartanda til upplýsinga og eftir atvikum frekari athugasemda með bréfi eftirlitsnefndar, dags. 23. október 2018. Hinn 6. nóvember 2018 bárust eftirlitsnefnd viðbótarathugasemdir kvartanda. Þá bárust eftirlitsnefnd frekari upplýsingar frá kvartanda hinn 4. desember 2018.

Að lokinni yfirferð fyrirbyggjandi gagna og öflun eftirlitsnefndar á opinberum gögnum, taldi nefndin málið nægilega upplýst.

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

Með hliðsjón af kvörtun, fyrirbyggjandi andmælum sem hafa borist nefndinni og öðrum gögnum málsins eru málavextir þeir að kvartandi festi kaup á fasteign að [X] og var um að ræða fyrstu kaup kvartanda. Fasteignasalan [B] annaðist um milligöngu um sölu fasteignarinnar.

Hinn 30. maí 2018 undirritaði kvartandi kaupsamning um fasteignina að [X]. Kaupverðið er tilgreint 24.500.000 kr. en ásett verð samkvæmt söluyfirliti er tilgreint 26.000.000 kr. Samkvæmt erindi kvartanda skoðaði hann fasteignina og tekur hann fram að maki seljanda hafi tjáð honum að húsið yrði málað að utan það sumar, þ.e. sumarið 2018. Það hafi átt að gera sumarið 2017 en ekki hafi orðið að því. Kvartandi tekur fram að þau hafi fengið í hendur yfirlýsingu húsfélagsins sem dagsett hafi verið hinn 22. mars 2018 þar sem fram hafi komið að mála ætti um sumarið og að kostnaður á hverja íbúð yrði 300-400 þúsund kr. eftir fermetrafjölda.

Í yfirlýsingu húsfélagsins að [X], dags. 22. mars 2018, kemur eftirfarandi fram:

*Væntanlegar framkvæmdir eru þessar: Stefnt er á að láta mála allt húsið, þ.e. steypu, glugga og skúr (sameign) núna í sumar 2018. Ekki komið lokatala hvað varðar kostnað.*

*Þær munu eiga sér stað: Að öllum líkindum komandi sumar 2018.*

*Eru framkvæmdirnar [X] samþykktar [ ] ósamþykktar*

*[...]*

*Hyggst húsfélagið taka lán vegna væntanlega framkvæmda og þá hvenær?: Nei hver íbúð fjármagnar sinn hluta (300-400 þkr. á íbúðina.)*

Í kvörtun kemur fram að kvartandi hafi gert tilboð í fasteignina með það fyrir augum að húsið yrði málað á kostnað seljanda, enda hafi hvorki seljandi né hlutaðeigandi fasteignasali minnst á að málningarvinnan yrði á kostnað kaupanda. Fram kemur í fyrirbyggjandi gögnum að kvartandi hafi fyrst gert tilboð í eignina hinn 25. apríl 2018 upp á 22.500.000 kr. en seljandi hafi hafnað því. Síðar hafi kvartandi gert tilboð upp á 23.800.000 kr. og þá hafi komið gagntilboð frá seljanda upp á 25.000.000 kr. Kvartandi hafi þá skoðað aðrar eignir á markaðnum og að lokum gert tilboð á ný í fasteignina hinn 15. maí 2018 upp á 24.500.000 kr. og tekið fram við seljanda að um væri að ræða lokatilboð. Seljandi samþykkti tilboð kvartanda og var kaupsamningur undirritaður hinn 30. maí 2018. Samkvæmt kaupsamningi skyldi afhending fasteignarinnar fara fram hinn 15. júlí 2018. Samkvæmt upplýsingum frá hlutaðeigandi fasteignasala og kvartanda var fasteignin hins vegar afhent kvartanda rétt fyrir eða um mánaðamótin júní-júlí.

Samkvæmt kvartanda hafði gjaldkeri húsfélagsins að [X] samband við kvartanda hinn 18. júní 2018, skömmu fyrir afhendingu, og tilkynnir honum að vinna við að mála húsið væri hafin og að hlutur kvartanda væri fjárhæð kr. 304.000. Þess ber að geta að kaupsamningur var undirritaður hinn 30. maí 2018 og þinglýst hinn 1. júní 2018. Samkvæmt kvartanda hafi

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

gjaldkeri húsfélagsins upplýst sig um að búið væri að háprýstipvo húsið og fljótlega yrði byrjað að mála. Samkvæmt kvartanda hafði gjaldkeri húsfélagsins haft samband við seljanda vegna reikningsins en seljandi hafi gefið upp símanúmer kvartanda og sagt gjaldkeranum að kvartandi skyldi greiða reikninginn. Að sögn kvartanda var þetta í fyrsta skipti sem hann hafði heyrt á það minnst að kvartandi skyldi greiða reikninginn vegna málningavinnunnar.

Andmæli bárust eftirlitsnefndinni hinn 11. október 2018, undirrituð af hálfu [A] lfs. Í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala kemur fram að kvartandi hafi ásamt móður sinni skoðað fasteignina og hafi þær ítrekað verið spurðar að því hvort þær hefðu yfirlýsingu húsfélagsins undir höndum, sem þær hafi haft allt frá því að eignin var skoðuð í fyrsta sinn. Hlutaðeigandi fasteignasali tekur þá fram í andmælum að aldrei hafi borið á öðru en að þær væru vel meðvitaðar um fyrirhugaðar framkvæmdir, þ.e. að mála ætti húsið að utan. Þá tekur hlutaðeigandi fasteignasali fram að aldrei hafi komið upp umræða þess efnis að seljandi myndi greiða fyrirhugaðar framkvæmdir þar sem það hafi ekki komið fram á yfirlýsingunni og seljandi hafði ekki upplýst sérstaklega um það. Í andmælum kemur fram að hlutaðeigandi fasteignasala sé ókunnugt um það hvenær ákvörðun hafi verið tekin um að ráðast í verkið á þeim tímapunkti sem það var gert.

Í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala kemur einnig fram að engin samskipti hafi verið á milli kvartanda og seljanda um tímasetningu framkvæmdanna og hafði seljandi ekki upplýst hlutaðeigandi fasteignasölu um það. Haldinn hafi verið fundur með kvartanda þar sem hann lýsti óánægju sinni með að þurfa að greiða fyrir málningavinnuna. Hlutaðeigandi fasteignasali tekur fram að hann hafi reynt að útskýra stöðuna fyrir kvartanda og reynt að ná lendingu í málinu og var það borið undir seljanda hvort hann væri viljugur til að koma til móts við kaupanda með greiðslu á hluta af reikningi vegna framkvæmdanna en seljandi hafi hafnað því.

Í ljósi fyrirbyggjandi andmæla hlutaðeigandi fasteignasala voru þau send kvartanda með bréfi eftirlitsnefndar, dags. 23. október 2018, til upplýsinga og eftir atvikum til frekari athugasemda. Frekari athugasemdir kvartanda bárust eftirlitsnefnd hinn 6. nóvember 2018, eru þar ítrekaðar fyrrum athugasemdir kvartanda og tekur kvartandi m.a. eftirfarandi fram:

*Ég [C], hef aldrei, frekar en kona mín eða dóttir, mótmælt því að hafa ekki vitað að húseignin yrði máluð. Við höfðum yfirlýsingu húsfélagsins undir höndum. Kvörtunin snýst um að upplýsa okkur sem ekki vissum um, að við ættum að bæta þeim kostnaði við kaupverðið, sem að við tókum þó skýrt fram að væri 24,5 milljónir eins og konan mín sagði við fasteignasalann, og ekki krónu herra.*

Kvartandi telur að það að móðir kvartanda hefði sagt að ekki yrði farið herra en 24.500.000 kr hefði átt að ýta við fasteignasalanum að segja kvartanda að hún þyrfti að átta sig á því að kostnaður við málningu hússins væri svo þar fyrir utan. Hafi þetta því komið kvartanda í opna skjöldu þegar verðið hafi verið 304.000 kr herra en samþykkt kautilboðið í fasteignina.

Með vísan til framangreinds, og með hliðsjón af 4. mgr. 19. gr., sbr. 20. gr. fsl. er úrlausnarefni máls þessa hvort hlutaðeigandi fasteignasali hafi brugðist skyldum sínum skv. lögum nr. 70/2015 þar sem hann hafi ekki gætt hagsmuna kvartanda við fasteignakaupin varðandi yfirvofandi framkvæmdir á hinni keyptu fasteign sem kvartandi hafi talið að seljandi myndi greiða fyrir. Kvartandi telur að hann hafi ekki verið upplýstur um það að kostnaður við framkvæmdirnar, þ.e.a.s. málningavinnu á húsinu myndi falla á kvartanda sem kaupanda fasteignarinnar og taldi að seljandi myndi greiða fyrir verkið.

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

### 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.

Strax og fasteignasali fær eign til sölumeðferðar, eða honum er falið að ganga frá kautilboði og/eða kaupsamningi um eign, sem ekki er til sölumeðferðar hjá öðrum fasteignasala og ekki hefur verið gert söluyfirlit um og afhent kautilboðsgjafa, skal hann semja rækilegt yfirlit um þau atriði sem skipt geta máli við sölu eignarinnar, sbr. 1. mgr. 10. gr. fsl.

Samkvæmt 1. mgr. 11. gr. fsl. skal fasteignasali gæta þess vandlega að á söluyfirliti komi fram öll grundvallaratriði um eiginleika og ástand eignarinnar sem, ásamt skoðun kaupanda á eign þegar við á, má ætla að geti verið grundvöllur ákvörðunar hans um hvort hann kaupir eignina og hvaða verð hann er tilbúinn að greiða fyrir hana. Fram kemur í h-lið 2. mgr. 11. gr. að auk almennrar lýsingar á fasteign skuli koma fram á söluyfirliti, m.a. upplýsingar um húsgjöld og yfirstandandi eða væntanlegar framkvæmdir sem búið er að ákveða á fundi húsfélags, sé um fjöleignarhús að ræða og um stöðu eiganda gagnvart hússjóði og framkvæmdasjóði húsfélags.

Í 1. mgr. 12. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali skuli afla upplýsinga sem fram eiga að koma í söluyfirliti. Hann skuli sækja upplýsingar í opinberar skrár og skýrslur ef unnt er, en ástand fasteignar, gerð hennar og búnað sem fylgja á við sölu skuli hann kynna sér af eigin raun. Í 2. mgr. 12. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali beri ábyrgð á því ef upplýsingar í söluyfirliti reynist rangar eða ófullnægjandi, enda sé um að kenna gáleysi hans eða þeirra er starfa í hans þágu. Þá kemur fram í 3. mgr. 12. gr. fsl. að skylda seljanda til að veita upplýsingar samkvæmt lögum um fasteignakaup sé óháð skyldum fasteignasala samkvæmt lögum.

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 ólögmatir, ósanngjarnir eða óeðlilegir kostir í samningum.

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 greiða þóknun sem hann átti ekki rétt á. Kvörtun frá kaupanda eða seljanda skal berast eftirlitsnefndinni innan árs frá því að þóknun 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.

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

Hinn 26. október 2016 tók í gildi reglugerð nr. 931/2016 um eftirlitsnefnd fasteignasala. Samkvæmt 3. mgr. 12. gr. reglugerðarinnar er skoðun eftirlitsnefndar bundin við störf fasteignasala og leysir hún því ekki úr ágreiningi sem kann að vera milli kaupenda og seljenda fasteignar.

### E. Niðurstaða og álit eftirlitsnefndar.

Eftirlitsnefnd hefur yfirfarið fyrirbyggjandi gögn málsins, andmæli hlutaðeigandi fasteignasala og viðbótarathugasemdir kvartanda. Líkt og rakið hefur verið lýtur úrlausn þessa máls að því að kvartandi telur að hlutaðeigandi fasteignasali hafi brugðist skyldum sínum samkvæmt lögum, nr. 70/2015, þar sem hann hafi ekki gætt hagsmuna kvartanda við fasteignakaupin varðandi yfirvofandi framkvæmdir á hinni keyptu fasteign sem kvartandi hafi talið að seljandi myndi greiða fyrir. Kvartandi telur að hann hafi ekki verið upplýstur um það að kostnaður við framkvæmdirnar, þ.e.a.s. málningavinnu á húsinu myndi falla á kvartanda sem kaupanda fasteignarinnar og taldi að seljandi myndi greiða fyrir þann kostnað.

Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum, þ.e. kvörtun, andmælum hlutaðeigandi fasteignasala auk viðbótarathugasemda kvartanda liggur fyrir að kvartandi fékk fyrir undirritun kautilboðs í hendur yfirlýsingu húsfélagsins að [X], dags. 22. mars 2018, og var ljóst að ráðast átti í framkvæmdir við húsið, þ.e. málningavinnu á ytra byrði hússins sumarið 2018. Kvartandi undirritar endanlegt kautilboð hinn 15. maí 2018 og kaupsamning um fasteignina hinn 30. maí 2018 og er yfirlýsing húsfélagsins, dags. 22. mars 2018, hluti af þeim samningum.

Samkvæmt 2. mgr. 25. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 skal seljandi áður en kaupsamningur (kautilboð) er undirritaður gefa kaupanda fullnægjandi og tæmandi upplýsingar um yfirstandandi eða fyrirhugaðar framkvæmdir, viðgerðir eða endurbætur. Fram kemur í 3. mgr. 25. gr. laganna að seljandi skuli jafnan, ef því verði komið við, afla og leggja fram vottorð eða yfirlýsingu frá húsfélaginu um þessi atriði sem að húsfélaginu snúa. Þá segir ennfremur í 4. mgr. ákvæðisins að annist löggiltur fasteignasali sölu eignar í fjöleignarhúsi skuli hann sjá til þess að þau gögn og upplýsingar sem um getur í 1.-4. mgr. ákvæðisins, liggja fyrir og séu rækilega kynnt kaupanda áður en kaupsamningur er gerður og undirritaður.

Í málinu liggur fyrir að hlutaðeigandi fasteignasali aflaði yfirlýsingar húsfélagsins að [X], um yfirstandandi eða fyrirhugaðar framkvæmdir. Yfirlýsingin var sannanlega kynnt kvartanda og er ekki um það deilt í málinu að honum var ljóst að búið væri að samþykkja að ganga í umrædda málningavinnu á fasteigninni áður en kautilboð voru gerð og kaupsamningur undirritaður. Liggur því ljóst fyrir að kvartanda var kunnugt um framkvæmdirnar, að þær væru fyrirhugaðar um sumarið 2018 og að kostnaður vegna þeirra væri á hverja íbúð í fjöleignarhúsinu á bilinu 300-400 þúsund krónur. Af þessu leiðir að ekki var vitað við undirritun kautilboða og kaupsamnings hvenær framkvæmdir myndu hefjast né hver heildarkostnaður væri við þær, en vitað var að þær voru samþykktar.

Samkvæmt 1. másl. 1. mgr. 25. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978 hefur sá þinglýsta eignarheimild er þinglýsingabók nefndir eiganda á hverjum tíma. Þegar svo háttar að kaupsamningi um eign hefur verið þinglýst en afsal ekki farið fram er það kaupsamningshafi, kvartandi í máli þessu, sem hefur skilyrta eignarheimild. Af gögnum málsins er ljóst að kvartanda var kunnugt um framkvæmdirnar áður en hann tók ákvörðun um þá fjárhæð sem hann var reiðubúinn að greiða fyrir fasteignina. Í málinu liggur fyrir að gerð voru nokkur kautilboð þar til endanlegir samningar náðust um fjárhæð kr. 24.500.000. Á þessum sama tíma var óvíst um hvenær farið yrði í framkvæmdir og hver kostnaður kynni að hljóta af þeim.

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

En vitað var að framkvæmdir voru samþykktar auk þess sem kvartandi var orðinn þinglýstur kaupsamningshafi hinn 1. júní 2018.

Í gögnum málsins kemur fram að fasteignasali hafi reynt að ná sáttum á milli aðila vegna greiðslu kostnaðar í tengslum við umræddar framkvæmdir, en án árangurs.

Með vísan til framangreinds er það niðurstaða eftirlitsnefndar að ekki sé tilefni til að gera athugasemdir við störf hlutaðeigandi fasteignasala líkt og máli þessu er háttað. Þá er það niðurstaða eftirlitsnefndar að ekki verði annað ráðið af gögnum málsins en að hlutaðeigandi fasteignasali hafi leitað við að gæta hagsmuna kvartanda eftir fremsta megni með því að afla nauðsynlegra gagna, þ.á.m. yfirlýsingar húsfélags, dags. 22. mars 2018, sem kvartandi hafði sannanlega kynnt sér, sbr. 1. mgr. 12. gr. og 15. gr. fsl. Með vísan til umkvörtunarefnis í málinu verður ekki talið að hlutaðeigandi fasteignasali hafi gerst brotlegur við ákvæði laga nr. 70/2015. Þá er það einnig niðurstaða eftirlitsnefndar að kvartandi hafi ekki orðið fyrir tjóni sem rekja má til brota fasteignasalans á starfsskyldum sínum sbr. 4. mgr. 19. gr. fsl.

Eftirlitsnefndin tekur fram að skoðun eftirlitsnefndar er bundin við störf fasteignasala og leysir því ekki úr ágreiningi sem kann að vera á milli kaupenda og seljenda fasteigna en samkvæmt 3. mgr. 12. gr. reglugerðar nr. 931/2016 fellur það utan valdsviðs eftirlitsnefndar að taka afstöðu til einkaréttarlegs ágreinings milli kaupenda og seljenda.

Í ljósi alls framangreinds og með hliðsjón af umkvörtunarefninu, atvika í málinu og fyrirbyggjandi gagna, tilkynnist 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.

Niðurstöður eftirlitsnefndar í kvörtunarmálum fela 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 hdl.,  
starfsmaður nefndar