

Eftirlitsnefnd fasteignasala

Ákvörðun í máli nr. F-004-19.

Eftirlitsnefnd fasteignasala ákvað í kjölfar vettvangseftirlits á fasteignasölu [A] á grundvelli 3. mgr. 21. gr. laga um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015 (fsl.) að taka til skoðunar, að eigin frumkvæði, hvort starfsemi fasteignasölu [A] væri í samræmi við lög.

Í þeim tilgangi sendi eftirlitsnefndin fasteignasölu bréf, hinn 11. apríl 2019, þar sem löggilta fasteignasalanum [B] var tilkynnt um að starfsemi fasteignasölu væri til skoðunar. Auk þess var óskað eftir því að grein yrði gerð fyrir því hvernig meðferð vörslufjár hafi verið háttað og óskað eftir skýringum og bókhaldsgögnum. Umbeðin gögn og skýringar bárust eftirlitsnefndinni hinn 30. apríl 2019. Með bréfi, hinn 5. maí 2019 óskaði eftirlitsnefndin eftir frekar skýringum frá hinum löggilta fasteignasala og móttók nefndin umbeðnar skýringar hinn 31. maí 2019. Þá móttók eftirlitsnefnd yfirlýsingu frá endurskoðanda fasteignasölu A um stöðu á fjárvörslureikningi hinn 13. júní 2019.

Eftirlitsnefnd fór ítarlega yfir þau gögn sem afluð var í fyrrgreindu vettvangseftirliti og þau gögn sem bárust nefndinni hinn 30. apríl, 31. maí og 13. júní 2019. Var andmælabréf sent hinn 19. júní 2019 þar sem hlutaðeigandi fasteignasala var tilkynnt um að eftirlitsnefnd hefði ákveðið að taka ákvörðun um að áminna fasteignasalann [B] fyrir brot á starfsskyldum sínum, sbr. 1. mgr. 22. gr. laga nr. 70/2015. Var andmælabréfið sent með vísan til þessa lagaákvæðis auk 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Andmæli bárust frá fasteignasalanum [B] hinn 26. júní 2019.

Aðfinnslur nefndarinnar lutu að meðferð hlutaðeigandi fasteignasala á fjármunum viðskiptavina og ráðstöfun þeirra. Eftirlitsnefndin taldi brotin ekki vera smávægileg í skilningi laga nr. 70/2015. Hins vegar var við ákvörðun viðurlaga litið til þess að eftirlitsnefndinni hafði borist staðfesting löggilts endurskoðanda á því að hann hefði borið saman og staðfest að innstæða á fjárvörslureikningi samsvaraði bókfærðri stöðu fjárvörslureiknings í bókhaldi og að sú staða endurspeglaði viðtöku fjármuna til fjárvörslu samkvæmt kaupsamningnum sem hlutaðeigandi fasteignasali hefði annast milligöngu um frá 1. janúar 2018 og væru útistandandi, þ.e.a.s. þeim fasteignaviðskiptum væri ekki lokið með afsali og lögskilauppgjöri. Þá lýsti hlutaðeigandi fasteignasali því einnig yfir að hann hygðist bæta ráð sitt.

Tók eftirlitsnefndin ákvörðun hinn 9. júlí 2019 þar sem hlutaðeigandi fasteignasali var áminntur með vísan til 1. mgr. 22. gr. fsl. vegna brota gegn 15. gr., og 17. gr. laga nr. 70/2015, sbr. og ákvæði reglugerðar nr. 342/2005, einkum 4. - 5. gr og 9. gr reglugerðarinnar.“