

## Eftirlitsnefnd fasteignasala

Reykjavík, 9. apríl 2021.

**Efni: Afgreiðsla eftirlitsnefndar í tengslum við sölu á fasteign að [X]. Mál nr. K-018-20.**

### 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 eru hlutaðeigandi fasteignasalar og kvartandi sem eiga aðild að kvörtunarmáli þessu, í þessu tilviki eru það, auk kvartanda, [A] lfs. sem starfar sem löggiltur fasteignasali hjá [C] fasteignasölu.

### B. Málsmeðferð eftirlitsnefndar og gagnaöflun.

Eftirlitsnefnd fasteignasala móttók kvörtun frá [B] lögmanni, f.h. [D] og [E] (hér eftir nefnd „kvartendur“) hinn 25. nóvember 2020 og var málinu gefið númerið K-018-20 í málaskrá nefndarinnar. Kvörtunin lýtur að starfsháttum starfsmanns fasteignasölnunnar [C] við milligöngu um sölu fasteignar að [X], fastanr. [...]. Samkvæmt fyrirbyggjandi kaupsamningi, dags. 27. september 2019, eru kvartendur kaupendur fasteignarinnar.

Meðfylgjandi kvörtun var að finna afrit af þjónustusamningi, dags. 20. ágúst 2019, afrit af sölufirliti, dags. 20. ágúst 2019, afrit af undirrituðum kaupsamningi, dags. 27. september 2019, afrit af skoðunarskýrslu [H], dags. 17. júní 2020 og afrit af tölvupóstsamskiptum. Þá fylgdi kvörtun greiðslukvittun, dags. 25. nóvember 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 fyrirbyggjandi kvörtun má ráða að gerðar séu athugasemdir við starfshætti [A] lfs. hjá fasteignasölnunni [C]. Hefur eftirlitsnefnd einnig beint erindum sínum að framkvæmdastjóra fasteignasölnunnar, [F] lfs., til upplýsingar.

Í kvörtun kemur fram að kvartendur telji að hlutaðeigandi fasteignasali hafi valdið sér tjóni með háttsemi sinni við milligöngu um sölu á fasteigninni. Nánar tiltekið hafi komið í ljós eftir afhendingu að fasteignin hafi verið haldin ýmsum göllum. Þar á meðal á þaki fasteignarinnar en í sölufirliti komi fram að þak fasteignarinnar sé „nýtt“ og að húsið sé að öllu leyti nýtt fyrir utan steypu. Þá komi fram í sölufirliti að húsið hafi verið „endurnýjað að innan sem utan og [megi] því segja að um nýja eign sé að ræða.“ Í ljósi þess hafi kvartendur gert ráð fyrir að þak hússins væri meðal þess sem hefði verið endurnýjað. Í kvörtun kemur fram að kvartendur hafi fengið [H] ehf. til að skoða eignina. Skoðunarskýrsla hafi leitt í ljós að þak hafi ekki verið endurnýjað heldur einungis skipt um klæðningu. Þá kemur fram í kvörtun að ástand þaksins sé í raun mjög lélegt og að kvartendur telji að skipta þurfi um tréverki þaksins. Samkvæmt kostnaðaráætlun matsmanns sé hlutur kvartanda í viðgerðum kr. 1.740.000. Auk lögmannskostnaðar hafa kvartendur áætlað tjón sitt vera um kr. 2.240.000.

Eftirlitsnefnd móttók andmæli hlutaðeigandi fasteignasölu 15. desember 2020. Meðfylgjandi andmælum var afrit af samningi um sölubjónustu, dags. 20. nóvember 2018, afrit af undirrituðu kauptilboði, dags. 20. ágúst 2019, söluyfirlit dags. 20. ágúst 2019, skilalýsing, veðbandayfirlit, fasteignayfirlit úr Þjóðskrá Íslands og myndir af fasteigninni.

Hinn 5. janúar 2021 voru andmæli hlutaðeigandi fasteignasölu send kvartendum til upplýsingar og eftir atvikum frekari athugasemda. Eftirlitsnefnd bærust frekari athugasemdir kvartanda 12. janúar 2021.

Vegna nýrra gagna sem fylgdu athugasemdum kvartenda voru þær sendar hlutaðeigandi fasteignasala 25. febrúar 2021. Frekari athugasemdir hlutaðeigandi fasteignasala bærust eftirlitsnefnd 22. febrúar 2021.

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

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

Með hliðsjón af kvörtun, fyrirliggjandi andmælum sem borist hafa nefndinni og öðrum gögnum málsins eru málavextir þeir að kvartendur keyptu fasteign að [X], með kaupsamningi, dags. 27. september 2019. Í söluyfirliti yfir eignina kom fram að húsið hefði verið endurnýjað að öllu leyti að innan sem utan og mætti segja að um nýja eign væri að ræða. Þá kemur fram að húsið hafi verið endurnýjað að öllu leyti „fyrir utan steypuna“. Jafnframt er tekið fram á söluyfirliti að ástand þaks sé „nýtt“. Samkvæmt kvörtun komu ýmsir ágallar í ljós á fasteigninni eftir afhendingu, þar á meðal á þaki hennar. Hafi kvartendur fengið húsasmíðameistara til að skoða fasteignina og hafði skoðunarskýrsla meðal annars leitt í ljós að þak hefði ekki verið endurnýjað. Aðeins hefði verið skipt um klæðningu þaksins, þ.e. járn og pappa, en ekki burðarvirki, þ.e. sperrur og borðaklæðningu. Þá hafi komið fram í skoðunarskýrslu að sjá mætti ummerki um rakaskemmdir og að frágangur þaksins væri að ýmsu leyti ófullnægjandi. Í kvörtun kemur fram að seljandi fasteignarinnar og hlutaðeigandi fasteignasali hafi hunsað óskir kvartenda um skipt yrði um tréverk þaksins. Áætlað sé að kostnaður við að koma þakinu í það ástand sem lýst er í söluyfirliti sé kr. 15.974.680 og sé hlutur kvartanda í þeim kostnaði kr. 1.740.000. Þá hafi kvartendur gert kröfu um kr. 500.000 vegna lögmannskostnaðar og matsgerðar. Samkvæmt kvörtun hefur því verið lýst yfir af seljanda að félagið sé ógjaldfært og að móðurfélag þess hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta. Kvartendum sé því nauðsynlegt að fá viðurkennda skaðabótaábyrgð hlutaðeigandi fasteignasala á röngum yfirlýsingum í söluyfirliti, enda ljóst að seljandi muni ekki bæta þeim tjónið.

Telja kvartendur að upplýsingar í söluyfirliti um ástand þaksins hafi verið rangar. Engir fyrirvarar hafi verið gerðir við ástand fasteignarinnar í söluyfirliti og hafi kvartendur mátt treysta því að hlutaðeigandi fasteignasali hefði kynnt sér ástand þaksins. Þá kemur fram að þökkalegt aðgengi sé að lofti hússins þar sem sjá megi burðarvirki þaksins og hefði hlutaðeigandi fasteignasali auðveldlega átt að sjá að það væri ekki nýtt eins og lýst var í söluyfirliti.

Í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala kemur fram að fyrirvarsmenn félagsins [G] ehf. hafi haft samband við hlutaðeigandi fasteignasala í nóvember 2018 og beðið hann um að sjá um sölu á íbúðum í fjölbýlishúsinu að [X]. Fram kemur að hlutaðeigandi fasteignasali hafi fyrst skoðað fasteignina í nóvember 2018 en þá hafi framkvæmdum við þakið verið að fullu lokið og búið að loka því. Hins

vegar hafi vinna staðið yfir við húsið og lóðina og hafi virst sem verið væri að endurnýja húsið að öllu leyti. Hafi hlutaðeigandi fasteignasali fengið þær upplýsingar frá fyrirsvarsmanni seljanda og byggingarstjóra hússins að um væri að ræða nánast nýtt hús og á meðal þess sem hefði verið endurnýjað væri dren, rafmagn, þak, gluggar, gler, einangrun, klæðning og hurðir.

Fram kemur að hlutaðeigandi fasteignasali hafi tekið myndir af þakinu ofan frá og á þeim sjáist að þakklæðningin hafi verið endurnýjuð ásamt flasningum, þakrennum og niðurföllum. Eina leiðin inn í þakrýmið sé í gegnum litla lúgu efst upp á þakinu við mæni þess. Til að komast að lúgunni þurfi að notast við háan stiga og viðhlítandi öryggisbúnað. Þá sé lofthæð í þakrýminu takmörkuð og í raun sé nánast um að ræða skriðloft sem enginn gluggi sé á. Að mati hlutaðeigandi fasteignasala sé einungis á færi fagmanna með viðeigandi búnað að fara upp á þakið og inn í þakrýmið.

Í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala kemur fram að hann hafi ekki farið upp á þak fasteignarinnar enda hefði hann hvorki búnað til verksins né reynslu af slíku. Jafnframt sé hann ekki tryggður í störfum sínum fyrir slysi sem af því gæti hlotist. Samkvæmt venju á fasteignamarkaði hafi hlutaðeigandi fasteignasali tekið seljanda trúlegan um þær yfirlýsingar sem hann hafði gefið um ástand eignarinnar enda hafi útlit eignarinnar rennt stoðum undir þær yfirlýsingar. Jafnframt hafi fyrirsvarsmenn seljanda staðfest söluyfirlit yfir eignina og skilalýsingu án athugasemda. Þá kemur fram að hlutaðeigandi fasteignasali hafi skoðað eignina ítarlega í fjölda tilvika og ekki orðið var við neitt sem gaf tilefni til að vefengja yfirlýsingar seljanda um ástand hennar.

Jafnframt kemur fram í andmælum hlutaðeigandi fasteignasala að samkvæmt skoðunarskýrslu [H] sé staðfest að enginn leki sé í þakinu og það sé ekki raki í þakviðnum né fúu. Þá komi ekki fram að eldra byggingarefni sé ónýtt eða að það þurfi að skipta um það. Það liggja því ekki fyrir hvort kvartendur hafi orðið fyrir tjóni né mat á því hvort það rýri verðmæti eignarinnar að það séu gamlar þaksperrur og gömul borðklæðning í þakinu.

Loks hafnar hlutaðeigandi fasteignasali fullyrðingum kærenda um að hann hafði hunsað óskir kærenda um að skipta út tréverki þaksins enda hafi honum ekki borist óskir um slíkt.

Í frekari athugasemdum kvartanda, sem bárust eftirlitsnefnd 12. janúar 2021, kemur m.a. fram að þakið sé ekki í samræmi við kröfur sem gerðar séu til slíkra þaka í dag. Meðal annars sé brunahólf milli íbúða ófullnægjandi, steinull til einangrunar við og þunn auk þess sem ekkert rakavarnarlag sé til staðar. Þá hafi sérstaklega verið tilgreint í söluyfirliti að um nýtt þak væri að ræða og kvartendur hafi því réttilega talið sig vera að kaupa fasteign sem uppfyllti gildandi reglur og samrýmdist almennt þeim kröfum sem gerðar séu til nýrra bygginga í dag.

Í frekari athugasemdum kvartanda kom jafnframt fram að einungis hefði verið gefið út takmarkað byggingarleyfi fyrir framkvæmdum á húsinu og því verði vart séð að stór hluti framkvæmda rúmist innan þess leyfis.

Athugasemdir kvartanda voru sendar hlutaðeigandi fasteignasala 15. febrúar 2021. Eftirlitsnefnd bárust frekari athugasemdir hlutaðeigandi fasteignasala 22. febrúar 2021. Í athugsamsemdum kemur m.a. fram að samkvæmt núverandi byggingarfulltrúa hlutaðeigandi sveitarfélags hafi verið gefið út takmarkað byggingarleyfi á meðan verið væri að samþykkja teikningar af breytingum á húsinu svo hægt væri að byrja framkvæmdir á lóðinni. Hafi teikningar verið samþykktar mánuði síðar en stimpill á teikningar jafngildi byggingarleyfi. Þá hafi fasteignin fengið lokaúttekt frá byggingarfulltrúa sveitarfélagsins en

það fáist ekki nema byggingarleyfi sé til staðar. Athugasemdum fylgdi jafnframt bréf frá Verði tryggingum þar sem félagið hafnar skaðabótakröfu kvartenda á hendur hlutaðeigandi 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 söluþfirlit 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 söluþfirliti 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. Í c-lið 2. mgr. 11. gr. fsl. segir að í söluþfirliti skuli auk almennrar lýsingar á fasteign m.a. koma fram upplýsingar um ástand eignar og einstakra hluta hennar, þar á meðal um galla sem seljanda og/eða fasteignasala er kunnugt um á eign.

Í 1. mgr. 12. gr. fsl. kemur fram að fasteignasali skuli afla upplýsinga sem fram eiga að koma í söluþfirliti. 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 söluþfirliti 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 lögnum.

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 þjóða. 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 16. gr. fsl. kemur fram að fasteignasala er skylt að annast alla skjalagerð við sölu fasteigna og skal geta þess í skjölunum, þar á meðal söluþfirliti, kautilboði, kaupsamningi, afsali, veðbréfi og skuldabréfi, hver samið hafi. Skal nafn fasteignasala koma fram svo eigi verði um villst. Öll skjalagerð og samningsgerð skal vönduð og svo úr garði gerð að hagsmunir beggja aðila séu tryggðir og réttarstaða hvors um sig sé glögg. Fasteignasala ber að staðfesta með undirritun sinni samþykkt kautilboð. Fasteignasala ber að halda og sitja fundi seljanda við kaupanda við gerð kautilboðs og kaupsamnings og staðfesta skjölin með undirritun sinni. Vottun fasteignasala á undirritun seljanda og kaupanda á kautilboði eða kaupsamningi telst nægileg staðfesting viðkomandi skjala af hans hálfu.

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 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.

Samkvæmt 3. mgr. 12. gr. reglugerðar um eftirlitsnefnd fasteignasala, nr. 931/2016, 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 fyrirliggjandi gögn málsins og andmæli hlutaðeigandi fasteignasala. Líkt og rakið hefur verið lýtur ágreiningsefni þessa máls að fullyrðingum í söluyfirliti um að þak fasteignar sem kvartendur keyptu með kaupsamningi, dags. 27. september 2019, hafi verið nýtt. Fyrir liggur að eftir afhendingu fasteignarinnar fengu kvartendur [H] ehf. til að skoða eignina. Skoðunarskýrsla leiddi í ljós að þak hafði ekki verið endurnýjað heldur hafði einungis verið skipt um klæðningu. Þá kemur fram í kvörtun að ástand þaksins sé í raun mjög lélegt og að kvartendur telji að skipta þurfi um tréverki þaksins. Samkvæmt kostnaðaráætlun matsmanns er hlutur kvartenda í viðgerðum kr. 1.740.000. Auk lögmanskostnaðar hafa kvartendur áætlað tjón sitt vera um kr. 2.240.000.

Í söluyfirliti yfir fasteignina, dags. 20. ágúst 2019, segir m.a.:

„Húsið hefur verið endurnýjað að öllu leyti að innan sem utan og má því segja að um nýja eign sé að ræða.“

Þá segir jafnframt:

„Árið 2018/2019 var húsið endurnýjað að öllu leiti að innan sem utan, fyrir utan steypuna, og má því nánast segja að um nýtt hús sé að ræða.“

Einnig kom fram á söluyfirliti undir dalknum „ástand þaks“ að þakið væri „nýtt“.

Samkvæmt kvörtun og andmælum hlutaðeigandi fasteignasala er óumdeilt að hluti þaksins hefur ekki verið endurnýjaður og er úr eldra byggingarefni. Er það jafnframt staðfest í skýrslu [H] ehf., dags. 17. júní 2020. Í skýrslunni er m.a. fjallað um þakrými hússins en um það segir:

„Skoðunarmaður byrjaði á því að mynda þakið með flygildi til að átta sig á aðstæðum vegna þess að ekki er manngengt þar að innanverðu. Skoðunarmaður fór í kjölfarið upp á þakið og inn um þjónustulúgu sem er staðsett rétt við mæni. Það er sannarlega ný þakklæðning, þakpappi og flasningar. Þegar komið er inn í þakrýmið má sjá hvar búið er að endureinangra þakið með 150 mm þakull en á henni er vindpappi. Þakviður er ekki nýr en á þakviðnum má sjá augljós ummerki um rakaskemmdir.“

Samkvæmt c-lið 2. mgr. 11. gr. fsl. skulu í söluþingum koma fram, auk almennrar lýsingar á fasteign, upplýsingar um ástand eignar og einstakra hluta hennar, þar á meðal um galla sem seljanda og/eða fasteignasala er kunnugt um á eign. Samkvæmt 1. mgr. 12. gr. fsl. skal fasteignasali afla upplýsinga sem fram eiga að koma í söluþingum. Fram kemur að hann skuli sækja upplýsingar í opinberar skrár og skýrslur ef unnt, en ástand fasteignar, gerð hennar og búnað sem fylgja eigi við sölu skuli hann kynna sér af eigin raun.

Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum er í máli þessu um að ræða eldra hús sem hefur verið endurnýjað að talsvert miklu leyti. Hlutaðeigandi fasteignasali byggði á upplýsingum frá seljanda og sjónskoðun sinni sem benti til þess að upplýsingar um endurnýjun þaks væru réttar. Skoðun fasteignasala verður ekki lögð að jöfnu við sérfræðiskoðun líkt og þeirri sem fyrirbyggur í gögnum málsins. Eftirlitsnefndin telur að ekki sé unnt að leggja hlutlæga bótaábyrgð á hlutaðeigandi fasteignasala sökum þess að þakviðir fasteignarinnar hafi ekki verið endurnýjaðir að öllu leyti. Það hafi fyrst komið í ljós þegar skoðunarmaður [H] ehf. fór upp í þakrými sem ekki er aðgengilegt frá fasteigninni að innanverðu en til þess að komast að rýminu þarf að fara upp á þak fasteignarinnar utan frá. Að mati eftirlitsnefndar verður slík skoðunarskylda ekki lögð á fasteignasala við upplýsingaöflun á grundvelli ákvæða laga nr. 70/2015 og eins og málum er hér háttáð verður það ekki metið fasteignasala til sakar að upplýsingar um endurnýjun þaks hafi ekki náð til innviða.

Í ljósi framangreinds verður ráðið að þeir gallar sem kvartendur telja að eignin sé haldin séu þess eðlis að þeir hafi hvorki verið augljósir né bersýnilegir við skoðun á fasteigninni. Skoðunarskylda fasteignasala og lýsing hans á ástandi og eiginleikum fasteignar tekur mið af því sem fasteignasali sér við skoðun fasteignar ásamt upplýsingum sem hann hefur undir höndum um ástand fasteignarinnar, þ.m.t. opinberum upplýsingum, sem og upplýsingum sem seljandi fasteignar upplýsir um hverju sinni. Með hliðsjón af fyrirbyggjandi gögnum málsins, verður ekki annað ráðið en að hlutaðeigandi fasteignasali hafi fullnægt bæði skoðunar- og upplýsingaskyldu eftir sinni bestu vitund. Er það því niðurstaða eftirlitsnefndar að kvartandi hafi ekki orðið fyrir tjóni sem rekja megi til brota fasteignasalans á starfsskyldum sínum, sbr. 4. mgr. 19. gr. fsl.

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., formaður eftirlitsnefndar.

Áslaug Benediktsdóttir, lögfr.,  
starfsmaður nefndar.