

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa

Úrskurður uppkveðinn 31. janúar 2023 í máli nr. 1/2023

Kærunefndina skipa í þessu máli lögmenirnir Hildur Leifsdóttir, Hildur Ýr Viðarsdóttir og Jón Rúnar Pálsson.

I

Aðild og kröfugerð

Þann 2. janúar árið 2023 barst kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beiðni um úrskurð nefndarinnar, hér eftir nefnd kvörtun, frá X, hér eftir sóknaraðili, vegna ágreinings við Y, hér eftir varnaraðili.

II

Niðurstaða

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa starfar samkvæmt lögum nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála og reglugerð nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa sem hvoru tveggja tóku gildi þann 1. janúar 2020. Nefndin tekur ekki til meðferðar ágreining sem fellur ekki undir gildissvið framangreindra laga.

Af kvörtun sóknaraðila má ráða að ágreiningur málsins varðar fasteignaviðskipti milli aðila. Krefst sóknaraðili skaðabóta vegna afhendingardráttar varnaraðila á hinni keyptu fasteign sem og endurgreiðslu vegna ýmissa lagfæringa sem sóknaraðili kveðst hafa þurft gert á fasteigninni.

Samkvæmt 1. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála er markmið þeirra að tryggja neytendum aðgang að skilvirkri og faglegrri málsmeðferð við lausn deilumála utan dómstóla. Lögin taka til ágreinings um samninga sem neytendur gera við seljendur um kaup á vöru eða þjónustu samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laganna. Með neytanda er átt við einstakling sem kaupir vöru eða þjónustu gegn endurgjaldi, enda séu kaupin ekki gerð í atvinnuskyni, sbr. 1. tl. 1. mgr. 4. gr. laganna. Með seljanda er átt við einstakling, félag, opinberan aðila og aðra sem koma fram í atvinnuskyni og gera samninga við neytendur, svo og hvern þann sem í atvinnuskyni kemur fram í umboði eða fyrir hönd seljanda, sbr. 2. tl. 1. mgr. 4. gr. laganna.

Samkvæmt d. lið 2. mgr. 3. gr. laga nr. 81/2019 gilda lögin ekki um fasteignakaup. Af því leiðir að kærunefnd vöru- og þjónustukaupa getur ekki tekið ágreining til meðferðar sem varðar þjónustu sem telst til fasteignakaupa í skilningi laganna. Í athugasemdum við ákvæðið í frumvarpi til laga nr. 81/2019 kemur meðal annars fram að lagt sé til að: „kveðið verði á um að kaup og sala á fasteignum séu undanskilin gildissviði laganna. Sú afmörkun er í samræmi við íslenskan rétt, sbr. ákvæði laga um fasteignakaup, nr. 40/2002. Hugtakið vara er ekki skilgreint í ADR-tilskipuninni, sbr. c-lið 1. mgr. 4. gr. hennar. Hugtakið er hins vegar skilgreint í 3. tölul. 2. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2011/83/ESB frá 25. október 2011 um réttindi neytenda og fellur kaup og sala fasteigna ekki þar undir“.

Varnaraðili er seljandi fasteignar til sóknaraðila og því varðar ágreiningur málsins fasteignakaup í skilningi d. liðar 2. mgr. 3. gr. laga nr. 81/2019. Gildissvið laganna nær ekki til fasteignakaupa óháð því hvort ágreiningur varði framkvæmd kaupanna eða aðra þætti þeirra.

Með vísan til framangreinds telur kærunefndin sér ekki annað fært en að vísa kvörtun sóknaraðila frá nefndinni.

V

Úrskurðarorð

Kvörtun X er vísað frá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

Málskotsgjald að fjárhæð 5.000 krónur verður endurgreitt sóknaraðila, sbr. c. liður 2. mgr. 13. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

Hildur Ýr Viðarsdóttir
formaður

Hildur Leifsdóttir

Jón Rúnar Pálsson