

## **Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa**

Úrskurður uppkveðinn 29. júní 2021 í máli nr. 145/2020

Kærunefndina skipa í þessu máli Hildur Ýr Viðarsdóttir lögmaður, Ívar Halldórsson lögfræðingur og Jón Rúnar Pálsson lögmaður.

### **I**

#### **Aðild og kröfugerð**

Þann 3. desember 2020 barst kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beiðni um úrskurð nefndarinnar, hér eftir nefnd kvörtun, frá X, hér eftir sóknaraðili, vegna ágreinings í viðskiptum við fyrirtækið Y, hér eftir varnaraðili.

Sóknaraðili telur að stöðuhýsi sem keypt var af varnaraðila hafi verið haldið galla og krefst skaðabóta. Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

### **II**

#### **Málsmeðferð hjá kærunefndinni**

Með bréfi, dags. 17. desember 2020, var varnaraðila gefinn kostur á að senda andsvör til nefndarinnar í samræmi við 2. mgr. 9. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa. Andsvör varnaraðila bárust þann 11. janúar 2021. Athugasemdir við andsvör varnaraðila bárust frá sóknaraðila þann 12. janúar 2021. Athugasemdir bárust frá varnaraðila sama dag. Nefndinni bárust ekki frekari athugasemdir.

Framlögð gögn í málinu eru auk kvörtunar, andsvara og athugasemda sóknaraðila og varnaraðila, reikningur vegna kaupa á stöðuhýsinu, dags. 11. desember 2019, staðfesting á greiðslu sóknaraðila til varnaraðila að fjárhæð 2.500.000 krónur þann 20. desember 2019, reikningur vegna eftirstöðva greiðslu fyrir stöðuhýsið, dags. 29. júní 2020, reikningur vegna kaupa á stöðuhýsinu fyrir lægri fjárhæð, dags. 22. september 2020, staðfesting á greiðslu sóknaraðila til varnaraðila að fjárhæð 450.000 krónur þann 24. september 2020, kaupsamningur dags. 30. apríl 2020 milli [...] og varnaraðila um sölu á hjólhýsi fyrir 2.500.000 krónur sem greiðslu upp í kaupverð stöðuhýsisins, krafa sóknaraðila um endurgreiðslu innborgunar vegna kaupa á stöðuhýsinu, afrit af skriflegum samskiptum milli sóknaraðila og varnaraðila, svo og bréf sóknaraðila til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála vegna ákvörðunar byggingarfulltrúa um að hafna leyfi til að koma stöðuhýsinu fyrir.

Með bréfi, dags. 5. mars 2021, var aðilum tilkynnt að gagnaöflun væri lokið og kærunefndin hefði tekið málið til úrskurðar.

### **III**

#### **Málsatvik og ágreiningsefni**

Sóknaraðili og varnaraðili sömdu um kaup sóknaraðila á stöðuhýsi sem varnaraðili hugðist flytja til landsins. Stöðuhýsið er af gerðinni Willerby Lynwood, árgerð 2020. Í upphaflegu tilboði varnaraðila og greiðslukröfu vegna kaupanna, dags. 11. desember 2019, var kaupverð stöðuhýsisins 6.900.000 krónur og átti að afhendast í apríl eða maí árið 2020. Sóknaraðili greiddi hluta kaupverðsins þann 20. desember 2020 eða 2.500.000 krónur. Þann 30. apríl keypti varnaraðili hjólhýsi af aðila að nafni [...] sem var tekið upp sem hluti af greiðslu sóknaraðila fyrir stöðuhýsið að fjárhæð 2.500.000 krónur. Eftirstöðvar kaupverðsins voru 1.900.000 krónur og sendi varnaraðili reikning þess efnis til sóknaraðila þann 29. júní 2020.

Sóknaraðili segir að þegar stöðuhýsið kom loks til landsins hafi komið í ljós að það væri ekki í samræmi við þá lýsingu sem samið var um. Teppi hafi verið á gólfinu í stað dúks, engin uppþvottavél til staðar, innrétting í stofu hafi ekki verið eins og samið var um auk þess að ekki var til staðar geymslurými undir rúmi. Þar sem varnaraðili hafi ekki fallist á endurgreiðslu kaupverðsins kveðst sóknaraðili hafa afhent hýsið til einstaklinga sem höfðu einnig beðið lengi eftir sambærilegu hýsi. Beið sóknaraðili í staðinn eftir hýsinu sem þeir einstaklingar höfðu beðið eftir og kom það til landsins skömmu síðar. Það stöðuhýsi var að sögn sóknaraðila haldið sömu vanköntum og hið fyrra. Þar að auki hafi stöðuhýsið skemmst verulega í flutningi til landsins. Varnaraðili lækkaði kaupverð stöðuhýsisins í kjölfarið og heildargreiðslan var ákveðin að fjárhæð 5.450.000 krónur. Þann 24. september 2020 greiddi sóknaraðili 450.000 til varnaraðila til viðbótar við þær 5.000.000 krónur sem þegar höfðu verið greiddar.

### *3.1. Sjónarmið sóknaraðila*

Sóknaraðili bendir á að stöðuhýsið sé undir 40 fermetrum og því eigi ekki að þurfa stöðuleyfi fyrir því. Þó beri að tilkynna notkun slíks stöðuhýsis. Sóknaraðili hafi hins vegar ekki fengið leyfi fyrir notkun stöðuhýsisins á þeirri lóð sem til stóð að setja hýsið niður. Þá hafi stöðuhýsið verið haldið galla þar sem það hafi verið í ósamræmi við samning málsaðila auk þess að hafa orðið fyrir tjóni í flutningnum til landsins. Segir sóknaraðili að varnaraðili hafi veitt þær upplýsingar að hann væri tryggður fyrir skemmdum í flutningum fyrir kaupin en svo hafi ekki verið.

Sóknaraðili tilkynnti varnaraðila þann 9. ágúst 2020 að hann hefði skoðað stöðuhýsið og það væri mikið skemmt eftir flutninginn til landsins. Þá væri hýsið ekki innréttað að innan í samræmi við það sem samið hafi verið um við kaupin. Varnaraðili reyndi í kjölfarið að selja hýsið en það tókst ekki að sögn sóknaraðila vegna lágra tilboða. Varnaraðili hafi þá ætlað að gera við hýsið en ekki orðið við því tímanlega. Þann 27. ágúst 2020 óskaði sóknaraðili eftir endurgreiðslu á innborgun vegna kaupanna, alls 5.000.000 krónur, vegna tjóns á stöðuhýsinu og þar sem sóknaraðili taldi forsendubrest vera fyrir viðskiptunum. Varnaraðili bauðst til þess að lækka kaupverðið um 1.100.000 krónur, og yrði kaupverðið þá að fjárhæð 5.800.000 krónur vegna tjóns á stöðuhýsinu. Bauð varnaraðili einnig endurgreiðslu kaupverðsins, en þó ekki fyrr en stöðuhýsið myndi seljast sem yrði í fyrsta lagi næsta vor þar á eftir. Kveðst sóknaraðili ekki hafa haft tök á að bíða eftir endurgreiðslu frá varnaraðila fram á vor. Varnaraðili lækkaði síðar heildarkaupverð stöðuhýsisins sem var nú að fjárhæð 5.450.000 krónur. Sóknaraðili kveðst hafa mótmælt þeirri fyrirætlan varnaraðila án árangurs. Þann 24. september 2020 greiddi sóknaraðili 450.000 til varnaraðila.

Sóknaraðili fékk tilboð í stöðuhýsið að fjárhæð 4.000.000 krónur sem var hæsta tilboð sem hafði borist. Kveðst sóknaraðili hafa haft í huga að nota greiðsluna sem innborgun fyrir annað hýsi sem standist íslenskar kröfur. Hafi hann því tekið tilboðinu sem var 1.450.000 krónum lægra en hið lækkaða kaupverð sem varnaraðili hafi krafist. Telur sóknaraðili ósanngarnt að hann þurfi að bera tjónið einn fyrir því að stöðuhýsið hafi ekki verið nægilega tryggt í flutningi og óraunhæft hafi verið að ætla að selja hýsið fyrir hærri fjárhæð í þessu ástandi. Kveðst sóknaraðili hafa viljað að varnaraðili sætti sig við 4.000.000 króna greiðslu fyrir hýsið þar sem hann hafi á eigin ábyrgð ekki tryggt hýsið í flutningnum.

### *3.2. Sjónarmið varnaraðila*

Varnaraðili bendir á að afhending stöðuhýsisins hafi tafist vegna lokana sem stöfuðu af útbreiðslu COVID-19 faraldursins. Hýsið hafi orðið fyrir tjóni við flutning til landsins og varnaraðili hafi gert tilraun til að selja hýsið á uppboði til að geta endurgreitt sóknaraðila. Það tókst ekki og kveðst varnaraðili hafa boðist til að flytja hýsið til Reykjavíkur, gera við það og endurgreiða sóknaraðila þegar hýsið yrði selt. Sóknaraðili hafi ekki fallist á það og stungið upp á að hann tæki við hýsinu eins og það var á þeim tíma, tjónað, fyrir þær 5.000.000 krónur sem hann hafði þegar greitt. Varnaraðili hafi ekki fallist á það og bauð lokagreiðslu að fjárhæð 800.000 krónur. Sóknaraðili hafi gert varnaraðila gagntilboð að fjárhæð 450.000 krónur sem varnaraðili samþykkti. Hafi sóknaraðili því fengið kaupverðið lækkað um 1.450.000 krónur vegna tjónsins og afhendingardráttar en ekki verið sáttur við það. Bendir varnaraðili á að það sé honum óviðkomandi þó sóknaraðili hafi síðar selt hýsið fyrir 4.000.000 krónur. Ekki sé rétt að sækja þá lækkun til varnaraðila enda hafi hann sætt sig við lokakaupverðið 5.450.000 krónur. Þá kveðst varnaraðili hafa sagt sóknaraðila við tilboðsgerð að sennilega þyrfti leyfi til að setja hýsið upp en sóknaraðili hafi ekki kannað það nánar.

### *3.3. Athugasemdir sóknaraðila*

Í athugasemdum sínum við andsvör varnaraðila bendir sóknaraðili á að hann hafi krafist endurgreiðslu að fjárhæð 5.000.000 krónur sem varnaraðili hafi fallist á. Síðar hafi varnaraðili ekki getað staðið við það loforð. Það geti ekki verið á ábyrgð sóknaraðila að varnaraðili hafi orðið fyrir tjóni sökum þess að hann tryggði hýsið ekki almennilega fyrir flutninginn. Kveðst sóknaraðili hafa tekið tilboði um kaup á hýsinu þar sem hann taldi það betri valkost en að bíða eftir viðgerð og síðar sölu varnaraðila á hýsinu sem hefði að sögn varnaraðila tekið marga mánuði.

### *3.4. Athugasemdir varnaraðila*

Í athugasemdum sínum segir varnaraðili að hýsið hafi verið tryggt í flutningi og innflytjandi hafi fengið greiddar viðgerðarbætur. Hafi varnaraðili boðist til að gera við hýsið en sóknaraðili hafi ekki sætt sig við að greiða uppsett verð. Síðar hafi sóknaraðili greitt lokagreiðslu og fallist á kaupverðið 5.450.000 krónur fyrir hýsið í því ástandi sem það var. Þar með hafi hann lokið málinu.

## **IV**

### **Niðurstaða**

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa starfar samkvæmt lögum nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála og reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa sem hvoru tveggja tóku gildi þann 1. janúar 2020.

Sóknaraðili festi kaup á stöðuhýsi af gerðinni Willerby Lynwood af varnaraðila fyrir 6.900.000 krónur samkvæmt tilboði þann 11. desember 2019. Varnaraðili sá um flutning stöðuhýsisins til landsins en það átti að vera afhent í apríl eða maí árið 2020. Tafir urðu á afhendingu fram að lokum sumarsins árið 2020. Sóknaraðili tilkynnti varnaraðila þann 9. ágúst 2020 að hann hefði skoðað stöðuhýsið og það væri mikið skemmt eftir flutninginn til landsins. Þá væri hýsið ekki innréttað að innan í samræmi við það sem samið hafi verið um við kaupin. Telur sóknaraðili að stöðuhýsið hafi verið haldið galla.

Ákvæði laga nr. 48/2003 um neytendakaup (nkpl.) gilda um viðskipti þau sem deilt er um í málinu. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laganna er ekki heimilt að semja um eða bera fyrir sig kjör sem eru neytanda óhagstæðari en leiða mundi af lögnum. Ákvæði 15. og 16. gr. nkpl. mæla fyrir um þau tilvik þegar söluhlutur telst haldinn galla við afhendingu í

skilningi laganna. Í a. lið 1. mgr. 16. gr. nkpl. segir að söluhlutur teljist gallaður ef hann er ekki í samræmi við þær kröfur sem fram komi í 15. gr. nkpl. Í 1. mgr. ákvæðisins segir að söluhlutur skuli fullnægja þeim kröfum sem leiðir af samningi hvað varðar tegund, magn, gæði, aðra eiginleika og innpökkun. Samkvæmt a. lið 2. mgr. 15. gr. nkpl. skal söluhlutur „henta í þeim tilgangi sem sambærilegir hlutir eru venjulega notaðir til“. Í b. lið 2. mgr. segir að söluhlutur skuli „hafa þá eiginleika til að bera sem neytandinn mátti vænta við kaup á slíkum söluhlut að því er varðar endingu og annað“. Í c. lið segir að söluhlutur skuli „henta í ákveðnum tilgangi sem seljandinn vissi eða mátti vita um þegar kaup voru gerð [...]“. Í d. lið 2. mgr. 15. gr. nkpl. segir að söluhlutur skuli hafa þá eiginleika til að bera sem seljandi hefur vísað til með því að leggja fram prufu eða líkan. Samkvæmt b. lið 1. mgr. 16. gr. nkpl. telst söluhlutur haldinn galla ef seljandi hefur við kaupin vanrækt að gefa upplýsingar um atriði varðandi hlutinn eða not hans sem seljandi hlaut að þekkja til og neytandi mátti ætla að hann fengi upplýsingar um, enda megi ætla að vanrækslan hafi haft áhrif á kaupin. Þá telst söluhlutur einnig haldinn galla ef hann svarar ekki til þeirra upplýsinga sem seljandi hefur við markaðssetningu eða á annan hátt gefið um hlutinn, eiginleika hans eða notkun nema seljandi sýni fram á að réttar upplýsingar hafi verið gefnar neytanda við kaupin eða að upplýsingarnar hafi ekki haft áhrif á kaupin, sbr. c. liður 1. mgr. 16. gr. nkpl. Samkvæmt 3. mgr. 16. gr. nkpl. getur neytandi ekki borið neitt það fyrir sig sem galla sem hann vissi eða mátti vita þegar kaupin voru gerð.

Fyrir liggur að stöðuhýsið hafði orðið fyrir tjóni við flutning þess til landsins. Af lýsingu stöðuhýsisins í tilboði varnaraðila verður einnig ráðið að hýsið hafi ekki búið yfir öllum þeim eiginleikum sem þar er greint frá. Var stöðuhýsið því haldið galla við afhendingu, sbr. 1. mgr. 15. gr. nkpl., sbr. a. liður 1. mgr. 16. gr. laganna.

Í 26. gr. nkpl. er mælt fyrir um þau vanefndarúrræði sem neytandi getur gripið til vegna galla á söluhlut en þau eru m.a. úrbætur eða ný afhending samkvæmt 29. og 30. gr., afsláttur samkvæmt 31. gr., riftun samkvæmt 32. gr. og skaðabætur samkvæmt 33. gr. nkpl.

Sóknaraðili hafði við afhendingu þegar greitt 5.000.000 krónur af kaupverðinu og krafðist endurgreiðslu. Af gögnum málsins verður ráðið að varnaraðili hafi fallist á kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu en varnaraðili hafi síðar ekki orðið við því þar sem ekki tókst að selja hýsið á uppboði. Málsaðilar áttu í skriflegum samskiptum þann 18. september 2020. Varnaraðili bauðst til þess að lækka kaupverðið um 1.100.000 krónur, og yrði kaupverðið þá að fjárhæð 5.800.000 krónur vegna tjóns á stöðuhýsinu. Bauð varnaraðili einnig endurgreiðslu kaupverðsins, en þó ekki fyrr en stöðuhýsið myndi seljast sem yrði í fyrsta lagi næsta vor þar á eftir. Kvaðst sóknaraðili þá ekki sætta sig við greiðslu umfram það sem þegar hafði verið greitt fyrir hýsið nema í mesta lagi að fjárhæð 450.000 krónur. Varnaraðili gaf í kjölfarið út nýjan reikning í samræmi við kröfu sóknaraðila þar sem krafist var greiðslu að fjárhæð 450.000 krónur. Sóknaraðili seldi stöðuhýsið fyrir 4.000.000 krónur. Af málalíbúnaði sóknaraðila verður ráðið að hann krefjist skaðabóta úr hendi varnaraðila, sbr. 33. gr. nkpl., sem svarar til mismunar kaupverðsins, að fjárhæð 5.450.000 krónur, og söluverðsins, að fjárhæð 4.000.000 krónur.

Samningur var gerður milli sóknaraðila og varnaraðila um afslátt af kaupverðinu vegna galla á stöðuhýsinu. Var afslátturinn að fjárhæð 1.450.000 krónur. Af framlögðum gögnum verður ekki séð að sóknaraðili hafi mótmælt greiðslu að fjárhæð 5.450.000 krónur sem ásættanlega lausn í málinu eða gert fyrirvara við greiðslu sína til varnaraðila að fjárhæð 450.000 krónur.

Sóknaraðili tók þá ákvörðun að semja við varnaraðila um lok málsins í stað þess að bera fyrir sig önnur vanefndarúrræði, sbr. 26. gr. nkpl. Meginregla samningaréttar er sú

að gerða samninga beri að halda. Ekkert bendir til þess að samningur málsaðila fari gegn þeim ófrávikjanlega rétti sem ákvæði laga nr. 48/2003 um neytendakaup veita sóknaraðila og hefur ekki áhrif á það mat þó sóknaraðili hafi síðar selt stöðuhýsið á lægra verði. Er nefndinni því ekki annað fært en að hafna kröfu sóknaraðila.

## V

### Úrskurðarorð

Kröfu sóknaraðila, X, er hafnað.

Hildur Ýr Viðarsdóttir  
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Ívar Halldórsson