

## Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa

Úrskurður uppkveðinn 23. nóvember 2021 í máli nr. 96/2021

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

### I

#### Aðild og kröfugerð

Þann 10. september árið 2021 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.

Samkvæmt 1. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála er markmið þeirra að tryggja neytendum aðgang að skilvirkri og faglegri 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.

Í kvörtun kemur fram að sóknaraðili hafi fest kaup á fasteign af fyrirtækinu Z með milligöngu varnaraðila, sem er fasteignasala, þann 17. mars árið 2021. Síðar varð dráttur á umsaminni greiðslu frá sóknaraðila til seljanda fasteignarinnar, sem sóknaraðili telur að sé að hluta til á ábyrgð seljanda fasteignarinnar. Varnaraðili krafðist dráttarvaxta af greiðslunni f.h. seljanda fasteignarinnar. Að sögn sóknaraðila var dráttarvaxtaútreikningur varnaraðila rangur í fyrsta og annað skiptið. Telur sóknaraðili sér ekki fært að treysta þriðju útgáfu af útreikningum varnaraðila. Sóknaraðili bendir á að útreikningurinn sé að öllum líkindum rangur þar sem sóknaraðili sé krafinn um vexti á tímabili þegar hann hafði ekki fengið fasteignina afhenta.

Lög nr. 81/2019 taka ekki til ágreinings um fasteignakaup, sbr. d. liður 2. mgr. 3. gr. laganna. Af þeim sökum telur kærunefndin sér ekki fært að taka afstöðu til þess hvort eða að hvaða leyti sóknaraðila hafi borið að greiða dráttarvexti til seljanda fasteignarinnar. Af þeim upplýsingum sem fram koma í kvörtun sóknaraðila verður því ekki slegið föstu að ágreiningurinn heyri undir lögsögu kærunefndar vöru- og þjónustukaupa. Kærunefndinni ber að vísa þeim kvörtunum frá sem heyra ekki undir lögsögu nefndarinnar samkvæmt a. lið 1. mgr. 14. gr. laga nr. 81/2019.

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa er hins vegar almennt fært að taka fyrir ágreiningsmál milli neytanda og seljanda um meint tjón sem seljandi hefur valdið neytanda við framkvæmd tiltekinnar þjónustu, þar á meðal þjónustu við milligöngu um sölu fasteigna, sbr. 16. gr. laga nr. 19/2021, um breytingu á ýmsum lögum er varða úrskurðaraðila á sviði neytendamála (einföldun úrskurðarnefnda) sem tóku gildi þann 1. september árið 2021. Gera verður greinarmun á því tjóni sem sóknaraðili telur sig hafa orðið fyrir sem rekja megi til fasteignakaupanna og þess tjóns sem sóknaraðili telur beinlínis unnt að rekja til þjónustu varnaraðila og hinna meintu röngu útreikninga.

Á þeim grundvelli, svo og með vísan til e. liðar 2. mgr. 14. gr. laga nr. 81/2019 og 4. mgr. 9. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa, var þann 6. október 2021 óskað eftir nánari upplýsingum frá sóknaraðila. Af hálfu nefndarinnar var óskað

eftir upplýsingum um það að hvaða leyti sóknaraðili telji sig hafa orðið fyrir fjárhagslegu tjóni sem beinlínis megi rekja til útreikninga varnaraðila. Þá var óskað upplýsinga um það hvort sóknaraðili hafi þegar greitt hina meintu ranglega ákveðnu dráttarvexti til varnaraðila eða til seljanda fasteignarinnar. Umbeðnar upplýsingar hafa ekki borist frá sóknaraðila. Í málinu liggur þar af leiðandi ekki fyrir hvaða kröfu sóknaraðili gerir á hendur varnaraðila, sem seljanda þjónustu, eða hvert meint fjárhagslegt tjón sóknaraðila er.

Með hliðsjón af þeim upplýsingum sem liggja fyrir í málinu telur kærunefndin sér ekki fært að slá því föstu að ágreiningur málsins heyri undir lögsögu nefndarinnar. Þá hafa ekki borist upplýsingar frá sóknaraðila til skýringar í málinu. Verður því að vísa kvörtun sóknaraðila frá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa, sbr. a. liður 1. mgr. 14. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála, svo og e. liður 2. mgr. sama ákvæðis.

### **III**

#### **Úrskurðarorð**

Kvörtun sóknaraðila, X, er vísað frá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

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

Hildur Ýr Viðarsdóttir  
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Ívar Halldórsson