

Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 20. janúar 2020 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu M-80/2019.

I

Álitaefni og kröfugerð

Hinn 19. desember 2019 bað X, hér eftir nefndur álitsbeiðandi, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna kaupa á þjónustu við fasteignakaup af Y, hér eftir nefndur seljandi. Álitsbeiðandi segir að afhending fasteignarinnar hafi tafist mikið en afhending átti samkvæmt kaupsamningi að fara fram þann 1. september 2018 eða fyrr. Þá var gerður rangur eignaskiptasamningur og gögnum hefur ekki verið skilað inn af hálfu fasteignasala svo ekki hefur verið unnt að þinglýsa kaupsamningi.

II

Niðurstaða kæruneftndarinnar

Kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa starfar eftir lögum nr. 87/2006 um breytingu á lögum um lausafjárkaup, lögum um þjónustukaup og lögum um neytendakaup og 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa. Í lögum nr. 87/2006 segir að aðilar sem greinir á um réttindi sín samkvæmt lögum um lausafjárkaup nr. 50/2000, lögum um þjónustukaup nr. 42/2000 og lögum um neytendakaup nr. 48/2003 geti beðið kæruneftndina um álit á ágreiningnum. Valdsvið kæruneftndarinnar nær því ekki til að gefa álit á ágreiningi sem ekki fellur undir framangreind lög.

Sá ágreiningur sem uppi er á milli aðila fellur hvorki undir lög um lausafjárkaup né neytendakaup enda ekki um að ræða kaup á hlut heldur þjónustu vegna fasteignakaupa.

Í 1. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup er gildissvið laganna skilgreint. Þar segir í 1. gr.:

„Lög þessi taka til hvers kyns samninga um kaup á þjónustu sem veitt er neytendum í atvinnuskyni gegn endurgjaldi og þegar veitt þjónusta felur í sér:

1. vinnu við lausafjármuni,
2. vinnu við fasteignir, vinnu vegna byggingarframkvæmda eða aðrar framkvæmdir á landi,
3. geymslu á lausafjármunum,
4. ráðgjafarþjónustu sem veitt er í tengslum við 2. tölul.

Með þjónustu er átt við heildarframlag seljanda sem honum ber greiðsla fyrir. Með neytanda er átt við einstakling sem er kaupandi þjónustu og kaupin eru ekki í atvinnuskyni eða í tengslum við starf hans.“

Af skilgreiningu þessari er ljóst að viðskipti þau sem álitsbeiðandi kvartar undan falla ekki undir gildissvið laga nr. 42/2000 sem leiðir aftur til þess að kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa hefur ekki vald til þess samkvæmt þeim lögum sem hún starfar eftir að gefa álit sitt á ágreiningnum.

Niðurstaða kæruneftdarinnar er því sú að samkvæmt framansögðu og 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa beri að vísa beiðni álitsbeiðanda frá nefndinni.

III

Álitsorð

Álitsbeiðni X er vísað frá kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa.

Áslaug Árnadóttir
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Ívar Halldórsson