

M-54/2010 Álit 27. apríl 2010

Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 27. apríl 2010 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-54/2010:

I

Hinn 14. apríl sl. barst kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa beiðni frá X, hér eftir einnig nefndur álitsbeiðandi, f.h. húsfélagsins Z, um álit nefndarinnar vegna ágreinings við fyrirtækið Y. Ágreiningurinn snýst um framkvæmdir við fasteignina Z samkvæmt verksamningi sem framangreindir aðilar gerðu sín á milli 6. júlí 2007. Um ágreining aðila segir eftirfarandi í álitsbeiðninni:

„Ágreiningur um vanefndir eru

1. Hvort gagnaðili hafi lokið öllum þeim verkum sem samningur aðila kveður á um.
 - Þakleki íb. 503
 - Verk á svölum
2. Hvort álitsbeiðandi hafi orðið fyrir tjóni vegna ófullnægjandi verka.
 - Snjóbræðsla
3. Hvort álitsbeiðandi hafi orðið fyrir tjóni vegna skemmda á verkstað.
 - Rafmagnstengill“

Álitsbeiðandi gerir kröfu til þess að Y greiði sér kr. 2.607.883 og sundurliðar þá kröfu á þennan veg:

	Kostnaður	vsk. af efni	Samtals
Þakleki	1.000.000 kr.	76.500 kr.	1.076.500 kr.
Þaksvalir	700.000 kr.	89.250 kr.	789.250 kr.
Aðrar svalir	650.000 kr.	89.250 kr.	739.250 kr.
Snjóbræðsla			68.737 kr.
Rafmagnstengill	40.000 kr.	3.825 kr.	43.825 kr.
Matsgerð			485.550 kr.
Kostnaður vegna galla á verki			4.120.491 kr.
Til frádráttar			1.512.608 kr.
Heildarkrafa			2.607.883 kr.

II

Kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa starfar samkvæmt lögum nr. 87/2006 um breytingu á lögum um lausafjárkaup, lögum um þjónustukaup og lögum um neytendakaup og reglugerð nr. 766/2006 um kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa. Ágreiningur aðila fellur undir lög nr. 42/2000 um þjónustukaup, en kæruneftndin hefur skýrt lögin svo að húsfélag sem gegnir einungis því hlutverki sem húsfélögum er ætlað samkvæmt IV. kafla laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús megi telja neytanda í skilningi 3. mgr. 1. gr. laga nr. 42/2000.

Í 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 segir eftirfarandi:

„Nefndin tekur afstöðu til þess hvort ágreiningur aðila heyri undir hana og hvort ágreiningur sé þess eðlis eða studdur þeim gögnum að nefndin geti tekið efnislega afstöðu til ágreiningsins með álitsgerð. Telji nefndin svo ekki vera skal hún vísa málinu frá. Nefndin getur á öllum stigum málsmeðferðar ákveðið að vísa máli frá skv. þessari málsgrein.“

Í 5. mgr. sömu greinar reglugerðarinnar segir eftirfarandi:

„Málsmeðferð fyrir nefndinni er skrifleg og kallar nefndin ekki fyrir vitni eða sérfróða menn nema að 2. mgr. 4. gr. eigi við í málinu.“

Eins og framangreind lýsing á ágreiningi aðila og kröfum álitsbeiðanda svo og þau gögn er álitsbeiðninni fylgdu bera með sér er ágreiningur aðila yfirgripsmikill og flókinn. Kærunefndin telur útilokað að forsendur séu fyrir því að gefa efnislegt álit á deiluefni aðila, sem byggjandi yrði á, án þess að til komi yfirheyrslur yfir þeim sem að verkinu komu með einhverjum hætti svo og þeim manni sem álitsbeiðandi fékk dómkvaddan til þess að „meta umfang og tilvist annmarka ásamt kostnaði við úrbætur á þeim í fasteignina Z.“ Kærunefndin hefur ekki heimild til að efna til slíkra yfirheyrslna og lítur svo á m.a. af þeim sökum að ágreiningur aðila sé þess eðlis að hún geti ekki tekið afstöðu til hans með álitsgerð, sbr. 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006, sem rakin er hér að framan. Kærunefndin vísar því álitsbeiðni Z frá.

III

Álitsorð

Vísað er frá kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa álitsbeiðni Z.

Friðgeir Björnsson
formaður

Guðrún Björk Bjarnadóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir