

Mál nr. 208/2017
M og
vátryggingafélagið V vegna starfsábyrgðartryggingar fasteignasala og
starfsábyrgðartryggingar lögmanns (X).

Skaðabótaábyrgð lögmanns og fasteignasala vegna sölu á fasteign
og samkomulags um fjárskipti í maí 2013.

Gögn.

Málskot málskotsaðila, móttakið 26.6.2017, ásamt fylgiskjöllum.

Bréf V, dags. 6.7.2017, ásamt fylgiskjöllum.

Málsatvik.

M telur að X hafi sem löggiltur fasteignasali og lögmaður sýnt saknæma háttsemi við gerð fjárskiptasamnings milli M og fyrrverandi eiginkonu hans og að þau fjárskipti hafi tengst kaupsamningi um fasteign. M telur að X hafi ekki sinnt hlutverki sínu um ráðstöfun greiðslna skv. kaupsamningi um umrædda fasteign auk þess sem afsal hafi ranglega verið gefið út vegna eignarinnar. Í málskoti koma auk þess fram lýsingar á samskiptum M við X, verðmæti sem M telur að hafa átt að koma í hans hlut og lýsingar hans á því hvernig hann telur það hafa komið til að afsal var gefið út til kaupanda fasteignar sem fyrrverandi eiginkona M var ein skráð fyrir.

V telur að vísa eigi máli M frá nefndinni með vísan til 2. og 3. mgr. 3. gr., sbr. og e.-liðar 4. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd í vátryggingamálum, sbr. auglýsing nr. 1090/2005. Að öðru leyti telur félagið að ekki sé sannað að X hafi sýnt saknæma háttsemi sem lögmaður eða fasteignasali þannig að gildissvið starfsábyrgðartrygginga V sé uppfyllt.

Álit.

Mál þetta hefur áður komið til kasta úrskurðarnefndar í vátryggingamálum og með úrskurði nefndarinnar 21. mars 2017 í máli nr. 53/2017 var málinu vísað frá með svofelldum rökstuðningi:

„Í málskoti er byggt á því að X hafi með saknæmri háttsemi, ýmist sem fasteignasali eða lögmaður, valdið M fjárhagstjóni. Er vísað annars vegar til þess að X hafi vanrækt skyldur sínar í tengslum við útgáfu afsals og hins vegar að hann hafi sem lögmaður séð til þess að fjárskipti milli M og fyrrverandi eiginkonu hans væru leidd til lykta með þeim hætti sem M telur að þau hafi átt að vera. Hvorki röksemdir M né gögn sem lögð eru fram eru skýr um hvaða skyldur X gat haft eftir undirritun kaupsamnings um fasteign, sem var þó eingöngu í eigu fyrrverandi eiginkonu M, og þeirra skjala sem undirrituð voru í tengslum við þann samning.

Í samþykktum úrskurðarnefndar í vátryggingamálum kemur fram að nefndin fjalli ekki um „mál, sem er það óljóst, illa upplýst eða krafa aðila svo óskýr að það sé ekki tækt til úrskurðar“, sbr. e.-liður 4. gr. samþykktanna. Þegar litið er til málalíbúnaðar M verður ekki séð með glöggum hætti hvort og þá hvernig samningssamband hafi mögulega verið milli M og X á árinu 2013 og eftir það. Ekki verður heldur séð glögglega hvaða aðkomu M hefði átt að hafa af útgáfu afsals fyrir fasteign í eigum fyrrverandi eiginkonu sinnar og fara upplýsingar ekki í öllum tilvikum saman hvað það varðar í málalíbúnaði hans, til dæmis með vísan til uppgefinna tímasetninga afsals/afsala sem gefin voru út. Einnig er óljóst hvaða fasteignasala hafði söluumboð vegna fasteignar á þeim tíma sem M kveðst hafa orðið fyrir tjóni. Tímasetning þess er reyndar heldur ekki alveg ljós.

Verður, með vísan til ofangreinds, telur nefndin að málið sé óljóst og illa upplýst að það sé ekki tækt til úrskurðar. Verðu því með vísan til 3. mgr. 3. gr. samþykktar nefndarinnar að vísa málinu frá.“

Í málskoti því sem fylgir málinu nú er að nokkru ítarlegar gerð grein fyrir málavöxtum og lagarökum frá því sem var í hinu fyrra málskoti auk þess sem eitt nýtt skjal hefur verið lagt fram því til staðfestu að M hafi einn haft prókúru fyrir tiltekinn bankareikning sem leggja átti fé inn á af kaupverði fyrrgreindrar fasteignar. Með umfjöllun í hinu nýja málskoti og með framlagningu hins nýja skjals verður á hinn bóginn ekki séð að bætt hafi verið með fullnægjandi hætti úr þeim ágöllum sem voru á

hinu fyrra málskoti og leiddu til frávísunar. Þannig nýtur til dæmis engra gagna við hvernig endanlegu uppgjöri vegna sölu eignarinnar var háttað, hvernig söluandvirðinu var yfir höfuð ráðstafað og, eftir atvikum, afstöðu fyrrum eiginkonu M til þeirrar ráðstöfunar. Skortir því enn verulega á frekari gögn og útlistun krafna þannig að málið geti talist tækt til úrskurðar. Verður því ekki hjá því komist að vísa því frá.

Niðurstaða.

Máli M er vísað frá úrskurðarnefnd í vátryggingamálum.

Reykjavík, 17. ágúst 2017.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.