

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016 (framsal kröfuréttar).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson,
Inga Sæland, Jakob Frímagn Magnússon, Tómas A. Tómasson.

1. gr.

Á eftir 16. gr. a laganna kemur ný grein, 16. gr. b, ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:

Framsal réttar.

Ef lánveitandi framselur kröfurétt sinn til þriðja aðila samkvæmt lánsamningi, eða samninginn sjálfan, á neytandi rétt á því að halda uppi sömu mótbárum gegn framsalshafa sem hann gat nýtt sér gagnvart upphaflegum lánveitanda, þ.m.t. rétt til skuldajafnaðar.

Upphaflegur lánveitandi skal upplýsa neytanda um framsal sem um getur í 1. mgr. nema þegar upphaflegur lánveitandi heldur áfram lánsþjónustu sinni við neytanda með samkomulagi við framsalshafa.

2. gr.

Á eftir 10. tölul. 1. mgr. 53. gr. laganna kemur nýr töluliður, svohljóðandi: 16. gr. b um skyldu lánveitanda til að upplýsa neytanda um framsal réttar.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta var áður lagt fram á 152. og 153. löggjafarþingi (70. mál) og er nú lagt fram óbreytt. Ein umsögn barst um frumvarpið á 153. löggjafarþingi frá Seðlabanka Íslands. Með frumvarpinu er lagt til að við lög um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, bætist ákvæði sama efnis og ákvæði 19. gr. laga um neytendalán, nr. 33/2013, varðandi réttindi og skyldur í tengslum við framsal lánveitanda á kröfuréttindum samkvæmt lánsamningi.

Sambærilegt ákvæði var áður í 17. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, en með lögum nr. 179/2000 voru fasteignalán felld undir gildissvið þeirra. Þegar þau lög voru leyst af hólmi með nógildandi lögum um neytendalán, nr. 33/2013, náðu þau einnig yfir fasteignalán. Með gildistöku laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, voru fasteignalán felld undan gildissviði laga um neytendalán, án þess að sambærilegt ákvæði væri að finna í hinum nýju lögum. Tilgangur frumvarps þessa er að bæta úr þeim ágalla og tryggja réttindi neytenda í tengslum við framsal kröfuréttinda samkvæmt samningum um fasteignalán. Í umsögn Seðlabanka Íslands, sem barst um frumvarpið á 153. löggjafarþingi, var fjallað um muninn á tilskipun 2008/48/EB um lánasamninga fyrir neytendur og tilskipun 2014/17/ESB um íbúðarlán til neytenda, en sú fyrrnefnda var innleidd með lögum um neytendalán og sú síðarnefnda með lögum um fasteignalán til neytenda. Taldi Seðlabankinn mikilvægt að hafa í huga að þótt

fyrri tilskipunin hafi fjallað um þá reglu sem frumvarp þetta leggur til að gildi framvegis um fasteignalán, þá sé ekki að finna slíka reglu í síðari tilskipuninni. Flutningsmenn frumvarps þessa telja þó ekki ástæðu til að hafa áhyggjur af því að samþykkt þess kunni að brjóta í bága við hina síðarnefndu tilskipun um fasteignalán til neytenda. Markmiðin að baki þeirri tilskipun voru enda að stuðla að neytendavernd og heilbrigðum fasteignamörkuðum. Sú regla sem lögð er til að gildi um neytendalán, óháð því hvort lánin eru til komin vegna fasteignakaupa eða af öðru tilefni, samrýmist markmiðum tilskipunar 2014/17/ESB. Þá er vert að líta til þess að reglan gildi um fasteignalán til neytenda á árunum 2013–2017 og ekki verður séð að áhrif hennar hafi verið neikvæð.

Ákvæði 1. gr. frumvarpsins er samhljóða 19. gr. laga um neytendalán, nr. 33/2013, og ákvæði 2. gr. er efnislega samhljóða s-lið 1. mgr. 30. gr. sömu laga. Skýringar að baki þeim ákvæðum eiga því að sama skapi við um efnisleg ákvæði frumvarps þessa. Ákvæði 3. gr. frumvarpsins þarfnast ekki skýringar.