

Alþingi
nefndarsvið
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

7. maí 2010

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um greiðsluaðlögun skuldara, 560. mál.

Almennt um efni frumvarpsins.

Íbúðalánasjóður telur jákvætt að fengin sé aðferð til að taka heildstætt á greiðsluvanda einstaklinga. Núgildandi framkvæmd hefur reynst flókin og óaðgengileg. Þó er rétt að benda á að ekki virðist eiga að leggja niður lög sem nú gilda annarsvegar um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna og hinsvegar lög um nauðasamninga til greiðsluaðlögunar. Hér að neðan eru nokkrar athugasemdir.

Um 12. gr.

Í greininni er fjallað um stöðvun greiðslna á meðan leitað er greiðsluaðlögunar. Gert er ráð fyrir því að á þessu tímabili sé kröfuhöfum óheimilt að taka við greiðslu. Ekki kemur fram að tilkynna skuli kröfuhöfum sérstaklega um meðferð umsóknar sem þyrfti að vera ef þeir mega ekki innheimta. Síðar í sömu grein er tekið fram að vextir á lánum sem hvíla á fasteign sem skuldari fær að halda skuli þó gjaldfalla í samræmi við samninga þar um. Þetta er óskýrt. Á meðan á meðferð umsóknar stendur liggur ekki fyrir hvort skuldari getur haldið eign, hverjar skuldir standi innan verðmætis eignar og einnig virðist þetta vera í andstöðu við upphafsmálsgreinina þ.e. um að óheimilt sé að taka við greiðslu.

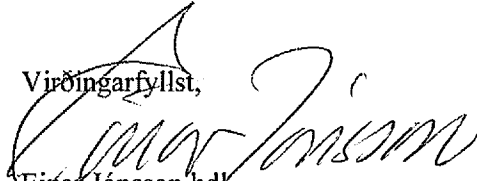
Um 14. gr.

Hér er fjallað um sölu eigna sem skuldari getur ekki haldið eftir. Í greininni segir að þær skuli seljast með þeim hætti að sem hæst verð fáiist fyrir þær. Þetta er mjög matskennt og opið orðalag. Ekki er heldur gert ráð fyrir því að kröfuhafar hafi neitt um söluna að segja. Í 5. mgr. greinarinnar segir að sölu eigna lokinni falli niður þau veðréttindi sem ekki fengust greidd af söluandvirðinu. Þetta leiðir til þess að enginn hvati er til þess að reyna að fá „eðlilegt markaðsverð“ fyrir eignina í sölu sem er verulegt hagsmunamál fyrir kröfuhafa.

Um 15. gr.

Hér er gert ráð fyrir því að umsjónarmaður meti verðmæti eigna sem skuldari á að halda eftir. Þarna er gert ráð fyrir að miðað sé við fasteignamat og að körfuhafi geti á eigin kostnað óskað mats sérfróðra aðila. Heppilegt gæti verið að hafa sambærilegt ákvæði í 14. gr.

Virðingarfyllst,



Einar Jónsson hdl.