



Alþingi
Erindi nr. P 138/2035
komudagur 7.5.2010

Nefndasvið skrifstofu Alþingis
Félags- og tryggingamálanefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 6. maí 2010

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði (561. mál)

Meginbreytingar á gildandi lögum nr. 59/2009 eru einkum tvær. Umboðsmaður skuldara fær verkefni sem dómstólar hafa sinnt, þ.e. hann á að taka afstöðu til umsóknar um tímabundna greiðsluaðlögun og skipa umsjónarmann með greiðsluaðlögun. Ekki kemur fram í frumvarpinu að veita eigi skuldara aðstoð vegna umsóknarinnar. Reynsla Ráðgjafarstofu er sú að einstaklingar sem leita til hennar þurfi aðstoð við gerð umsóknar. Er því lagt til það komi fram í lögnum líkt og í frumvarpi um greiðsluaðlögun einstaklinga. Í öðru lagi eru lögð til ýmis ný úrræði fyrir einstaklinga í greiðsluerfiðleikum. Lagt er til að II. kafli laganna falli úr gildi við árslok 2011. Þar er lagt til að lögfest verði tímabundið úrræði til handa einstaklingum er greiða af fasteignaveðkröfum af tveimur fasteignum til heimilisnota (fyrir 7. október 2010). Leita skal til umboðsmanns skuldara sem skipar umsjónarmann með greiðsluaðlögun. Er hér verið að koma til móts við ákveðinn hóp sem keypti fasteign rétt fyrir hrunið og situr upp með tvær eignir. Er þetta úrræði sem þörf er á í dag.

Í III. kafla frumvarpsins er nýmæli um ráðstöfun afborgana inn á lánasamninga. Hér er lögð til breyting á dómvenju sem leiðir til þess að innborganir á peningakröfu er ráðstafað fyrst til að greiða áfallinn kostnað og vexti og að lokum til greiðslu höfuðstóls kröfunnar. Lögð er til breyting á þessu þannig að innborgun gangi fyrst til lækkunar höfuðstóls. Þetta úrræði er hugsað fyrir einstaklinga sem ekki eru í verulegum greiðsluerfiðleikum og geta hugsanlega komist hjá viðameiri aðgerðum.

Með frumvarpinu er lagt til að umboðsmaður skuldara sjái einnig um framkvæmd tímabundinnar greiðsluaðlögunar og mun þetta leiða til aukins álags á embættið. Er því talið mikilvægt eins og fram kemur í umsögnum með þeim tveimur frumvörpum sem lög eru fram samhliða, þ.e. umboðsmaður skuldara og greiðsluaðlögun einstaklinga að þetta sé vel undirbúið. Búast má við fjölda mála a.m.k. tímabundið og þarf að vera búið að undirbúa hvernig eigi að mæta þeim málafjölda.

Tryggingarbréf með allsherjarveði.

Í 3. gr. frumvarpsins eru lagðar til breytingar á 2. gr. laga nr. 50/2009. Í 2. tl. 3. mgr. 2. gr. laga nr. 50/2009 er m.a. kveðið á um að lögin taki til krafna sem tryggðar eru með sanningsveði enda taki veðrétturinn til ákveðinnar skuldar sem þegar er orðin til. Hugtakið “ákveðin skuld” er ekki skýrt nánar í greinargerð með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 50/2009. Hugtakið “tiltekin peningakrafa” er notað í lögum um nauðungarsölu. Í dómaframkvæmd Hæstaréttar, nr. 285/2002, hefur verið staðfest að tryggingarbréf með allsherjarveði fullnægi ekki áskilnaði laga um nauðungarsölu um “tiltekna peningakröfu”. Tryggingarbréf með allsherjarveði taka til allra skuldbindinga og ábyrgða skuldara hjá viðkomandi lánastofnun og tryggja með veði í fasteign skuldara að ákveðinni upphæð. Af þessu leiðir að kröfur, s.s. skuldabréf, yfirdráttur og kreditkortaskuldir geta fallið undir hugtakið veðkröfur en utan gildissviðs laga nr. 50/2009. Í framkvæmd hafa veðkröfur sem tryggðar eru með veði í fasteign skuldara á grundvelli tryggingarbréfa með allsherjarveði fallið milli úrræða. Þetta er atriði sem kanna þarf frekar.

Aths. við 3. gr. frumvarpsins.

Í 3. gr. frumvarpsins er m.a. lagt til að lögin taki til lánsveða með veði í fasteign þriðja aðila auk skulda sem stofnað er til í nafni lánsveðsala en eru sannanlega til hagsbóta fyrir skuldara enda færri skuldari sönnur á það. Um stöðu fyrrgreindra skulda í veðröð á fasteign segir í greininni að þeim skuli raðað í veðröð fasteignar skuldara eftir þeirri dagsetningu þegar lánsveðunum var þinglýst á fasteign lánsveðsala. Veðréttindi eru tryggingarréttindi sem byggja á því sjónarmiði kröfuhafa að meta og huga að söluverðmæti veðsins áður en lán er veitt, ef til fullnustu á kröfu hans kemur. Er þetta eitthvað sem kanna þarf nánar.

Hér er tæpt á því helsta en áskilinn er réttur til að koma að frekari athugasemdum ef svo ber undir.

Virðingarfyllt,

f.h. Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna

Ásta S. Helgadóttir forstöðumaður