

Svar

dómsmálaráðherra við fyrirspurn Jóhönnu Sigurðardóttur um framkvæmd nauðungarsölu.

1. *Hversu margar íbúðir hafa verið innleystar síðastliðin tvö ár með nauðungarsölu hjá embætti sýslumannsins í Reykjavík af viðskiptabönkum og sparisjóðum annars vegar og Íbúðalánasjóði hins vegar?*

Eignir eru ekki sundurliðaðar eftir því hvort um er að ræða íbúðarhúsnæði, atvinnuhúsnæði, sumarhús, jarðir/lóðir e.t.v. án húsakosts eða önnur fasteignaréttindi.

Árið 2005 var 41 uppboðsmáli á fasteignum/fasteignaréttindum lokið með afsali. Þar af var 17 eignum afsalað til viðskiptabanka og sparisjóða og tveimur til Íbúðalánasjóðs.

Á árinu 2006 (frá 1. janúar til 30. nóvember) hafa farið fram 86 framhaldsuppboð á fasteignum/fasteignaréttindum. Af þeim málum hefur 15 verið lokið með afsali, 10 til viðskiptabanka og sparisjóða en engu til Íbúðalánasjóðs.

2. *Eru það í öllum tilvikum óháðir fasteignasalar sem meta verðgildi fasteigna sem koma til nauðungarsölu samkvæmt kröfu viðskiptabanka og sparisjóða annars vegar og Íbúðalánasjóðs hins vegar?*

Viðskiptabankar, sparisjóðir og Íbúðalánasjóður gæta hagsmuna sinna með því að mæta á uppboð, bæði þegar þeir eru uppboðsbeiðendur og þegar aðrir aðilar eru uppboðsbeiðendur. Hvorki sýslumannsembættið í Reykjavík né dóms- og kirkjumálaráðuneytið geta svarað hvernig viðskiptabankar og sparisjóðir haga verðmati á eignum. Í sumum tilfellum verður sýslumannsembættið vart við að fasteignasalar eru í för með þeim sem mæta fyrir nefnda aðila. Stundum mæta þeir starfsmenn viðkomandi aðila sem sjá um fasteignaumsýslu þeirra. Verið getur og að fasteignasalar komi að málum fyrir uppboðið án þess að þeir mæti á það. Um þetta atriði ættu viðskiptabankar, sparisjóðir og Íbúðalánasjóður að geta veitt betri upplýsingar.

3. *Eru gerðarþolar upplýstir um rétt sinn skv. 2. másl. 1. mgr. 57. gr. laga um nauðungarsölu, nr. 90/1991?*

Gerðarþolum er leiðbeint um réttarstöðu sína á uppboðinu, um framkvæmd þess og um leiðir til að fá uppboðið afturkallað. Jafnan er ekki farið yfir hvernig uppgjör á kröfum sem ekki fást greiddar af uppboðsverðinu fer fram eftir að uppboði lýkur með afsali, né heldur ýmis úrræði sem þá geta komið til álita, t.d. að leita eftir nauðasamningum. Þannig er ekki sérstaklega farið yfir tilvitnaða málsgrein en gætt er almennrar leiðbeiningarskyldu skv. 21. gr. nauðungarsölulaga.

4. *Telur ráðherra ástæðu til að herða á eftirliti með því hvernig fyrrnefndu ákvæði er framfylgt þannig að gerðarþoli fái skilyrðislaust upplýsingar um þennan rétt?*

Ekki liggja fyrir í ráðuneytinu upplýsingar um nein atvik þar sem reynt hefur á 2. másl. 1. mgr. 57. gr. nauðungarsölulaga. Engar kvartanir eða athugasemdir hafa borist ráðuneytinu vegna leiðbeiningarskyldu sýslumanna við nauðungarsölu og hefur hún almennt verið talin í góðum farvegi.