

## Svar

### dómsmálaráðherra við fyrirspurn frá Jóni Þór Ólafssyni um framkvæmd nauðungarsölu.

1. *Hvernig hyggst ráðherra bregðast við því sem kemur fram í kafla A í skýrslu ráðherra um framkvæmd embætta sýslumanna á lögum um aðför og lögum um nauðungarsölu, 995. mál á þskj. 2076 frá 149. löggjafarþingi, um að ekki sé gætt sérstaklega að því hvort lánveitandi hafi fullnægt ákvæðum 38. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, með því að veita neytanda færi á að óska eftir öðrum úrræðum á borð við endurfjármögnun eða skilmálabreytingu til að leysa greiðsluerfiðleika neytandans áður en nauðungarsölu er krafist?*

Eins og fram kemur í framangreindri skýrslu ráðherra um framkvæmd embætta sýslumanna á lögum um aðför og lögum um nauðungarsölu, þskj. 2076 á 149. löggjafarþingi, fer Neytendastofa með eftirlit með því að farið sé að lögum nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda. Það er ekki á verksviði sýslumanna. Vanræki lánveitandi þá lagaskyldu sem á honum hvílir skv. 38. gr. laganna getur Neytendastofa brugðist við með álagningu stjórnvaldssektar skv. 29. tölul. 1. mgr. 53. gr. laga nr. 118/2016. Samkvæmt lögum um nauðungarsölu, nr. 90/1991, beinist frumathugun sýslumanns á nauðungarsölubeiðni að formsatriðum og augljósum efnislegum annmörkum á rétti gerðarbeiðanda. Að jafnaði er miðað við að efnislegir annmarkar á rétti gerðarbeiðanda komi til skoðunar að gefnu tilefni frá gerðarþola eða þriðja aðila. Álitafni tengd lögskiptum sammingsaðila samkvæmt öðrum lögum en lögum um nauðungarsölu falla utan við þau atriði sem frumathugun sýslumanns lýtur að.

2. *Telur ráðherra það samræmast skuldbindingum Íslands samkvæmt EES-samningnum sbr. 1. mgr. 28. gr. tilskipunar 2014/17/ESB um lánsamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði, að ekki er gætt sérstaklega að því hvort fyrrgreindu ákvæði laga um fasteignalán til neytenda sé fullnægt við framkvæmd nauðungarsölu?*

Bent er á að lög nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda, falla undir málefna svið atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið skv. 8. tölul. 2. gr. forsetaúrskurðar um skiptingu stjórnarmálefna milli ráðuneyta í Stjórnarráði Íslands, nr. 119/2018, en ekki dómsmálaráðherra.

3. *Telur ráðherra koma til greina að leggja til breytingar á lögum um nauðungarsölu þannig að heimild til að krefjast nauðungarsölu á grundvelli sammings um fasteignalán við neytanda verði háð því skilyrði að gerðarbeiðandi sýni fram á að fyrrgreindu ákvæði laga um fasteignalán til neytenda hafi verið fullnægt?*

Í svari við fyrirspurn á þingskjali 1370 í 233. máli á 148. löggjafarþingi kom eftirfarandi fram: „Í lögum um nauðungarsölu er kveðið á um í hvaða tilvikum krefjast megi nauðungar-

sölu. Eitt af tilvikunum er þegar tekið er fram í þinglýstum samningi um veðrétt í eign fyrir tiltekinni peningakröfu að krefjast megi nauðungarsölu án undangengins dóms eða aðfarar. Ekki er í lögnum kveðið á um hvernig samningsskilmálar skulu gerðir úr garði. Kveðið er á um slíkt í samningalögum sem ekki eru á forræði dómsmálaráðuneytisins.

Dómar hafa fallið í fjölmörgum málum á undanförunum árum þar sem reynir á túlkun á lögum um nauðungarsölu og lögum um neytendalán. Þá hefur dómstóll Evrópusambandsins fjallað um tilskipun 93/13/EBE um óréttmæta skilmála í neytendasamningum í mörgum dómsúrlausnum sínum. Hér ber því að hafa það í huga að telji gerðarþolar á sér brotið eiga þeir möguleika á því að leita úrlausnar dómstóla og eftir atvikum vísa ágreiningi um efni EES-reglna til stjórnvalda, dómstóla eða Eftirlitsstofnunar EFTA. Fyrirliggjandi upplýsingar um réttarframkvæmd, innlenda og evrópska, hafa ekki verið taldar gefa tilefni til slíkrar endurskoðunar á lögum um nauðungarsölu eða aðfararlögum vegna tilvitnaðrar tilskipunar sem fjallar um óréttmæta samningsskilmála né heldur hafa ákvæði mannréttindasáttmála Evrópu kallað á breytingu á lögnum.“

*4. Telur ráðherra þörf á einhverjum öðrum aðgerðum til að tryggja að fyrrgreint ákvæði laga um fasteignalán til neytenda komi réttilega til framkvæmda í samræmi við skuldbindingar Íslands samkvæmt EES-samningnum?*

Ráðherra telur ekki rétt að taka afstöðu til málefnis sem fellur undir annað ráðuneyti samkvæmt forsetaúrskurði um skiptingu stjórnarmálefna milli ráðuneyta í Stjórnarráði Íslands, nr. 119/2018. Rétt er að ítreka að skyldan til að veita neytanda færi á að óska eftir úrræðum sem gætu leyst greiðsluferfiðleika neytandans fellur á lánveitanda áður en krafist er nauðungarsölu eignar. Eftirlitið með framkvæmd laganna er í höndum Neytendastofu, ekki sýslumanna samkvæmt ákvæðum laga nr. 90/1991, um nauðungarsölu, og er ráðherra ekki kunnugt um að framkvæmd laga nr. 118/2016 sé ábótavant.