

Embætti sérstaks saksóknara.

Alþingi
Erindi nr. P 137/574
komudagur 8.7.2009

Reykjavík 7. 7. 2009.

Nefndarsvið Alþingis,
Austurstræti 8-10,
150 Reykjavík.

Með bréfi dagsettu 26. júní sl. fór allsherjarnefnd Alþingis fram á umsögn embættis sérstaks saksóknara um frumvarp til laga um breytingu á lögum um sanningsveð, nr. 75/1997, fasteignaveðlán, mál nr. 39.

Undirritaður sérstakur saksóknari hefur farið yfir frumvarpið og gerir ekki athugasemdir við efni ofangreinds þess.

F. h. Sýslumannafélags Íslands, n. n.

Ólafur P. Hauksson.





Alþingi
Erindi nr. Þ 137/594
komudagur. 9. 7. 2009

Nefndasvið Alþingis
B.t. Elín Valdís Þorsteinsdóttir
Allsherjarnefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 9. júlí 2009

Efni: Umsögn FÍS um frumvarp til laga um breytingu á lögum um samningsveð, nr. 75/1997, 39. mál.

I. Almenn

Vísað er til erindis háttvirtrar allsherjarnefndar Alþingis dagsett 26. júní 2009 þar sem óskað er umsagnar FÍS um frumvarp til laga um breytingu á lögum um samningsveð, nr. 75/1997.

FÍS gerir ekki athugasemdir við frumvarpið. Félagið þakkar fyrir að til þess hafi verið leitað.

II. Annað

FÍS áskilur sér rétt til að koma frekari athugasemdum á framfæri á síðari stlgum.

Félagið lýsir sig jafnframt reiðubúið til að funda um efnið sé þess óskað.

Virðingarfyllt,

Páll Rúnar M. Kristjánsson hdl.
Lögmaður Félags Íslenskra Stórkaupmanna





Félags löggiltra endurskoðenda

Alþingi
Erindi nr. P 137/721
komudagur 17.8.2009

Reykjavík 9. júlí 2009
Tilv. FLE 26-2009

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

b/t Elínar Valdísar Þorsteinsdóttur, nefndarritara

Málefni: Frumvarp til laga um sammingsveð, 39. mál.


Með bréfi dags. 24. júní s.l. óskaði Viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Félags löggiltra endurskoðenda (FLE) um ofangreint málefni.

Samkvæmt samþykktum félagsins sendi stjórnin ofangreint erindi til álitsnefndar FLE.

Álitsnefndin tók málið síðan til umfjöllunar og taldi hún að ekki væri tilefni til sérstakrar umsagnar um það af hálfu Félags löggiltra endurskoðenda.

Stjórn FLE er fyrir sitt leyti sammála niðurstöðu álitsnefndar.

Virðingarfyllst,
f.h. Félags löggiltra endurskoðenda


Sigurður B. Arnþórsson
Framkvæmdastjóri FLE

Alþingi
Erindi nr. P 137/588
komudagur 9.7.2009

Nefndasvið Alþingis
b/t Allsherjarnefndar
Austurstræti 8-10
150 REYKJAVÍK

9. júlí 2009
Tilvísun: 2009060093

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um samningsveð, fasteignaveðlán, 39. mál.

Fjármálaeftirlitið vísar til bréfs, dags. 26. júní sl., þar sem Allsherjarnefnd Alþingis óskaði eftir umsögn Fjármálaeftirlitsins um frumvarp til laga um samningsveð, fasteignaveðlán, 39. mál.

Fjármálaeftirlitið gerir ekki athugasemdir við efnisatriði frumvarpsins en bendir á að verði frumvarpið að lögum gæti það haft veruleg áhrif á endurheimtur lána hjá fjármálafyrirtækjum og lífeyrissjóðum, og þar með veruleg áhrif á afkomu einstakra aðila.

Virðingarfyllst,

FJÁRMÁLAÆFTIRLITIÐ


Ragnar Hafliðason


Árný J. Guðmundsdóttir

Alþingi
Erindi nr. P 137/516
Lomudagur 6.7.2009



Alþingi
allsherjarnefnd
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 02.07.2009
200906784
60.12
EJ

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um sammingsveð, 39. mál.

Íbúðalánasjóður tekur ekki afstöðu til frumvarpsins og gerir ekki athugasemdir.

Virðingarfyllt

Einar Jónsson lögfr.

Alþingi
Erindi nr. P 137/304
komudagur 22.6.2009

SFF
SAMTÖKFJÁRMÁLAFYRIRTÆKJA
Icelandic Financial Services Association

Reykjavík 19. júní 2009

Allsherjarnefnd Alþingis
Nefndasvið
150 Reykjavík

Varðar: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um ^{39.} samningsveð (37. mál)

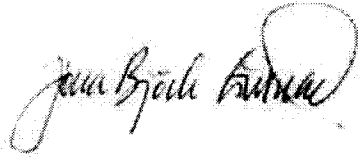
SFF hafa áhyggjur af því að þær breytingar sem lagðar eru til í frumvarpi um breytingu á lögum um samningsveð muni ekki vera til hagsbóta fyrir meginþorra skuldara. Þá telja samtökin breytinguna ekki vera ásættanlega fyrir lánveitendur.

1. Megintilgangur frumvarpsins er að vernda heimilin vegna versnandi stöðu þeirra í kjölfar bankahrunsins. SFF taka heilshugar undir að nauðsynlegt er að koma heimilum í greiðsluvanda til aðstoðar. Í þeim tilgangi hafa stjórnvöld nú þegar gripið til margvíslegra aðgerða og vera má að nauðsynlegt reynist að grípa til frekari aðgerða fyrir ákveðna hópa. Sem dæmi um aðgerðir sem þegar hefur verið gripið til má nefna breytingu á lögum um nauðasamninga (greiðsluáðlögum samningskrafna), lög um greiðsluáðlögum fasteignatryggðra lána og lög um greiðsluáðlögum verðtryggðra lána. Þá hafa SFF, f.h. aðildarfélagi sinna og í samvinnu við stjórnvöld, lagt sitt lóð á vogarskálarnar með því að samræma beitingu greiðsluerfiðleikaúrræða til jafns við það sem Íbúðalánasjóður gerir og jafnframt hefur greiðsluáðlögum gengistryggðra lána verið tryggð. Hvort tveggja var gert með því að gera skriflegt samkomulag við stjórnvöld. SFF telja að þessar aðgerðir muni gagnast mörgum heimilum í landinu. Að mati SFF er frumvarpið ekki í neinu samræmi við þá úrræðakeðju fyrir fólk í greiðsluvanda sem stjórnvöld hafa sett upp með lagasetningu eða samningum við fjármálafyrirtæki og aðra lánveitendur.
2. Eins og segir í athugasemdum við frumvarpið er lagt til í frumvarpinu að fasteignaveðlán geti ekki orðið grundvöllur aðfarar í öðrum eignum lántaka en þeim sem veðréttindin taka til en í því felst frávik frá þeirri meginreglu íslensks kröfurettar að skuldari ábyrgist efndir fjárkröfu með öllum sínum eignum. Að mati SFF yrðu helstu framtíðaráhrif slíkrar lagasetningar aðallega þessi:
 - a. Þessi leið mun aðallega gagnast fólki sem á stórar, yfirveðsettar fasteignir sem eru illseljanlegar á þessum tímum og jafnframt fólki sem á fleiri en eina fasteign. Viðkomandi getur þá flutt úr yfirveðsettri fasteign án þess að gengið verði að öðrum eignum. Ólíklegt er að ákvæði frumvarpsins muni gagnast lágtekju- eða meðaltekjufólki sem á síðustu misserum hefur almennt gætt hófs í lántökum. Breytingin mun því frekar gagnast hátekjufólki sem keypt hefur dýrar fasteignir sem fjármagnaðar voru með lántökum í krafti mikillar greiðslugetu.
 - b. Veðsetningarhlutfall fasteigna hjá lánveitendum mun lækka. Nú er veðsetningarhlutfall hjá fjármálafyrirtækjum almennt 70-80% af kaupverði eignar en það mun lækka umtalsvert ef frumvarpið verður að lögum. Lækkun veðsetningarhlutfalls mun gera fasteignakaupendum erfiðara fyrir að fjármagna fasteignakaup og lækka fasteignaverð til frambúðar.
3. Þegar lög eru íþyngjandi með einhverjum hætti stendur réttarríkishugmyndin ótvírætt til þess að lögum verði ekki beitt afturvirk. SFF telja frumvarpið í andstöðu við 72. gr. stjórnarskrárinnar sem takmarkar mjög heimildir löggjafans til að hreyfa við fjárhagslegum hagsmunum sem stofnað var til fyrir gildistöku laga. Verði frumvarpið að lögum má leiða að því líkum að einhverjir kröfuhafar láti á lögmati lagasetningarinnar reyna fyrir dómi og krefjast bóta vegna krafna sem til var stofnað fyrir gildistöku laganna og þeim er gert að gefa eftir samkvæmt lagaboði. Að mati SFF er það óviðunandi

ihlutun í samningsfrelsið að löggjafinn grípi fram fyrir hendur samningsaðila með afturvirkri löggjöf og ónýti þannig gerninga sem þeir hafa sammælt um. Afturvirk lög veikja traust á réttarskipaninni meðan festa í löggjöf tryggir öryggi í viðskiptum.

4. Bent er á að frumvarpið nær aðeins til samningsveðs en ekki til aðfararveðs. Verði það að lögum munu þeir sem hafa tryggt kröfur sínar með aðfararveði verða mun betur settir en þeir sem hafa veitt lán samkvæmt veðskuldabréfi með veði í fasteign.
5. Að lokum skal tekið fram, vegna tilvísunar í greinargerð til reglugerðar nr. 119/2003 um meðferð krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu, að í 6. gr. reglugerðarinnar er mælt fyrir um heimild stjórnar Íbúðalánasjóðs til að afskrifa kröfur sem glatað hafa veðtryggingu, að þeim skilyrðum uppfylltum sem fram koma í ákvæðinu. Ekki er því um að ræða fortakslausa skyldu til afskriftar krafna sem glatað hafa veðtryggingu, líkt og gert er ráð fyrir í frumvarpinu og telja verður varasama í ljósi þeirra röksemda sem koma fram hér að ofan.

Virðingarfyllst,



Jóna Björk Guðnadóttir



SÝSLUMAÐURINN Í REYKJAVÍK

Dagsetning

Tilvísun

Nefndarsvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 7. júlí 2009

Alþingi
Erindi nr. Þ 137/593
komudagur 10. 7. 2009

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 75/1997, um sanningsveð

Sýslumanninum í Reykjavík hefur borist bréf Alsherjarnefndar Alþingis, dags. 26. júní sl., þar sem honum er gefinn kostur á að veita umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum 75/1997, um sanningsveð.

Samkvæmt efni frumvarpsins er lagt til að lánveitendur beri áhættuna af því að veðandlag nægi til fullnustu kröfu. Nái breytingin fram að ganga mun það ekki hafa bein áhrif eða breyta framkvæmd varðandi nauðungarsölur hjá sýslumanninum í Reykjavík. Það er þó mat sýslumanns, að breytingin nái hún fram að ganga, geti haft þau áhrif að veðhafar láti ekki lengur nægja að bjóða inn í sinn veðrétt við nauðungarsölu heldur bjóði það hátt að nægi til greiðslu allrar kröfunnar. Má þannig gera ráð fyrir að hærra verð fái fyrir eignir á nauðungarsölu, til hagsbóta fyrir gerðarþola. Þá telur sýslumaður hæpið að það fái staðist að lögin geti átt við um fasteignaveðlán sem stofnað hefur verið til fyrir gildistöku þeirra.

Að öðru leyti gerir sýslumaður ekki sérstakar athugasemdir við ofangreint lagafrumvarp.

Virðingarfyllst

f.h. sýslumannsins í Reykjavík


Þuríður Gunnadóttir
skrifstofustjóri



TOLLSTJÓRI

Alþingi
Erindi nr. **P 137/S04**
komudagur **3. 7. 2009**

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Reykjavík 29. júní 2009.

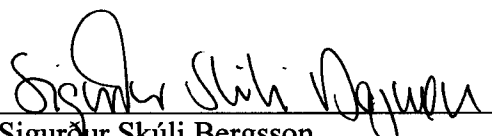
Málefni: *Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um samningsveð, nr. 75/1997, 39. mál, lagt fyrir 137. löggjafarþing Alþingis 2009.*

Tollstjóri hefur móttekið erindi Allsherjarnefndar Alþingis, dags. 26. júní sl., þar sem óskað er umsagnar um frumvarp til laga um breytingu á lögum um samningsveð, nr. 75/1997.

Efnisákvæði frumvarpsins hafa ekki bein áhrif á innheimtu opinberra gjalda eða aðra starfsemi embættisins. Það er hins vegar mat Tollstjóra að verði frumvarpið að lögum geti það í vissum tilvikum leitt til þess að auðveldara getur orðið fyrir skuldara að standa í skilum með aðrar skuldbindingar sem á honum hvíla þar sem ábyrgð hans í þessu sambandi takmarkast við andvirði hinnar veðsettu eignar.

Með vísan til ofanritaðs gerir Tollstjóri ekki sérstakar athugasemdir um ofangreint lagafrumvarp.

Virðingarfyllst,


Sigurður Skúli Bergsson
aðstoðartollstjóri

Alþingi
Erindi nr. Þ 137/568
komudagur 8.7.2009



Nefndasvið Alþingis
Allsherjarnefnd
b/t Elínar V. Þorsteinsdóttur
nefndarritara
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 8. júlí 2009.

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um samningsveð, nr. 75/1997 (39. mál).

Viðskiptaráð þakkar nefndinni fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp sem felur í sér takmörkun á heimildum lánveitenda til að leita fullnustu krafna vegna veittra fasteignalána.

Hefðbundnir kröfuhafar einstaklinga líkt og lánastofnanir og eignaleigufyrirtæki hafa sýnt erfiðari stöðu fjölda lántakenda, sem rekja má til yfirstandandi efnahagsþrenginga, ríkan skilning. Það liggur í hlutarins eðli að hagsmunum lánveitenda er best borgið ef lántakendur geta staðið skil á greiðslum sínum. Þessi fyrirtæki hafa þannig veitt einstaklingum sem glíma við breyttar aðstæður, t.a.m. vegna skyndilegs atvinnumissis, talsvert svigrúm. Skuldbreytingar, skuldskeytingar, lengri greiðslutími, endurfjármögnun, niðurfelling vaxta, greiðslujöfnun innlendra og erlendra fasteignalána, frysting skulda í ákveðinn tíma og önnur úrræði standa einstaklingum til boða, en úrræðum er þó eðli málsins samkvæmt beitt í samræmi við eðli og umfang hvers máls. Að auki hefur hið opinbera nýverið bætt svokallaðari greiðsluáðlögun í flóru úrræða við fjárhagslega endurskipulagningu einstaklinga.

Auk ofangreindra úrræða liggur fyrir, a.m.k. í vel flestum tilvikum, að lánveitendur geta ekki einhliða farið fram á auknar tryggingar fyrir veittum verðtryggðum fasteignaveðlánunum – sem er bróðurpartur fasteignalána hérlandis. Ástæðan fyrir því er einföld, lánasamningar sem gerðir eru vegna þessara lána veita lánveitendum einfaldlega ekki heimild til þess. Af þessu er ljóst að rök greinargerðarinnar fyrir lagasetningu af þessu tagi eru að einhverju leyti takmörkuð.

Jafnframt verður að huga að mögulegum áhrifum þessarar tillögu á lánakjör og lánamöguleika til einstaklinga. Ef áhættan á töpuðum kröfum eykst, t.a.m. vegna takmarkana af þessu tagi, þá mun áhættugrunnur lánveitenda breikka, afskriftir aukast og þar með má leiða að því líkur að lánakjör versni. Einnig eru líkur á að lánveitendur munu hugsa sig tvisvar um áður en þær lána einstaklingum sem eru síður vel settir fjárhagslega, sem er að hluta tilgangur frumvarpsins. Hefðbundnir lánveitendur einstaklinga munu því hugsanlega gera mun strangari kröfur um greiðsluhæfi og tryggingar lántakenda, sem munu hafa mest áhrif á þá sem minnst mega sín.

Þessu til viðbótar er það mat undirritaðs að frávik frumvarpsins frá meginreglum kröfuréttar svo og stjórnarskráðum eignarrétti séu ekki rökstudd nægjanlega. Kröfur lánveitenda eru eign í skilningi eignarréttarákvæðis stjórnarskrárinnar (72. gr.), en engan má skylda til að láta af hendi eign sína nema almannapörf krefjist og fullt verð komi fyrir. Þar sem frumvarpið rökstyður ekki umrædda almannapörf þá er ekki unnt að fallast á að henni sé til að dreifa. Jafnframt gerir frumvarpið ekki ráð fyrir að fullt verð komi fyrir þann hluta krafna sem andvirði eignarinnar dugar ekki til að greiða. Hvað þessi skilyrði varðar þá gildir þar einu þó meginhluti lánastofnanna sé kominn í opinbera eigu, þær sem eftir standa í einkaeigu njóta enn stjórnarskrárvarinnar verndar.

Virðingarfyllst,

Haraldur I. Birgisson

Haraldur I. Birgisson
Lögfræðingur Viðskiptaráðs