



Allsherjarnefnd Alþingis  
b.t. Sólveigar Pétursdóttur  
Þórshamri  
150 Reykjavík

Alþingi  
Erindi nr. *b* 121/2417  
komudagur 2. 7. 1997

Reykjavík 1. júlí 1997

**Efni: Athugasemd við lög nr. 54/1997 um fasteigna-, fyrirtækja- og skipasölu.**

Þann 16. júní sl. barst Samtökum iðnaðarins bréf frá ráðuneytinu dags. 12. júní sl. Með bréfi þessu vildi ráðuneytið vekja athygli SI á ákvæði 4. mgr. 1. gr. laga nr. 54/1997, sem tóku gildi 30. f.m.

Um langt árabíl hafa aðilar, sem hafa atvinnu af byggingu fasteigna, haft heimild til að selja fasteignir án milligöngu fasteignasala. Um þetta hafa gilt sömu reglur og um einstaklinga sem selja eigin fasteignir. Í ofangreindum lögum eru byggingaraðilar ekki alveg sviptir þessum réttindum, heldur koma fram óljós fyrirmæli um að skjöl sem tengjast sölunni skuli unnin af fasteignasölum eða vera staðfest með sérstakri áritun þeirra. Þetta stangast á við næstu setningu sem segir að slík áritun á skjal sé skilyrði fyrir þinglýsingu þess. Nægir þá ekki að skjal sé unnið af fasteignasölum?

Til að rökstyðja þessa breytingu er vísað til þess að hún sé nauðsynleg vegna neytendasjónarmiða. Hvað með húsnæðisnefndir sveitarfélaga? Þarf ekki að vernda neytendur er þeir kaupa fasteignir af þeim? Hvað með sveitarfélögin þegar þau selja fasteignir? Þessum spurningum er algerlega ósvarað í lögnum og virðist tilgangur ofangreinds ákvæðis fyrst og fremst vera sá að tryggja fasteignasölum tekjur af byggingaraðilum, er þeir selja fasteignir, sem þeir hafa sjálfir byggt.


Samtök iðnaðarins harma mjög þau vinnubrögð sem hafa verið viðhöfð við samningu laga nr. 54/1997. Sá hópur manna, sem lagasetningu þessari er beint að sérstaklega, þ.e. þeir sem hafa atvinnu af byggingu fasteigna, hafði ekki vitneskju um ofangreinda lagasetningu fyrr en með bréfi ráðuneytisins 12. júní sl. Þeim var heldur ekki gefinn kostur á að koma að

athugasemdam við frumvarpið á umsagnarstigi eða í þingnefnd. Það verða að teljast mjög gerræðisleg vinnubrögð að svipta aðila réttindum sem þeir hafa haft um langan aldur án þess að gefa þeim tækifæri til að andmæla. Hins vegar var Félag fasteignasala, sem er beinn hagsmunaaðili, beðið um umsögn og fulltrúi þess mætti hjá þingnefndinni.

Samtök iðnaðarins telja eðlilegt að strax í haust verði lögunum breytt í þá veru að þeir byggingaraðilar sem hingað til hafa selt eignir án milligöngu fasteignasala, fái að halda því áfram. Mætti sjá fyrir sér að þeir byggingaraðilar sem sannanlega hafa sjálfir séð um sölu á fasteignum um nokkurra ára skeið fái leyfi ráðherra til þess.

Samtök iðnaðarins eru reiðubúin til samstarfs um breytingar á lögunum með þeim hætti að gætt verði jafnræðis og aðilar verði ekki sviptir réttindum sem þeir hafa haft.

Virðingarfyllst,  
Samtök iðnaðarins

  
Ólafur Helgi Arnason  
héraðsdómslögmaður

Samrit: Dóms- og kirkjumálaráðuneytið