



Sýslumannafélag Íslands

Vatnsnesvegí 33, 230 Keflavík, thorolfur@syslumenn.is s. 420 2428

Alþingi
Erindi nr. Þ 140/2463
komudagur 14.5.2012

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjanesbæ, 11. maí 2012

Umsögn Sýslumannafélags Íslands [SÍ] um frumvarp til laga um nauðungarsölu, aðför, meðferð einkamála og fjármálafyrirtæki (málshöfðunarfræstur o.fl.), 716. mál.

Almennar athugasemdir

Í greinargerðinni er ítrekað minnst á Félag sýslumanna. Ekki er til félag með þessu nafni. Sýslumenn hafa hins vegar með sér félag sem heitir Sýslumannafélag Íslands.

Það vekur athygli að um er að ræða frumvarp sem meirihluti efnahags- og viðskiptanefndar leggur fram, en beiðni um umsögn kemur frá allsherjar- og menntamálanefnd, sem hvorki verður séð að hafi samið né fjallað um frumvarpið. Miðað við skipan málaflokka í þingnefndir verður ekki betur séð en að meginmál frumvarpsins sé á sviði allsherjar- og menntamála- nefndar en ekki efnahags- og viðskiptanefndar.

Tekið er undir efasemdir í greinargerð með frumvarpinu um að efnahags- og viðskiptanefnd sé réttur aðili til að leggja til breytingar á réttarfarslögum.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins

Um 1. og 2. gr.

Sýslumannafélag Íslands átti frumkvæði að þeim breytingum á fyrirkomulagi nauðungarsölu- auglýsinga sem hér er fjallað um, og hefur sýslumaðurinn í Bolungarvík framkvæmdina með höndum, sem umsjónarmaður vefsíðu sýslumanna www.syslumenn.is. Tvær meginforsendur liggja til grundvallar. Annars vegar sjónarmið um rafræna stjórnsýslu og hins vegar viðleitni til að draga úr auglýsingakostnaði ríkisins við nauðungarsölur, sem er ærinn.

Um 3. gr. og a-lið 4. gr.

Sí gerir í sjálfu sér ekki athugasemdir við að málshöfðunarfrestur til heimtu skaðabóta samkvæmt 86. gr. laga um nauðungarsölu sé lengdur. Þetta kann að vera réttarbót fyrir einhverja, en óvíst hvort þeir eru margir.

Um b-lið 4. gr.

Hér er lagt til að sýslumaður skuli gæta þess af sjálfsdáðum að uppboðsandvirði verði ekki ráðstafað til greiðslu kröfu ef hún er umdeild í ljósi hæstaréttardóma sem gengið hafa um lögmæti og endurreikning gengistryggðra lána. Rökstuðningur fyrir tillögunni lýtur að því er virðist helst að því að einstakir nefndarmenn í efnahags- og viðskiptanefnd hafi áhyggjur af því að finna megi tilvik þar sem gerðarþoli gætir ekki hagsmuna sinna.

Vandséð er hvers vegna gerðarþolar ættu ekki að gæta eigin hagsmuna þegar þeir hafa jafn ríkra hagsmuna að gæta. Miðað við þær kröfur sem lög um nauðungarsölu gera um tilkynningar til gerðarþola um framvindu máls og auglýsingar í Lögbirtingablaði, í blöðum og á vefnum, má nær útilokað telja að gerðarþola geti verið það hulið að fasteign hans sé í nauðungarsölufarli. Gerðarþolar hafa því öll tækifæri til að gæta eigin hagsmuna. Sýslumenn hafa þar að auki ríka leiðbeiningarskyldu gagnvart aðilum máls, og sérstaklega gagnvart gerðarþola sbr. 2. mgr. 21. gr. laganna.

Málsaðilar í nauðungarsöllumáli hafa samkvæmt lögum um nauðungarsölu ríkar heimildir til að bera ágreining í málinu undir héraðsdóm á ýmsum stigum máls. Strax þegar beiðni um nauðungarsölu er lögð fram hjá sýslumanni, ber honum samkvæmt 13. gr. laganna að kanna hvort beiðnin og sá grundvöllur sem hún byggist á, séu í lögmætu formi, augljósir efnislegir annmarkar séu á rétti gerðarbeiðanda o.fl. Ef beiðnin byggir á kröfu sem augljóslega á rætur að rekja til lánessamnings sem innihélt ólögmæta gengistryggingu fjárkröfu á hendur skuldara má telja víst að sýslumaður telji þau atvik vera fyrir hendi sem valda því að beiðni verði hafnað og endursendir hann þá beiðnina þegar í stað ásamt stuttum rökstuðningi fyrir ákvörðun sinni. Þá ákvörðun getur gerðarbeiðandi borið undir héraðsdóm, sem sker þá úr um framhaldið.

Heill kafli í lögum um nauðungarsölu fjallar ítarlega um úthlutun söluverðs, nánar VIII. kafli laganna, greinar 49 til 54. Þegar boð hefur verið samþykkt í eign gerir sýslumaður frumvarp til úthlutunar á söluverði, sem hann sendir öllum aðilum að nauðungarsölunni með boðum um að andmæli gegn því þurfi að berast sýslumanni innan tiltekins frests. Komi fram mótmæli gegn frumvarpi innan frestsins, boðar sýslumaður þá sem mótmælin varða á sinn fund til að ræða sjónarmið þeirra til mótmælanna. Að því búnu tekur sýslumaður ákvörðun um mótmælin, sem hvaða aðili að nauðungarsölunni sem er má leita úrlausnar héraðsdóms um. Þá er í 53. gr. ákvæði um að ekki verði greitt samkvæmt úthlutunargerð fyrr en frestur til að bera gildi nauðungarsölnnar undir héraðsdóm skv. 1. mgr. 80. gr. er liðinn. Þegar sá frestur er liðinn má heldur ekki greiða eftir úthlutunargerð ef dómsmál vegna nauðungarsölnnar skv. XIII. eða XIV. kafla hefur ekki enn verið leitt til lykta.

Að mati Sí eru ákvæði VIII. kafla laganna algerlega fullnægjandi til þess að gerðarþoli æti gætt hagsmuna sinna. Í kaflanum er ekki gerður greinarmunur á því af hvaða rót krafa er runnin til þess að hægt sé að hafa uppi andmæli qagn henni. Það er því hreinn óþarfi að setja sérákvæði um kröfur sem bvaqjast á qenqistryqaðum lánssamningum.

Hér verður einnig að hafa í huga að það er alls ekki svo að það séu aðeins tveir sem deila í nauðungarsölumáli; kröfuhafi gengistryggðs láns og gerðarþoli. Oftast eru fleiri aðilar sem hafa hagsmuna að gæta við úthlutun söluverðs, og það er alls ekki gefið hvar í úthlutunar-röðinni þeir eru, og geta verið hvort heldur sem er á undan eða á eftir gengistryggðu láni sem ágreiningur er um. Löqfestinq b-liður 4. gr. frumvarpsins gæti þar af leiðandi haft í för með sér ólöqamæta mismunun qagnvart kröfuhöfum.

Það er mat Sí að núverandi ákvæði VIII. kafla laganna séu fullnægjandi til að gæta þeirra hagsmuna við úthlutun söluverðs, sem ákvæði b-liður 4. gr. frumvarpsins er ætlað að ná. Ákvæðið sé því með öllu óþarft og sennilega frekar til óþurftar.

Lagt er til að b-liður 4. gr. frumvarpsins verði felldur út.

f.h. Sýslumannafélags Íslands


Þórolfur Halldórsson formaður