

## Frumvarp til laga

um frestun nauðungarsölu og flýtimeðferð einkamála vegna gengistryggðra lána.

Flm.: Eygló Harðardóttir, Gunnar Bragi Sveinsson, Sigurgeir Sindri Sigurgeirsson, Guðfríður Lilja Grétarsdóttir, Ásmundur Einar Daðason, Birgitta Jónsdóttir, Þór Saari, Ólöf Nordal, Ólína Þorvarðardóttir, Þráinn Bertelsson, Steinunn Valdfís Óskarsdóttir, Árni Þór Sigurðsson, Atli Gíslason, Erla Ósk Ásgeirsdóttir.

### **Breyting á lögum um meðferð einkamála, nr. 91/1991, með síðari breytingum.**

1. gr.

Við löggin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Nú er ágreiningur milli aðila um lán eða kaupleigusamning sem er tilgreindur í íslenskum krónum en miðast við dagsgengi erlendra gjaldmiðla (gengistrygging). Hyggist aðili höfða mál vegna slíks ágreinings getur hann óskað eftir því að málið sæti meðferð eftir ákvæðum XIX. kafla um flýtimeðferð einkamála.

Ákvæði þetta fellur úr gildi 31. desember 2010.

### **Breyting á lögum um nauðungarsölu, nr. 90/1991, með síðari breytingum.**

2. gr.

Við löggin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Frá gildistöku laga þessara ber sýslumanni að fresta fram yfir 31. desember 2010 töku ákvörðunar um framhald uppboðs eða ráðstöfun eignar á almennum markaði ef leitað er nauðungarsölu skv. 6. gr. á grundvelli lána eða kaupleigusamninga sem eru tilgreindir í íslenskum krónum en miðast við dagsgengi erlendra gjaldmiðla (gengistrygging). Hafi þegar verið ákveðin ráðstöfun slíkrar eignar til fullnustu kröfu skv. 6. gr. við byrjun uppboðs eða framhald þess eða á almennum markaði en uppboði hefur ekki verið lokið eða boð á almennum markaði samþykkt í eign skal sýslumaður við gildistöku þessara laga fresta þeim aðgerðum fram yfir 31. desember 2010.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### **Greinargerð.**

Hinn 12. febrúar sl. féll dómur í Héraðsdómi Reykjavíkur í máli nr. E-7206/2009 þar sem komist var að þeirri niðurstöðu að ákvæði lánasamnings um gengistryggingu væru ólögmat verðtrygging þar sem lánið var veitt í íslenskum krónum. Áður hafði fallið annar dómur (E-4501/2009) við sama dómstól þar sem komist var að gagnstæðri niðurstöðu í mjög svipuðu máli.

Því er ljóst að fullkomin réttaróvissa er um þessi álitaeftni og að úr henni verður ekki skorið nema með dómi í Hæstarétti. Að öllu óbreyttu má ætla að niðurstaða Hæstaréttar liggi ekki fyrir fyrir en í fyrsta lagi undir næstu áramót.

Í svari viðskiptaráðherra við fyrirspurn Birkis Jóns Jónssonar um bílalán í erlendri mynt (gengistryggð lán) frá því í júlí 2009 kom fram að 40.414 einstaklingar eru með fjármögnun bifreiðar í slíku lánsformi. Í flestum tilvikum eru bílasamningarnir þannig að lánaþyrirækið hefur fyrsta veðrétt í bifreiðinni eða eignarleigufyrirtæki með eignarrétt á bifreiðinni meðan á samningstíma stendur. Ef skuldari stendur ekki í skilum er bifreiðin seld og skuldara ber að greiða eftirstöðvar skuldarinnar rétt eins og um veðskuld sé að ræða. Heildarupphæð þessara samninga er ætluð rétt ríflega 115 milljarðar kr. Í svari félags- og tryggingamálaráðherra við fyrirspurn Helgu Sigrúnar Harðardóttur um gengistryggð húsnæðislán kom fram að gengisbundin skuldabréf til heimila voru um 315 milljarðar kr. í lok september og voru 107 milljarðar kr. skilgreindir sem erlend íbúðalán. Ekki lágu fyrir nákvæmar upplýsingar um fjölda en um 6.200 erlend lán með veði í íbúðarhúsnæði voru útistandandi hjá stærstu innlánsstofnunum. Í lok september voru þannig tæp 9% af húsnæðisskuldum heimilanna gengisbundin lán samkvæmt skilgreiningu innlánsstofnana en veðtryggð húsnæðislán til heimilanna voru á sama tíma um 122.000 talsins, samtals að fjárhæð 1.100 milljarðar kr. Þá eru ónefndir sambærilegir lánasamningar fyrirtækja. Af þessu er ljóst að gífurlegir hagsmunir eru af því að fá úr því skorið sem allra fyrst hvort þessi lána- og kaupleigusamningar séu löglegir eða ekki.

Þótt ýmsir hafi lagt áherslu á mikilvægi þess að flýta meðferð þessara mála liggur fyrir að dómstólar taka ekki við fyrirætlum um forgang mála hvorki frá ráðherrum né öðrum. Því má telja einsýnt að dómstólar telji sér óheimilt að flýta málum þar sem reynir á lögmæti innlendra lána- og kaupleigusamninga í erlendri mynt og/eða gengistryggðra, umfram önnur mál, en óvenjumikið álag er nú á dómstólum landsins í kjölfar bankahrunsins. Þá hafa lögfræðingar og nú einnig efnahags- og viðskiptaráðherra bent á að gengistryggðir lánasamningar eru ekki allir af sama toga og þar með ekki sjálfgefið að nýi dómurinn hafi almennt fordæmisgildi.

Því er í þessu frumvarpi lagt til í 1. gr. að sett verði bráðabirgðaákvæði í lög um meðferð einkamála, nr. 91/1991, með síðari breytingum, þar sem heimilt verði að óska eftir flýtimeðferð þegar um mál ræðir þar sem deilt er um lán eða kaupleigusamning sem er tilgreindur í íslenskum krónum en miðast við dagsgengi erlendra gjaldmiðla (gengistrygging).

Í 2. gr. frumvarpsins er lagt til að nauðungarsölum vegna lána- eða kaupleigusamninga sem eru tilgreindir í íslenskum krónum en miðast við dagsgengi erlendra gjaldmiðla (gengistrygging) verði frestað sjálfkrafa til 31. desember 2010. Í ljósi réttaróvissunnar sem skapast hefur er hreinlega ósanngjarnt, óheimillegt og hættulegt fyrir sáttina í samfélaginu að þeir einstaklingar og fjölskyldur sem hlut eiga að máli þurfi að þola nauðungarsölu meðan beðið er niðurstöðu dómstóla. Þá ber sérstaklega að hafa í huga þá staðreynd að samkvæmt gildandi lögum er lánardrottnum hér á landi heimilt að halda áfram innheimtu hjá lánþegum eftir að veðtrygging hefur verið fullnustuð og sækja áfram að lánþegum með eftirstöðvar samninga. Lýkur slíkum innheimtum oftast með aðfarargerðum og í mörgum tilfellum gjaldþroti lánþega. Miklu varðar því að komist verði hjá svo alvarlegum aðgerðum í garð lánþega á meðan fullkomin óvissa er um lögmæti þessara samninga. Með þessu ákvæði er einnig verið að vernda hagsmuni fjármálastofnana þar sem þær gætu reynst bótaskyldar gagnvart neytendum ef þær innheimta ólögmæt gengislán. Í yfirlýsingum stjórnenda fjármálafyrirtækja eftir að dómur í máli nr. E-7206/2009 féll virtist svo vera sem stjórnendur þeirra fyrirtækja væru ekki nægilega upplýstir um ákvæði í lögum um aðför og lögum um nauðungarsölu þar sem segir,

sbr. 1. mgr. 86. gr. laga um nauðungarsölu: „Hafi gerðarbeiðandi krafist nauðungarsölu sem síðar er leitt í ljós að skilyrði skorti til ber honum að bæta allt það tjón sem aðrir hafa beðið af þeim sökum.“

Talsmaður neytenda benti á þetta á vefsíðu sinni 30. desember 2009. Þar kemur einnig fram að ekki sé útilokað að jafnvel stjórnendur fyrirtækja og jafnvel almennir starfsmenn beri meðábyrgð á hugsanlegu tjóni neytenda ef og þegar Hæstiréttur staðfestir ólögmati gengisbundinna lána, sbr. sanngirnismælikvarða 1. másl. 2. mgr., sbr. 1. mgr. 23. gr. skaðabótalaga þar sem kveðið er á um að líta skuli til „sakar og stöðu starfsmannsins og atvika að öðru leyti“ og „hagsmuna tjónþola“ en 24. gr. sömu laga getur einnig komið til álita til mildunar á hugsanlegri skaðabótaábyrgð.

Af því sem að framan er rakið er ljóst að miklu varðar að skorið verði úr um lögmati þessara lánasamninga, enda má sjá fyrir sér mikinn ófrið og jafnvel upplausnarástand í samfélaginu ef innheimtum og fullnustugerðum verður fram haldið á meðan þessi mikla óvissa varir. Nauðsynlegt er því að lögin öðlist þegar gildi til að draga sem mest úr réttaróvissunni, forða hugsanlegum bótamálum og tryggja hraða meðferð þessara mála í dómskerfinu.