

Nefndarálit

um frv. til l. um breyt. á l. um nauðungarsölu, nr. 90/1991, með síðari breytingum (frestur).

Frá allsherjarnefnd.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund Bryndísi Helgadóttur og Ásu Ólafsdóttur frá dómsmála- og mannréttindaráðuneyti.

Með frumvarpinu er lagt til að við lögin bætist ákvæði til bráðabirgða um að gerðarþoli geti óskað eftir því að töku ákvörðunar um framhald uppboðs eða ráðstöfun eignar á almennum markaði verði frestað í allt að þrjá mánuði frá gildistöku laganna til 31. ágúst 2010 að uppfylltum sömu skilyrðum og gilt hafa um slíka fresti til þessa.

Með lögum nr. 23/2009 var ákveðið að fresta skyldi að ósk gerðarþola almennum nauðungarsölum fasteigna fram yfir 31. október 2009. Með lögum nr. 108/2009, sem tóku gildi 7. nóvember 2009, var fallið frá frekari almennti frestun á nauðungarsölu fasteigna en kveðið á um, í ákvæði til bráðabirgða, að sýslumanni bæri að verða við ósk gerðarþola um að fresta fram yfir 28. febrúar 2010 töku ákvörðunar um framhald uppboðs eða ráðstöfun eignar á almennum markaði ef leitað væri nauðungarsölu skv. 6. gr. laga nr. 90/1991. Skilyrði þessa var að um væri að ræða fasteign þar sem gerðarþoli héldi heimili og hefði skráð lögheimili auk þess sem húsnæðið þyrfti að vera ætlað til búsetu samkvæmt ákvörðun skipulags- og byggingaryfirvalda.

Á fundum sínum ræddi nefndin nokkuð um ástæður þessara framlengdu fresta en upphaflega var ætlunin að gefa skuldurum kost á að nýta tímann til að leita tiltækra úrræða til að ná tökum á greiðsluvanda sínum. Þá höfðu verið lögfest ýmis ákvæði til að aðstoða fólk í greiðsluferfiðleikum en úrræðin verið í boði í tiltölulega stuttan tíma. Þegar nefndin ræddi síðast um framlengingu þessa frests tók hún fram að þrátt fyrir að fram kæmi í greinargerð að ekki væri gert ráð fyrir frekari frestun á nauðungarsölum eftir þann tíma, teldi hún ekki rétt að útiloka þann möguleika heldur teldi hún eðlilegt að málið yrði skoðað sérstaklega í ljósi reynslunnar og þá hvort nauðsyn krefði. Fyrir nefndinni nú kom fram að þau úrræði sem hafa verið lögfest, m.a. reglur um sértæka skuldaaðlögun, eru kannski ekki orðin nægilega virk og jafnvel ekki öll komin að fullu til framkvæmda. Nefndin fellst á að það sé nauðsynlegt að veita gerðarþola á ný heimild til framlengingar svo að honum gefist meiri tími til að leita tiltækra úrræða, virkja þau og ná tökum á greiðsluvandræðum sínum.

Fyrir nefndinni kom fram að skuldarar eru almennt ekki nægilega vel upplýstir um þau úrræði sem í boði eru en einnig að hjá bönkum og Íbúðalánasjóði sé unnið að því að hafa samband við þá sem eru í greiðsluvandræðum og kynna þeim úrræðin og telur nefndin það mjög þarft. Nefndin leggur áherslu á að stjórnvöld og fjármálastofnanir nýti þennan tíma sem best til að kynna úrræðin sem í boði eru á aðgengilegan hátt og vinna að lausnum fyrir þá sem eru í greiðsluferfiðleikum.

Samkvæmt frumvarpinu er heimildin tímabundin, þ.e. fram til 31. ágúst 2010 ber sýslumanni að verða við ósk gerðarþola um að fresta í allt að þrjá mánuði töku ákvörðunar um framhald uppboðs eða ráðstöfun eignar á almennum markaði. Verði frumvarpið að lögum

fyrir lok febrúarmánaðar munu frestir gerðarþola renna út á tímabilinu frá lokum maí til loka nóvember allt eftir því hvenær beiðnin kemur fram og hversu langt málin eru komin í framhaldssölu eða ráðstöfun á almennum markaði.

Nefndin telur óheppilegt að heimildin gildi einungis til 31. ágúst, sérstaklega þegar litið er til starfstíma þingsins þar sem gert er ráð fyrir örfáum fundum í september og að þingið komi síðan aftur saman 1. október. Þá telur nefndin ekki heppilegt að síðustu þriggja mánaða frestirnir muni renni út í nóvember og nauðungarsölu því framhaldið og væntanlega lokið í desember. Nefndin leggur því til að fresturinn verði framlengdur til 31. október.

Nefndin leggur til að frumvarpið verði samþykkt með eftirfarandi

BREYTINGU:

Í stað orðanna „31. ágúst 2010“ í 2. efnismgr. 1. gr. komi: 31. október 2010.

Þór Saari sat fundinn sem áheyrnarfulltrúi og er samþykkur álitum þessu.

Alþingi, 24. febr. 2010.

Steinunn Valdís Óskarsdóttir,
form., frsm.

Erla Ósk Ásgeirsdóttir,
með fyrirvara.

Valgerður Bjarnadóttir.

Birkir Jón Jónsson,
með fyrirvara.

Ólöf Nordal,
með fyrirvara.

Þráinn Bertelsson.