

Frumvarp til laga

um breyting á lögum um gjaldþrotaskipti o.fl., lögum um nauðungarsölu, lögum um lögmennt og innheimtulögum, með síðari breytingum (réttarstaða skuldara).

(Lagt fyrir Alþingi á 138. löggjafarþingi 2009–2010.)

I. KAFLI

Breyting á lögum um gjaldþrotaskipti o.fl., nr. 21/1991, með síðari breytingum.

1. gr.

Á eftir 1. mgr. 87. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. er skiptastjóra heimilt við gjaldþrotaskipti á búi einstaklings að heimila honum í allt að tólf mánuði að búa áfram í húsnæði í eigu þrotabúsins eða halda umráðum einstakra lausafjármuna þess. Fyrir þau afnot skal þá greidd leiga, sem nemur að minnsta kosti þeim kostnaði sem þrotabúið ber af eigninni, en heimilt er skiptastjóra að áskilja að trygging sé sett fyrir spjöllum sem kunna að verða á henni. Áður en ákvörðun er tekin skal skiptastjóri leita afstöðu þeirra sem njóta tryggingarréttinda í eigninni.

2. gr.

Við 1. mgr. 123. gr. laganna bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Einnig er skiptastjóra heimilt að fresta ráðstöfun eignar eftir því sem nauðsyn krefur vegna heimildar sem þrotamanni er veitt skv. 2. mgr. 87. gr.

II. KAFLI

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

3. gr.

6. tölul. 1. mgr. 28. gr. laganna orðast svo: að kaupandi beri áhættu af eigninni frá því að boð hans er samþykkt og njóti réttar til umráða yfir henni frá sama tíma, sbr. þó 55. gr., en við nauðungarsölu á íbúðarhúsnæði, sem gerðarþoli hefur til eigin nota, skuli hann þrátt fyrir þetta njóta réttar til að halda notum af því í tiltekinn tíma, allt að tólf mánuðum frá samþykki boðs gegn greiðslu sem rennur til kaupanda og svarar að mati sýslumanns til hæfilegrar húsaleigu.

4. gr.

57. gr. laganna orðast svo:

Nú hefur sá sem notið hefur réttinda yfir eigninni ekki fengið þeim fullnægt með öllu af söluverðinu og getur hann þá aðeins krafist gerðarþola eða annan um greiðslu þess sem eftir

stendur af skuldbindingunni að því leyti sem hann sýnir fram á að markaðsverð eignarinnar við samþykki boðs hefði ekki nægt til fullnustu kröfunnar.

Jafnframt er þeim heimilt sem kann að verða krafinn um eftirstöðvar skuldbindingar að höfða mál á hendur þeim sem með hana fer til að fá þær felldar eða færðar niður samkvæmt því sem segir í 1. mgr.

5. gr.

3. mgr. 69. gr. laganna orðast svo:

Ákvæðum 57. gr. verður beitt við nauðungarsölu samkvæmt reglum þessa kafla.

III. KAFLI

Breyting á lögum um lögmenn, nr. 77/1998, með síðari breytingum.

6. gr.

Á eftir 2. mgr. 24. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Dómsmálaráðherra skal að fenginni umsögn Lögmannafélags Íslands gefa út leiðbeiningar handa lögmönnum um endurgjald sem þeim sé hæfilegt að áskilja umbjóðendum sínum úr hendi skuldara vegna kostnaðar af lögmennheimtu peningakröfu, sbr. 24. gr. a. Lögmönnum er óheimilt að nota leiðbeiningar þessar í öðrum tilgangi.

7. gr.

Við löginn bætist ný grein, 24. gr. a, svohljóðandi:

Lögmenn annast lögmennheimtu. Með lögmennheimtu er átt við innheimtumeðferð á grundvelli réttarfarslaga og markast upphaf hennar við aðgerðir sem byggðar eru á lögum um aðför, nr. 90/1989, lögum um kyrrsetningu, lögbann o.fl., nr. 31/1990, lögum um nauðungarsölu, nr. 90/1991, lögum um meðferð einkamála, nr. 91/1991, lögum um gjaldþrotaskipti o.fl., nr. 21/1991, og lögum um skipti á dánarbúum o.fl., nr. 20/1991, eða tilkynningum sem samrýmast góðum lögmannsháttum.

Við lögmennheimtu skv. 1. mgr. er lögmanni óheimilt að áskilja sér endurgjald skv. 3. mgr. 24. gr. af þeim hluta kröfu sem fallinn er í gjalddaga vegna gjaldfellingar eftirstöðva skuldar sökum vanefnda á greiðslu afborgunar eða vaxta.

IV. KAFLI

Breyting á innheimtulögum, nr. 95/2008, með síðari breytingu.

8. gr.

3. málsl. 2. mgr. 1. gr. laganna orðast svo: Með lögmennheimtu er átt við innheimtumeðferð á grundvelli 24. gr. a laga um lögmenn, nr. 77/1998.

9. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Frumvarp þetta er samið í dómsmála- og mannréttindaráðuneytinu að höfðu samráði við Alþýðusamband Íslands og réttarfarsnefnd. Í frumvarpinu eru lagðar til breytingar á lögum um nauðungarsölu, nr. 90/1991, lögum um gjaldþrotaskipti o.fl., nr. 21/1991, lögum um lögmenn, nr. 77/1998, og innheimtulögum, nr. 95/2008. Miða tillögurnar að því að bæta réttarstöðu skuldara m.a. svo að einstaklingar geti dvalið áfram í íbúðarhúsnæði um nokkurn

tíma við gjaldþrotaskipti eða eftir nauðungarsölu. Þá eru einnig settar fram reglur sem kveða á um að kröfuhafi verði eftir nauðungarsölu að láta meta þá eign sem seld er ef hann ætlar að reyna að innheimta kröfu sem ekki hefur fengist greidd við nauðungarsölu og að hann geti ekki krafði gerðarþola eða annan um meira en nemur því sem skuldin fer fram úr verðmæti eignarinnar samkvæmt matinu. Að auki er lagt til að heimild lögmannna til að áskilja sér þóknun úr hendi skuldara við tilteknar kringumstæður verði takmörkuð.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Í greininni er kveðið á um að skiptastjóri þrotabús geti heimilað þrotamanni að búa áfram í íbúðarhúsnæði í eigu þrotabúsins í allt að tólf mánuði. Fyrir þau afnot skal greiða leigu sem nemur a.m.k. þeim kostnaði sem er af eigninni, en það sem umfram er gangi til greiðslu krafna sem tryggðar eru með veði í eigninni. Er hér því lagt til að lögfest verði til frambúðar sú regla sem sett var til bráðabirgða með lögum nr. 23/2009. Hér er þó gerð sú breyting frá fyrrgreindri reglu að heimild skiptastjóra er ekki háð því skilyrði að veðhafar í eign búsins samþykki ráðstöfunina, en hins vegar er gert ráð fyrir því að skiptastjóri leiti eftir afstöðu þeirra sem eiga tryggingarréttindi í eigninni. Með sama hætti er einnig lagt til að skiptastjóri geti veitt þrotamanni heimild til þess að hafa umráð einstakra lausafjármuna sem eru í eigu þrotabúsins. Fyrir afnotin verður þrotamaður að greiða leigu sem nemi að minnsta kosti þeim kostnaði sem þrotabúið ber af eigninni.

Í báðum tilvikum getur skiptastjóri áskilið að trygging verði sett fyrir spjöllum sem kunna að verða á eign. Með ákvæðinu er reynt að koma til móts við ósk þrotamanns sem vill búa áfram í því húsnæði sem verið hefur heimili hans, eða að hafa áfram afnot af eignum sem kunna að vera honum nauðsynlegar, þar til hann hefur fundið lausn á húsnæðismálum sínum eða greitt úr fjárhagsvanda sínum.

Um 2. gr.

Til samræmis við fyrirhugaða breytingu á 87. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl., sbr. 1. gr. frumvarpsins, er lagt til að gerð verði undantekning frá þeirri skyldu skiptastjóra að hefjast umsvifalaust handa um ráðstöfun á þeim eignum og réttindum sem telja má sýnt að tilheyri þrotabúinu.

Í greininni er lagt til að slík skylda hvíli ekki á skiptastjóra þegar ákveðið hefur verið að heimila þrotamanni afnot eignar búsins á grundvelli þeirra breytinga sem hér eru lagðar til á 87. gr. laganna.

Um 3. gr.

Hér er lögð til breyting á 6. tölul. 1. mgr. 28. gr. laga um nauðungarsölu, þar sem mælt er fyrir um efni almennt skilmála um sölu fasteigna á uppboði. Er lagt til að við nauðungarsölu á íbúðarhúsnæði, sem gerðarþoli hefur til eigin nota, megi ákveða að gerðarþoli eigi þess kost að búa þar áfram og halda áfram notum af íbúðarhúsnæðinu í tiltekinn tíma.

Þessari heimild er þó markaður ákveðinn tími, þ.e. í allt að tólf mánuði. Er jafnframt ráð fyrir því gert að nánari reglur um hámarkstímann verði settar í auglýsingu um almenna uppboðsskilmála sem dómsmálaráðherra setur, með heimild í 28. gr. laganna, en núgildandi auglýsing er nr. 41/1992. Er jafnframt lagt til að fyrir afnot gerðarþola af íbúðarhúsnæði greiði hann tiltekið endurgjald sem ákveðið verður af sýslumanni og svari til hæfilegrar húsa-leigu hverju sinni.

Um 4. gr.

Hér er lögð til breyting á 57. gr. laga um nauðungarsölu. Í 1. mgr. ákvæðisins er lagt til að sá sem notið hefur réttinda yfir eign sem seld er nauðungarsölu en hefur ekki fengið réttindum sínum fullnægt með öllu af söluverðinu geti því aðeins krafíð gerðarþola eða annan um greiðslu þess sem eftir stendur af skuldbindingunni að því leyti sem hann sýnir fram á að markaðsverð eignarinnar við samþykki boðs hefði ekki nægt til fullnustu kröfunnar.

Hér eru því lagðar til tvær breytingar frá reglu 57. gr. laga um nauðungarsölu. Í fyrsta lagi tekur fyrirhuguð regla til allra þeirra sem kunna að eiga réttindi yfir seldri eign, en ekki eingöngu þess sem hefur gerst kaupandi að eigninni eins og núgildandi reglur kveða á um. Í öðru lagi verður það hlutverk þess sem vill innheimta eftirstöðvar veðskuldar hjá gerðarþola eða ábyrgðarmanni á skuldinni að sýna fram á hvert var markaðsverð eignarinnar á þeim tíma sem hún var seld. Kröfuhafi má þannig ekki krefja um meira en nemur mismuninum á eftirstöðvum skuldarinnar og markaðsverði hinnar seldu eignar.

Í 2. mgr. er lagt til að þeim sem kann að verða krafinn um eftirstöðvar skuldbindingar sé jafnframt heimilt að höfða mál á hendur kröfuhafa til að fá skuldir sínar færðar niður samkvæmt því sem segir í fyrirhugaðri 1. mgr. 57. gr. Er hér til þess að líta að gerðarþoli eða ábyrgðarmaður hans kann að eiga hagsmuni af því að fá viðurkennt að skuld hans hafi verið færð niður á grundvelli 1. mgr. 57. gr. laganna og er því ráð fyrir því gert að hann geti sjálfur átt frumkvæði að slíkri málshöfðun.

Um 5. gr.

Hér er lögð til breyting á 3. mgr. 69. gr. laga nauðungarsölu. Í XI. kafla laganna er fjallað um nauðungarsölu á lausafjármunum. Í ákvæði núgildandi 3. mgr. 69. gr. laganna er tekið fram að beita megi ákvæðum 57. gr. um kröfu þess sem gerist kaupandi við nauðungarsölu samkvæmt reglum XI. kafla laganna. Er hér því ráð fyrir því gert að fyrirhuguð regla 57. gr., eins og hún hefur verið lögð til í 4. gr. frumvarpsins, gildi nú fortakslaust við nauðungarsölu á lausafjármunum, í stað þess að hún sé háð mati.

Um 6. gr.

Lagt er til að dómsmálaráðherra gefi út leiðbeiningar handa lögmönnum um það endurgjald sem þeim sé hæfilegt að áskilja umbjóðendum sínum úr hendi skuldara vegna kostnaðar af innheimtu peningakröfu. Slíka heimild var að finna í lögmannaalögum þar sem dómsmálaráðherra var heimilt að gefa út slíkar leiðbeiningar. Þær voru þó aldrei gefnar út og var heimildin felld út við setningu innheimtulaga, nr. 95/2008. Þar sem með fyrirhugaðri reglu er ekki verið að víkja að samningum lögmanna og kröfueigenda verður ekki talið að brotið sé gegn reglum samkeppnislaga. Þá lúta reglurnar einungis að því endurgjaldi sem lögmönnum er heimilt að áskilja sér úr hendi skuldara við innheimtu peningakröfu auk þess sem um er að ræða reglu sem verndar rétt skuldara við slíka innheimtu. Til þess er jafnframt að líta að ekki er beint samningssamband á milli skuldara og lögmanns sem tekur að sér slíka innheimtu.

Við setningu reglna sem þessara er rétt að tekið sé tillit til þess hvað eigi að felast í innheimtukostnaði lögmanna og hvaða aukaliða sé rétt að krefjast við innheimtuna. Jafnframt gætu slíkar reglur tekið til þess hvert sé hámark innheimtukostnaðar að teknu tilliti til höfuðstóls og áfallinna vaxta af kröfu, sbr. þó 7. gr. frumvarpsins.

Um 7. og 8. gr.

Hér er lögð til skilgreining á því hvað telst til löginneimtu og um mörk slíkrar innheimtu og milliinnheimtu eftir innheimtulögum, nr. 95/2008. Til þess að taka af öll tvímæli er jafnframt lögð til breyting á innheimtulögum svo að ekki leiki vafi á um hvaða innheimta teljist til milliinnheimtu eftir innheimtulögum og hvaða innheimta falli undir löginneimtu eftir lögmannelögum.

Í fyrirhugaðri reglu 7. gr. frumvarpsins er lagt til að lögmönnum verði óheimilt að áskilja sér þóknun af gjaldfelldum höfuðstól kröfu, umfram þann hluta kröfunnar sem fallin var í gjalddaga við upphaf löginneimtu og þess sem fellur í gjalddaga eftir þann tíma. Ef skuld sem kemur til innheimtu hjá lögmanni er gjaldfelld sökum vanskila getur lögmaður einungis tekið innheimtukostnað af þeim hluta kröfunnar sem kominn var í gjalddaga við upphaf löginneimtunnar og svo af þeim hluta kröfunnar sem fellur í gjalddaga síðar, en ekki af þeim hluta hennar sem gjaldfelldur er sökum þeirra vanefnda sem orðið hafa á greiðslu afborgana og vaxta.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

**Umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum um gjaldþrotaskipti o.fl.,
lögum um nauðungarsölu, lögum um lögmenn og innheimtulögum,
með síðari breytingum (réttarstaða skuldara).**

Með frumvarpi þessu er lagt til að skiptastjóri í þrotabúi megi heimila einstaklingi að búa áfram í allt að tólf mánuði í húsnæði í eigu þrotabúsins eða halda umráðum einstakra lausafjármuna þess. Fyrir þessi afnot skal skuldarinn greiða leigu sem nemi að minnsta kosti þeim kostnaði sem þrotabúið hefur af eigninni. Á sama hátt á gerðarþoli við nauðungarsölu á eign sem hann hefur haft til eigin nota rétt á að halda notum af eigninni í allt að tólf mánuði frá samþykki boðs í hana gegn greiðslu sem metin er af sýslumanni hæfileg húsaleiga.

Þá er lagt til að skýrt verði kveðið á um að sá sem telur sig ekki hafa fengið að fullu skuld sína greidda við nauðungarsölu geti einungis krafist þess mismunar sem er á eftirstöðvum kröfunnar og þess sem var markaðsvirði eignarinnar við samþykki boðsins. Þá er þeim sem krafinn er um þessar eftirstöðvar heimilt að höfða mál á hendur kröfuhafanum til að fá skuldirnar felldar eða færðar niður í samræmi við slíkt mat. Þessar reglur eiga bæði við um sölu á fasteignum og lausafé.

Frumvarpið gerir ráð fyrir að dómsmálaráðherra skuli gefa út leiðbeiningar fyrir lögmenn um það endurgjald sem þeir mega áskilja sér við innheimtu peningakrafna. Þá er hugtakið löginneimta skilgreint og kveðið á um að lögmanni sé óheimilt að áskilja sér endurgjald af þeim hluta kröfunnar sem er gjaldfelld vegna vanskila á greiðslu afborgunar og vaxta.

Verði frumvarp þetta óbreytt að lögum verður ekki séð að það muni hafa í för með sér aukin útgjöld fyrir ríkissjóð.