2009 nr. 50 21. apríl
Lög um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði

Tóku gildi 15. maí 2009. *Breytt með:* L. 102/2010 (tóku gildi 1. ágúst 2010). L. 162/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **félags- og húsnæðismálaráðherra** eða **félags- og húsnæðismálaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

■ 1. gr.

□ Samkvæmt því sem nánar er mælt fyrir um í lögum þessum getur eigandi íbúðarhúsnæðis, ef hann sýnir fram á að hann sé og verði um einhvern tíma ófær um að standa í fullum skilum á greiðslu skulda sem tryggðar eru með veði í því húsnæði og að önnur tiltæk greiðsluerfiðleikaúrræði séu eða hafi reynst ófullnægjandi, leitað eftir greiðsluaðlögun vegna þeirra og getur hún staðið í allt að fimm ár.

□ Með slíkri greiðsluaðlögun breytast skuldbindingar skuldarans á þann hátt að aðeins verða gjaldkræfar greiðslur sem honum telst fært að standa straum af, sbr. 1. mgr. 5. gr., en frestað er gjalddaga þess hluta skuldbindinganna sem eftir er svo lengi sem greiðsluaðlögun stendur.

□ [Framkvæmd laga þessara heyrir undir [ráðherra].[1)]][2)]

[1)] *L. 126/2011, 510. gr.* [2)] *L. 102/2010, 1. gr.*

■ 2. gr.

□ Greiðsluaðlögun getur einungis fengið sá einstaklingur sem er þinglýstur eigandi viðkomandi fasteignar og hefur forræði á fé sínu. Eigi tveir eða fleiri einstaklingar fasteignina í óskiptri sameign verða þeir í sameiningu að ganga til greiðsluaðlögunar. Í lögum þessum er eigandinn nefndur skuldari. Sé annað ekki tekið fram gildir það jafnt hvort sem hann er einn eða þeir eru fleiri.

□ Greiðsluaðlögun getur aðeins varðað fasteign þar sem skuldarinn heldur heimili og hefur skráð lögheimili, enda sé um að ræða hóflegt húsnæði miðað við þarfir skuldara og fjölskyldu hans sem ætlað er til búsetu samkvæmt ákvörðun skipulags- og byggingaryfirvalda. Sé fasteignin í sameign er nægilegt í þessu skyni að einn eigenda eigi þar heimili samkvæmt því sem að framan segir.

□ [Þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. getur greiðsluaðlögun tekið til fasteignar af þeim toga sem þar um ræðir þótt skuldarinn haldi þar hvorki heimili né hafi þar skráð lögheimili ef hann er íslenskur ríkisborgari sem tímabundið er búsettur erlendis vegna náms, starfa eða veikinda.][1)]

□ Greiðsluaðlögun tekur til krafna sem tryggðar eru með veði í fasteigninni svo sem hér segir:

1. Krafna sem tryggðar eru með lögveði að því leyti sem þær eru fallnar í gjalddaga áður en skuldari leggur fram beiðni um greiðsluaðlögun.

2. [Krafna sem tryggðar eru með samningsveði og hvíla á skuldaranum sjálfum eða einhverjum eigenda séu þeir fleiri en einn, sbr. þó 6. mgr.][1)]

3. Krafna sem tryggðar eru með aðfararveði í fasteigninni.

□ Greiðsluaðlögun hefur ekki áhrif á tryggingarréttindi í fasteigninni á grundvelli kyrrsetningar eða löggeymslu, en krafa sem slík réttindi eru fyrir kemur ekki til greiðslu nema fjárnám hafi jafnframt verið gert í fasteigninni fyrir sömu kröfu.

□ [Nú hvílir á fasteigninni tryggingarbréf sem veitir veðréttindi fyrir kröfum veðhafans á hendur skuldaranum eða einhverjum eigenda séu þeir fleiri en einn. Meðan á greiðsluaðlögunartíma stendur skulu þá eingöngu falla undir veðtrygginguna kröfur sem gjaldfallnar voru þegar heimild var veitt til greiðsluaðlögunar og námu þá samanlagt að hámarki þeirri fjárhæð sem tryggingarbréfið hljóðar á um.][1)]

[1)] *L. 102/2010, 2. gr.*

■ 3. gr.

□ Skuldari leitar greiðsluaðlögunar með skriflegri beiðni til héraðsdómstóls í því umdæmi þar sem [sú fasteign sem greiðsluaðlögun varðar er],[1)] en ef leita á greiðsluaðlögunar vegna fasteignar í eigu tveggja eða fleiri skal beiðni þeirra gerð í einu lagi. Í beiðni skal einkum greint frá eftirtöldu:

1. Nafni skuldara, kennitölu og lögheimili.

2. Hvaða fasteign beiðnin varðar, hver þinglýstur eigandi hennar er, hverjir eiga þar lögheimili, hver stærð hennar er og eftir atvikum hvers konar fasteign.

3. Hvaða skuldir hvíla á fasteigninni, en í greinargerð um þær skal lýst nákvæmlega meðal annars tegund þeirra, tilurð, fjárhæð þeirra í upphafi og eftirstöðvum, greiðsluskilmálum, ákvæðum um vexti og verðtryggingu, að hvaða marki þær séu þegar í vanskilum, hvaða fjárhæð greiða þurfi af þeim með afborgun, við hverja skuldirnar eru og hvar þær eru til innheimtu.

4. Hverjar tekjur skuldarans eru og tekjur annarra sem eiga með honum lögheimili, hvort sem er af vinnu eða öðrum sökum.

5. Sundurliðaðar upplýsingar um aðrar eignir skuldarans og skuldbindingar.

6. Hvort önnur greiðsluerfiðleikaúrræði hafi verið nýtt eða eftir þeim leitað.

□ Með beiðni skulu fylgja gögn til staðfestingar upplýsingum sem í 1. mgr. greinir, en auk þess þrjú síðustu skattframtöl skuldarans. Þá skal jafnframt fylgja staðfesting fjármálafyrirtækis á því að það hafi tekið að sér að annast greiðslumiðlun fyrir skuldarann samkvæmt því sem í 1. mgr. 11. gr. segir.

[1)] *L. 102/2010, 3. gr.*

■ 4. gr.

□ Héraðsdómari tekur afstöðu til beiðni skv. 3. gr. með úrskurði. Um meðferð hennar fyrir dómi og heimild til málskots gilda sömu reglur og um meðferð beiðni um heimild til að leita nauðasamnings . . . [1)]

□ Héraðsdómari hafnar beiðni ef svo stendur á sem hér segir:

1. Ef beiðni er ekki gerð á fullnægjandi hátt eða nauðsynleg gögn fylgja henni ekki.

2. Ef veruleg ástæða er til að ætla að upplýsingar í beiðni séu ekki réttar.

3. Sé fjárhagur skuldara slíkur að annaðhvort megi honum vera kleift að standa í fullum skilum án greiðsluaðlögunar meðal annars með því að nýta sér önnur tiltæk greiðsluerfiðleikaúrræði eða ljóst verði að telja að honum yrði ófært að standa undir lágmarksfjárhæð fastrar mánaðargreiðslu skv. 1. mgr. 5. gr.

4. Ætla megi að skuldari hafi hagað gerðum sínum svo sem raun varð á með ráðnum hug um að leita tímabundinnar greiðsluaðlögunar fasteignaveðkrafna.

5. Hafi skuldari hagað fjármálum sínum á verulega ámælisverðan hátt eða tekið fjárhagslega áhættu sem ekki var í samræmi við fjárhagsstöðu hans á þeim tíma sem til fjárhagsskuldbindingarinnar var stofnað.

6. Hafi til skulda verið stofnað á þeim tíma er skuldari var greinilega ófær um að standa við fjárhagsskuldbindingar sínar.

7. Hafi skuldari bakað sér skuldbindingu sem einhverju nemur miðað við fjárhag hans með háttsemi sem varðar refsingu eða skaðabótaskyldu.

8. Skuldari hafi svo að máli skipti látið hjá líða að standa í skilum við veðkröfuhafa þótt honum hefði verið það kleift að einhverju leyti eða öllu.

□ Taki héraðsdómari til greina beiðni skal hann þegar í stað skipa umsjónarmann með greiðsluaðlöguninni eftir sömu reglum og gilda við nauðasamningsumleitanir . . . [1]. Þóknun umsjónarmanns, allt að 200.000 kr., greiðist úr ríkissjóði ásamt öðrum kostnaði af greiðsluaðlögun samkvæmt ákvörðun héraðsdómara.

□ [Ráðherra][1] er heimilt að ákveða með reglugerð að opinber stofnun eða sýslumenn komi í stað umsjónarmanns með greiðsluaðlögun og annist störf hans í samræmi við ákvæði laga þessara. [Ráðherra][1] er heimilt að fela sýslumanni, einum eða fleiri, eða opinberri stofnun umsjón með tímabundinni greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði.

□ Þegar úrskurður skv. 3. mgr. er genginn frestast nauðungarsala, sem leitað kann að hafa verið á viðkomandi fasteign, meðan reynt er að koma greiðsluaðlögun á.

□ Skuldari getur á öllum stigum fellt niður aðgerðir til að koma á greiðsluaðlögun.

[1] *L. 102/2010, 4. gr.*

■ **5. gr.**

□ Þegar umsjónarmaður hefur verið skipaður skal hann tafarlaust kveðja skuldara á sinn fund og leita eftir þörfum frekari upplýsinga til undirbúnings á greiðsluaðlögun. Á grundvelli þeirra upplýsinga og fyrirliggjandi gagna að öðru leyti skal umsjónarmaður reikna, að teknu tilliti til framfærslukostnaðar og annarra eðlilegra útgjalda skuldarans, hvað honum sé kleift að greiða þegar í stað af skuldum sem greiðsluaðlögunin tæki til og síðan með föstum mánaðargreiðslum á því tímabili sem hún stæði yfir. Fastar mánaðargreiðslur mega þó ekki nema lægri fjárhæð en þeirri sem ætla má samkvæmt mati umsjónarmanns að svari til hæfilegrar húsaleigu á almennum markaði fyrir eignina sem greiðsluaðlögun varðar [nema sérstakar og tímabundnar ástæður séu fyrir hendi].[1] [Við slíkar aðstæður er umsjónarmanni heimilt að ákveða tímabundið lægri mánaðargreiðslu til greiðslu veðkrafna en þó ekki lægri en 60% af hæfilegri húsaleigu.][1] Fastar mánaðargreiðslur skulu bundnar launavísitölu frá þeim tíma sem beiðni um greiðsluaðlögun var tekin til greina.

□ Umsjónarmaður skal í samráði við skuldara gera frumvarp til greiðsluaðlögunar þar sem greint er frá eftirtöldu:

1. Hverjar skuldirnar eru sem greiðsluaðlögun er ætlað að taka til, við hverja þær eru og við hvaða heimild þær styðjast, hver staða þeirra er í veðröð, hver núverandi fjárhæð þeirra er sundurliðað annars vegar í vanskil og hins vegar ógjaldfallinn þátt þeirra, svo og hvenær og hvað skuldari verður að greiða í afborganir og vexti af því sem ógjaldfallið er ef ekki kemur til greiðsluaðlögunar.

2. Hvernig greiðslum skuldarans samkvæmt áðursögðu mundi ráðstafað upp í skuldirnar, jafnt því sem hann gæti innt af hendi þegar í stað og föstum mánaðarlegum greiðslum á greiðsluaðlögunartímanum, en um það fer samkvæmt því sem segir í 7. gr.

3. Hve lengi greiðsluaðlögun sé ætlað að standa.

□ Að því gerðu sem að framan segir boðar umsjónarmaður með sannanlegum hætti til fundar með veðhöfum sem haldinn skal innan fjögurra vikna frá skipun hans. Fundarboði skal fylgja greinargerð um þau atriði sem um ræðir í 1. mgr. og frumvarp til greiðsluaðlögunar. Ef ekki er kunnugt um hver eigi kröfu sem greiðsluaðlögun tekur til skal umsjónarmaður beina fundarboði til þess sem upplýst hefur verið að annist innheimtu á kröfunni, en sé ekki heldur um þann vitað verður ekki frekar af fundarboði vegna þeirrar kröfu. Skuldara skal tilkynnt hvar og hvenær veðhafafundur verður haldinn.

[1] *L. 102/2010, 5. gr.*

■ **6. gr.**

□ Komist greiðsluaðlögun á hefur hún þau áhrif meðan á henni stendur að skuldir sem undir hana eiga bera aðeins þá vexti og eftir atvikum verðtryggingu sem þær hefðu borið í skilum án tillits til gjalddaga. Beri krafa enga samningsvexti skal höfuðstóll hennar verðtryggður miðað við vísitölu neysluverðs og skulu falla á hana vextir sem kveðið er á um í 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001. Á greiðsluaðlögunartíma fellur ekki heldur á þær skuldir krafa um innheimtukostnað eða annan kostnað sem stafar af vanskilum. Að því leyti sem ekki fæst greiðsla á kröfu á greiðsluaðlögunartíma bætast áfallnir vextir árlega við höfuðstól hennar.

□ Hafi krafa, sem upphaflega var samið um að greiða með afborgunum á tilteknum tíma sem enn er ekki kominn, verið gjaldfelld í heild vegna vanskila eða af öðrum sökum veldur greiðsluaðlögun því að gjaldfelling er úr gildi að því er þær afborganir varðar.

□ Nú er krafa að nokkru komin í gjalddaga án þess að staðið hafi verið í skilum með þann hluta hennar en hún er að öðru leyti í skilum, eftir atvikum vegna ákvæða 2. mgr., og verður þá greiðsluaðlögun til þess að vanskilaþáttur kröfunnar, hvað varðar jafnt gjaldfallinn hluta höfuðstóls sem vexti og verðtryggingu, leggst við ógjaldfallinn höfuðstól hennar, sbr. þó 1. mgr. 7. gr. Um leið skal þá lánstími lengjast til jafnlengdar þeim tíma sem greiðsluaðlögun stendur og skulu greiðslukjör ákveðin á nýjan leik með tilliti til þess.

□ Hvíli samkvæmt samningsveði eða fjárnámi krafa á fasteigninni sem öll er komin í gjalddaga án þess að ákvæði 3. mgr. taki til hennar leiðir greiðsluaðlögun til þess að krafan skal teljast gjaldkræf með afborgunum, sem að fjölda skulu svara til þeirra mánaða sem eftir standa af greiðsluaðlögunartímanum þegar fyrst fæst greiðsla upp í kröfuna.

□ Meðan á greiðsluaðlögun stendur verður ekki stofnað til samningsveðs í fasteigninni. Ef fjárnám er gert í fasteigninni á þeim tíma fer um það sem segir í 4. mgr. Á tímabili greiðsluaðlögunar verður ekki krafist nauðungarsölu á fasteigninni nema til fullnustu lögveðskröfu sem gjaldfallið hefur eftir upphaf hennar eða kröfu á hendur öðrum en skuldaranum sem tryggð er með veði í fasteigninni.

■ **7. gr.**

□ Geti skuldari lagt þegar í stað af mörkum fé til greiðslu af skuldum skal því fyrst varið til að greiða kröfur sem lögveðsréttur er fyrir og gjaldfallnar voru áður en beiðni um greiðsluaðlögun var tekin til greina. Standi eitthvað þá eftir af því fé skal því ráðstafað til að greiða upp vanskil á skuldum eftir stöðu þeirra í veðröð svo langt sem fjárhæðin hrekkur til.

□ Mánaðargreiðslu, sem reiknuð er eftir 1. mgr. 5. gr., skal varið fyrst til að gera full skil á kröfum sem lögveðsréttur er fyrir, enda hafi þær ekki greiðst samkvæmt því sem í 1. mgr. segir. Eftir að full skil hafa verið gerð á þeim kröfum skal mánaðargreiðslu ráðstafað hverju sinni til að greiða áður

ákveðnar afborganir af skuldum ásamt vöxtum og eftir atvikum verðtryggingu þannig að fyrst komi til greiðslu af þeirri skuld sem hverju sinni stendur fremst í veðröð, en standi þá eftir fé af þeirri mánaðargreiðslu skal því þessu næst varið til greiðslu af skuldinni sem næst er í veðröð og svo koll af kolli. Að því leyti sem ekkert fæst af mánaðargreiðslu upp í kröfu vegna stöðu hennar í veðröð ber hún vexti og tekur skilmálabreytingum skv. 1. og 3. mgr. 6. gr.

■ 8. gr.

□ Á veðhafafundi sem umsjónarmaður boðar til skv. 3. mgr. 5. gr. skal hann kynna greinargerð sína og frumvarp til greiðsluaðlögunar. Sé skuldari staddur á fundi er honum skylt eftir bestu vitund að veita fundarmönnum upplýsingar um þau atriði varðandi greiðsluaðlögunina sem þeir óska eftir. Umsjónarmanni er að kröfu fundarmanns heimilt að fresta veðhafafundi ef skuldari er þar ekki mættur og leggja fyrir hann að koma til fundar ef umsjónarmaður fellst á að það sé nauðsynlegt til upplýsingaöflunar.

□ Umsjónarmaður skal leita eftir viðhorfum þeirra sem sækja veðhafafund til frumvarps til greiðsluaðlögunar. Eftir því sem þurfa þykir getur umsjónarmaður að tillögu skuldara eða með samþykki hans gert breytingar á frumvarpinu sem kynntar skulu þegar á fundinum. Færð skal fundargerð þar sem meðal annars þessum atriðum skal í meginatriðum lýst.

□ Innan tveggja vikna frá veðhafafundi skal umsjónarmaður taka rökstudda og skriflega ákvörðun um hvort af greiðsluaðlögun verði. Því skal umsjónarmaður hafna ef fram hafa komið atriði sem leiða hefðu átt til þess að beiðni skuldarans yrði hafnað fyrir héraðsdómi, sbr. 2.–8. tölul. 2. mgr. 4. gr. Umsjónarmaður getur einnig hafnað að greiðsluaðlögun komist á ef hann telur óraunhæft að skuldari muni standa við skilmála samkvæmt frumvarpi að henni, svo og ef skuldari hefur ekki staðið af trúmennsku að undirbúningi hennar eða ætla verði að hennar sé leitað í óheiðarlegum tilgangi.

□ Ákvörðun umsjónarmanns skal með sannanlegum hætti send tafarlaust öllum veðhöfum sem kunnugt er um, svo og skuldaranum.

□ Hafi umsjónarmaður ákveðið að hafna því að af greiðsluaðlögun verði er meðferð hans á máli þegar í stað lokið.

□ Nú hefur umsjónarmaður ákveðið að af greiðsluaðlögun verði og getur þá veðhafi innan tveggja vikna frá því að sú ákvörðun var tekin tilkynnt umsjónarmanni að hann krefjist úrlausnar héraðsdóms um hana. Sú tilkynning skal vera skrifleg og rökstudd, en að öðru leyti fer um meðferð máls samkvæmt sömu reglum og gilda um meðferð ágreinings um frumvarp skiptastjóra til úthlutunar við gjaldþrotaskipti.

□ Þegar frestur skv. 6. mgr. er út runninn án þess að veðhafi krefjist dómsúrlausnar er greiðsluaðlögun sjálfkrafa komin á. Að öðrum kosti fer um afdrif hennar eftir úrlausn dómstóla.

■ 9. gr.

□ Þegar greiðsluaðlögun er komin á skal umsjónarmaður gera skriflega yfirlýsingu um hana þar sem meðal annars skal greint frá hvenær hún komst á, til hve langs tíma hún er og hverjar skilmálabreytingar leiðir af henni. Hann skal fá yfirlýsingunni þinglýst, en til þess þarf ekki samþykki veðhafa. Fyrir þessa þinglýsingu greiðist ekkert gjald. Umsjónarmaður skal senda öllum þekktum veðhöfum eintak af þessari yfirlýsingu.

□ Umsjónarmaður lætur skuldaranum í té staðfest eintak yfirlýsingar skv. 1. mgr., frumvarps til greiðsluaðlögunar og ákvörðunar sinnar um að af henni verði til að skuldari geti falið fjármálafyrirtæki að miðla greiðslum fyrir sig. Við svo búið er meðferð umsjónarmanns á máli lokið.

■ 10. gr.

□ Umsjónarmaður skal án tafar tilkynna héraðsdómi um lok starfa sinna. Þeirri tilkynningu skulu fylgja greinargerð umsjónarmanns og frumvarp til greiðsluaðlögunar, fundargerðir frá veðhafafundi, ákvörðun umsjónarmanns um málalok og eftir atvikum yfirlýsing hans skv. 9. gr.

■ 11. gr.

□ Skuldara er skylt í tæka tíð áður en komið er að fyrsta gjalddaga samkvæmt greiðsluaðlögun að koma því til leiðar að fjármálafyrirtæki miðli fyrir hann greiðslum samkvæmt henni.

□ Meðan á tíma greiðsluaðlögunar stendur getur veðhafi, sem af henni er bundinn, leitað eftir ógildingu hennar eftir sömu reglum og gilda um ógildingu nauðasamnings.

□ Greiðsluaðlögun fellur sjálfkrafa úr gildi ef eigendaskipti verða að fasteigninni sem hún varðar, þar á meðal með andláti skuldara eða því að bú hans sé tekið til gjaldþrotaskipta.

■ 12. gr.

□ Nú telur skuldari þegar minna en þrír mánuðir eru til loka tíma greiðsluaðlögunar en áður en sá tími er á enda að sýnt sé að hann verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa í fullum skilum með greiðslu skulda sem tryggðar eru með veði í þeirri fasteign sem greiðsluaðlögun tekur til og að önnur tiltæk greiðsluerfiðleikaúrræði séu ófullnægjandi. Getur skuldari þá leitað eftir því að veðréttindi sem standa til tryggingar uppreiknuðum eftirstöðvum veðskulda á fasteigninni sem hún varðar og nema hærri fjárhæð en svarar til söluverðs fasteignarinnar á almennum markaði . . . [1)] verði afmáð af fasteigninni enda sýni skuldari fram á að hann geti staðið í fullum skilum með þær veðskuldir sem áfram hvíla á fasteigninni. Getur skuldari þá beint til sýslumanns í umdæminu, þar sem fasteignin er, skriflegri og rökstuddri beiðni um að gerðar verði ráðstafanir um fasteignina samkvæmt því sem nánar segir í 3.–5. mgr. Það er skilyrði fyrir þeim ráðstöfunum að veðskuldir séu í skilum eftir þeirri skipan sem greiðsluaðlögun hefur leitt af sér.

□ Með beiðni skuldara skv. 1. mgr. skal fylgja eintak af þeim gögnum sem getið er í 3. og 9. gr. ásamt verðmati tveggja löggiltra fasteignasala á fasteign skuldarans, eintaki af kvittunum fyrir greiðslum til veðhafa í samræmi við greiðsluaðlögun og eftir þörfum útreikningum á uppreiknaðri stöðu veðskulda sem á fasteigninni hvíla.

□ Þegar sýslumanni hefur borist beiðnin kannar hann hvort fullnægt sé skilyrðum 1. og 2. mgr. til að taka hana til meðferðar. Séu þau ekki uppfyllt hafnar hann beiðninni þegar í stað nema annmarkar séu á málatilbúnaði skuldara sem bæta megi úr á skömmum fresti. Að öðrum kosti skal sýslumaður boða með sannanlegum hætti alla veðhafa ásamt skuldara til fundar við sig. Liggi ekki fyrir upplýsingar um hverjir eigi einstakar veðkröfur skal sýslumaður beina fundarboði til þeirra sem upplýst hefur verið að annist innheimtu á kröfunum, en sé ekki heldur um þá vitað skulu þessir veðhafar boðaðir til fundarins með auglýsingu í Lögbirtingablaði sem birt er með minnst viku fyrirvara.

□ Á veðhafafundi kynnir sýslumaður fyrirliggjandi gögn og gefur veðhöfum kost á að lýsa afstöðu til þess sem fram er komið af hendi skuldara. Verðmat á eign sem skuldari hefur aflað skv. 2. mgr. skal lagt til grundvallar nema veðhafi sem hefur hagsmuna að gæta af niðurstöðu þess fái því hrundið með matsgerð dómkvaddra manna, en fresta skal sýslumað-

ur meðferð máls ef leita skal slíkrar matsgerðar. Teljist samkvæmt þessu sýnt að samanlögð fjárhæð veðskulda sé hærri en söluverð eignarinnar í því hlutfalli sem getið er í 1. mgr. skal sýslumaður gefa á fundinum veðhöfum, sem fara með kröfur sem standa í veðröð utan þeirra marka, kost á að gera þegar í stað tilboð um að leysa til sín eignina með því að taka að sér rétthærri veðkröfur annarra.

□ Komi fram á veðhafafundi tilboð skv. 4. mgr. skal leitað afstöðu skuldara til þess. Hafni hann boðinu eða sé hann ekki mættur á fund lýkur þessari meðferð máls þegar í stað. Samþykki skuldari tilboðið skal veðhafi standa við það innan tveggja vikna ásamt því að leggja til nauðsynleg skjöl vegna eigendaskipta.

□ Nú kemur ekki fram tilboð á veðhafafundi skv. 4. mgr., og skal þá sýslumaður eftir kröfu skuldara afmá af fasteigninni veðréttindi sem standa utan þeirra marka í veðröð sem greinir í 1. mgr. Standi veðkrafa að hluta innan þeirra marka og að hluta utan skal eftirstöðvum hennar skipt að tiltölu því til samræmis og ákveður þá sýslumaður nýjan höfuðstól skuldarinnar sem veðréttindi eru fyrir. Um ráðstafanir samkvæmt þessari málsgrein gerir sýslumaður yfirlýsingu sem þinglýst skal á eignina en fyrir hana greiðist ekkert gjald.

□ Sýslumaður skal færa gerðabók um ráðstafanir samkvæmt þessari grein. Rísi ágreiningur um slíkar ráðstafanir geta þeir sem eiga hlut að máli leitað úrlausnar um hann fyrir dómstólum eftir sömu reglum og gilda um úrlausn ágreinings um gildi nauðungarsölu.

[1)] *L. 102/2010, 6. gr.*

■ **13. gr.**

□ Lög þessi öðlast gildi 15. maí 2009.