

**Nefndasvið Alþingis**  
**Allsherjarnefnd**  
**b/t. Elínar Valdísar Þorsteinsdóttur**  
**nefndarritara**  
**Austurstræti 8-10**  
**150 Reykjavík**



Reykjavík, 2. nóvember 2009.

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um nauðungarsölu, nr. 90/1991, með síðari breytingum (90. mál).

*Viðskiptaráð þakkar nefndinni fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp sem felur í sér áframhaldandi frestun á nauðungarsölu tiltekinna fasteigna.*

Viðskiptaráð telur afar brýnt að stjórnvöld komi til móts við þá sem standa höllum fæti fjárhagslega um þessar mundir vegna yfirstandandi efnahagsþrenginga. Aðgerðir til að auka svigrúm skuldara til fjárhagslegrar endurskipulagningar eru af hinu góða, en eins og ávallt þá skiptir miklu að vandað sé vel til verka. Í því ljósi gerir Viðskiptaráð nokkrar athugasemdir við frumvarpið, sem eru efnislega þær sömu og ráðið gerði við sambærilegt frumvarp er afgreitt var á vorþingi (322. mál).

Samkvæmt frumvarpinu þá er sýslumanni skylt að verða við beiðni gerðarþola um frestun á nauðungarsölu á fasteign þar sem gerðarþoli heldur heimili og hefur skráð lögheimili. Um leið og Viðskiptaráð tekur undir markmið þessarar ráðstöfunar þá telur ráðið mikilvægt að sýslumanni verði veitt svigrúm til að meta, með tilliti til álita kröfuhafa, hvort frestun sé yfirhöfuð til þess fallin að koma nýrri skipan á fjármál skuldara. Ef aðstæður skuldara eru slíkar að t.a.m. gjaldþrot sé nær öruggt þá er einungis verið að fresta hinu óumflýjanlega. Frestunin fæli þannig eingöngu í sér að lán skuldara myndu hækka á tímabilinu og vaxtabyrði þeirra aukast á sama tíma og verðgildi eignarinnar stæði í stað eða jafnvel minnkaði. Lánsveðið myndi þar með rýrna í virði bæði fyrir skuldara og kröfuhafa, sem myndi jafnframt haft verri afleiðingar í för með sér fyrir ábyrgðarmenn skuldara en ef frestun hefði ekki verið veitt. Hér verður einnig að hafa í huga úrræði nýrra laga um greiðsluaðlögun fasteignaveðskrafna nr. 50/2009 sem viðkomandi skuldarar ættu í flestum tilvikum að geta nýtt sér.

Með breytingu af þessu tagi er betur tryggt að úrræðinu sé aðeins beitt fyrir þá sem raunverulega geta nýtt það. Þar með væri einnig létt á álagi sýslumannsembætta vegna umsýslu þessara máli.

*Viðskiptaráð leggur til að 1. gr. frumvarpsins verði breytt þannig að sýslumanni verði heimilt að hafna, að fengnu áliti kröfuhafa, beiðni um frestun nauðungarsölu ef ljóst er að fjárhagsaðstæður skuldara eru með þeim hætti að frestun er augljóslega ekki til þess fallin að koma nýrri skipan á fjármál hans.*

Virðingarfyllst,

*Haraldur I. Birgisson*

Haraldur I. Birgisson  
Lögfræðingur Viðskiptaráðs