



Alþingi
Allsherjarnefnd
Austurstræti 8 - 10
150 REYKJAVÍK

Reykjavík 7. maí 2010

Efni: Frumvarp til laga um gjaldþrotaskipti o.fl. (réttarstaða skuldara) 510. mál.

Samtök atvinnulífsins (SA) hefur fengið til umsagnar ofangreint frumvarp.

1. Breyting á lögum um gjaldþrotaskipti.

SA hafa alvarlegar áhyggjur af því að sú leið sem frumvarpið leggur til varðandi réttindi skuldara til að búa áfram í húsnæði þrotabúsins í allt að tólf mánuði sé framkvæmanleg og leggur til að ákvæðið verði fellt brott.

Í reynd felur ákvæðið í sér að ekki er hægt að ljúka gjaldþrotaskiptunum í þessa 12 mánuði. Verður bú viðkomandi skuldara þannig í mun lengri tíma en áður undir gjaldþrotaskiptum á á meðan hefur hann ekki sjálfur stjórn á sínum fjármálum. Í þessu sambandi er vert að hafa í huga að ýmis lög setja það sem hæfisskilyrði að bú viðkomandi sé ekki undir gjaldþrotaskiptum.

Í frumvarpinu er ekki að finna neinar leiðbeiningar til handa skiptastjóra við hvaða aðstæður væri eðlilegt að heimila einstaklingi að búa áfram í húsnæði í eigu þrotabúsins, og er það bagalegt.

Verður það að teljast líklegt að á þessu 12 mánaða tímabili sem skuldari getur búið áfram í húsnæði í eigu þrotabúsins sé hann ekki í stakk búinn til að greiða leigu eins og frumvarpið kveður á um. Reyndar er óljóst hvort miða eigi við eðlilegt leiguverð sambærilegra íbúða og hvort hluti leigunnar eigi að renna upp í þær kröfur sem á henni hvíla eða hvað átt er við í frumvarpinu með því að leigan eigi að svara til þess kostnaðar sem þrotabúið ber af eigninni. Í sambærilegu ákvæði frumvarpsins til breytinga á lögum un nauðungarsölu er gert ráð fyrir að skuldari eigi að greiða sem nemur „hæfilegri húsaleigu“. Ef eingöngu er átt við í frumvarpinu að leiga eigi að duga fyrir kostnaði eins og hússjóði og viðhaldi og að engar greiðslur muni á þessum tíma renna til veðhafa mun slíkt geta haft mikil áhrif á íslenskan leigumarkað og skekkja hann mjög.

Í frumvarpinu er ekki að finna leiðbeiningar um það til hvaða úrræða skiptastjóri getur gripið ef skuldari greiðir ekki leigu, en ekki er gert ráð fyrir því í frumvarpinu að viðkomandi einstaklingur þurfi að leggja fram tryggingu fyrir greiðslu leigu þennan tíma. Verði frumvarpið óbreytt að lögum má gera ráð fyrir að verði leiga ekki greidd komi til kasta ákvæða húsaleigulaga. Þurfi að koma til útburðar leigjanda á grundvelli húsaleigulaga getur slíkt ferli tekið allt að 36 mánuði. Allan þann tíma væri komið í



veg fyrir að kröfuhafar gætu fengið fullnustu krafna sinna með sölu eignarinnar eða að þeir fengju nokkuð greitt upp í kröfur sínar. Með slíku hefur trygging láns með veði í fasteign verulega misst gildi sitt fyrir kröfuhafa, en slík veð hafa undanfarna áratugi verið undirstaða íslensks lánamarkaðar.

Greiði skuldari ekki leigu eins og honum ber er óljóst á hverjum lendir að standa straum af kostnaði við rekstur búsins. Ljóst er að ýmis umsýsla mun fylgja búrekstrinum þennan tíma, þannig er það þrotabúið sem ber ábyrgð á fasteign viðkomandi skuldara og þarf t.a.m. að standa straum af nauðsynlegu viðhaldi sem húsfélög ráðast í, greiða hússjóð og innheimta leiguna. Slíkar skuldbindingar munu falla á þrotabúið burtséð frá því hvort skuldarinn greiði leiguna eða ekki auk þess sem skiptastjórar verða að fá greitt fyrir vinnu sína. Má leiða líkur að því að ólíklegt sé skiptastjórar muni almennt heimila einstaklingi að búa áfram í húsnæðinu á meðan ekki er tryggt að þeir muni fá greitt fyrir vinnu sína.

2. Breyting á lögum um nauðungarsölu.

Sömu sjónarmið og reifuð voru hér að ofan um breytingu á lögum um gjaldþrotaskipti eiga einnig við um ákvæði frumvarpsins um breytingu á lögum um nauðungarsölu. Reyndar er mun líklegra að reyni á ákvæði laga um nauðungarsölu en gjaldþrotaskipta hvað varðar rétt skuldara til að fá að búa áfram í húseign þar sem sjaldgæft er að í búi einstaklings sem tekinn er til gjaldþrotaskipta sé að finna fasteignir. Hafi viðkomandi einstaklingur átt fasteignir hafa þær venjulega verið seldar frjálstri sölu upp í skuldir eða á nauðungarsölu áður en kemur að gjaldþrotaskiptum.

Sá munur er þó á frumvörpunum að frumvarpið um breytingar á lögum um nauðungarsölu gerir að einhverjum ástæðum ekki ráð fyrir að hægt sé að áskilja að trygging sé sett fyrir spjöllum sem kunna að verða á eigninni. Sama þörf hlýtur að vera á slíku ákvæði hvort sem um það er að ræða að skuldari búi áfram í húseign við gjaldþrotaskipti eða eftir nauðungarsölu.

3. Breyting á lögum um lögmenn.

Samtök atvinnulífsins lýsa yfir furðu sinni á því á ákvæði 6. gr. frumvarpsins um að dómsmálaráðherra skuli gefa út leiðbeiningar til handa lögmönnum endurgjald við innheimtu. Ekki eru svo ýkja mörg ár síðan Lögmannafélag Íslands gaf út leiðbeinandi verðskrá sem snerist um hámark og lágmark en Samkeppnisstofnun og síðar áfrýjunarnefnd samkeppnismála taldi útgáfu leiðbeinandi gjaldskrár óheimila. Með þessu frumvarpi er verið að virða að vettugi ákvarðanir samkeppnisyfirvalda.

Óljóst er einnig hvað átt er við með hugtakinu „leiðbeiningar“ í frumvarpinu og hvort einhver viðurlög séu við því ef lögmenn fara ekki eftir þessum leiðbeiningum.

Þeir lögmenn sem Samtök atvinnulífsins hefur rætt við hafa einnig lýst yfir áhyggjum af lögfestingu ákvæðis frumvarpsins um að lögmönnum verði óheimilt að áskilja sér endurgjald af þeim hluta kröfu sem fallinn er í gjalddaga vegna gjaldfellingar eftirstöðva skuldar sökum vanefnda á greiðslu afborgunar eða vaxta. Vanefnd á



SAMTÖK ATVINNULÍFSINS

greiðslu afborganna getur leitt til þess að lögmaður þurfi að gæta hagsmuna kröfuhafa s.s. við aðför, við dómsmeðferð, við nauðungarsölu, við kyrretningu og við gjaldþrotaskipti. Ljóst er að lögmaðurinn þarf við þessar aðgerðir að gæta hagsmuna skjólstæðings síns vegna kröfunnar í heild en ekki einungis vegna þess hluta sem var í vanskilum. Lögmaður ber faglega ábyrgð á kröfunni í heild eftir að hún er gjaldfelld og verður að sæta ábyrgð ef hann t.a.m. vanrækir að lýsa henni. Áhætta vegna innheimtunnar eykst þannig í hlutfalli við fjárhæð kröfunnar.

Virðingarfyllst,
f.h. Samtaka atvinnulífsins

Guðrún Björk Bjarnadóttir hdl.

