

LÖG

um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, lögum um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins og lögum um umboðsmann skuldara.

FORSETI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

I. KAFLI

Breyting á lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, með síðari breytingum.

1. gr.

18. gr. laganna orðast svo:

Ef samningsákvæði um vexti eða annað endurgjald fyrir lánveitingu eða umlíðun skuldar eða dráttarvexti teljast ógild skal peningakrafan bera vexti skv. 1. málsl. 4. gr., enda eigi önnur ákvæði þessarar greinar ekki við. Hið sama á við ef samningur kveður á um verðtryggingu skuldar samhliða vaxtaákvæðum, og annað tveggja er ógilt, og skulu þá bæði ákvæði samningsins um vexti og verðtryggingu fara eftir því sem kveðið er á um í 4. gr. og því sem greinir nánar í þessari grein.

Sé lánsamningur til lengri tíma en fimm ára skal að loknu uppgjöri skv. 5. mgr. miða við lægstu vexti á nýjum almennum verðtryggðum útlánum hjá lánastofnunum sem Seðlabanki Íslands ákveður og birtir skv. 10. gr. Um verðtryggingu skal þá miða við vísitölu neysluverðs, sbr. 1. mgr. 14. gr., frá uppgjörstóð. Afmörkun þeirra skuldbindinga sem falla undir þessa málsgrein skal vera í samræmi við skilyrði ákvæðis B-liðar 68. gr. laga um tekjuskatt, nr. 90/2003. Ákvæði þessarar málsgreinar eru frávikjanleg ef skuldari kys að lánsamningur hans beri heldur vexti í samræmi við 4. gr. eða ef samið er um betri kjör honum til handa.

Vexti samkvæmt ákvæðum 1. mgr. skal reikna frá og með stofndegi peningakröfu, nema samið verði um annað, sbr. 3. gr.

Skuldara skal heimilt að greiða peningakröfur að fullu, án uppgreiðslugjalds, teljist samningsákvæði um verðtryggingu og vexti ógild, sbr. 1. mgr., með áföllnum vöxtum skv. 1. mgr.

Kröfuhafa ber að endurgreiða skuldara þá fjárhæð sem hann hefur þannig ranglega af honum haft vegna ólögðra vaxta og/eða verðtryggingar. Við ákvörðun endurgreiðslu eða útreikning á stöðu skuldar skal upphaflegur höfuðstóll skuldar vaxtareiknaður samkvæmt ákvæðum 1. mgr. Frá höfuðstól og áföllnum vöxtum skal draga þær fjárhæðir sem inntar hafa verið af hendi fram að uppgjörstóð í vexti, hvers kyns vanskilaálögur og afborganir miðað við hvern innborgunardag. Þannig útreiknuð fjárhæð myndar eftirstöðvar skuldarinnar og skulu þá upphaflegir eða síðar ákvarðaðir endurgreiðsluskilmálar gilda að því er varðar láns-tíma, gjalddaga og aðra tilhögun á greiðslu skuldar, allt að teknu tilliti til þeirra breytinga

sem leiðir af ákvæðum þessarar greinar. Hafi skuldari notið greiðslujöfnunar á grundvelli ákvæða laga nr. 63/1985, eða samkvæmt sérstöku samkomulagi, skal hún falla niður og fjárhæð á jöfnunarreikningi bætast við höfuðstól lánsins. Nýti skuldari sér rétt til verðtryggingar veðláns skv. 2. mgr. skal greiðslujöfnun aftur taka gildi, nema skuldari óski sérstaklega eftir að vera undanþeginn greiðslujöfnun, og skal greiðslumark skv. 3. gr. laga nr. 63/1985 taka gildi á því tímamarki sem umreikningur láns samkvæmt þessari málsgrein miðast við.

Ef útreikningur á uppgjöri skv. 5. mgr. leiðir til þess að krafa sé að fullu greidd skal lánveitandi gefa út fullnaðarkvittun, hlutast til um afléttingu veðbanda og gefa út þær yfirlýsingar sem nauðsyn krefur. Ef skuldari á að loknum útreikningi skv. 5. mgr. kröfu á lánveitanda skal lánveitandi greiða þá fjárhæð sem upp á vantar eigi síðar en 30 dögum frá því að krafa er gerð um endurgreiðslu.

Nú hafa, einu sinni eða oftar, orðið aðila- eða skuldaraskipti að lánssamningi þar sem um er að ræða ólögmæta vexti og/eða verðtryggingu. Skal þá hver skuldari eiga sjálfstæðan rétt gagnvart kröfuhafa til leiðréttingar á greiðslum þeim sem þeir inntu af hendi vegna lánsins, svo og rétt eða skyldu til leiðréttingar vegna breytinga á höfuðstól lánsins vegna áhrifa gengistryggingar. Réttindi og skyldur hvers og eins aðila skulu miðast við þann tíma sem viðkomandi var skuldari lánssamnings. Leiðrétting nær bæði til greiðslna og höfuðstóls á því tímabili samkvæmt eftirfarandi reglum:

- a. *Greiðsluuppgjör*. Reiknaður skal mismunur allra þeirra greiðslna sem skuldari innti af hendi og þess sem hefði átt að greiða miðað við vexti skv. 4. gr. og aðra skilmála lánssamnings.
- b. *Höfuðstólsleiðrétting*. Breytingar á höfuðstól vegna ólögmætrar verðtryggingar sem reiknaður hefur verið á höfuðstól láns meðan hver aðili var skuldari láns skal koma til sérstaks uppgjörs sem miðast við dagsetningu aðilaskipta að lánssamningi og miðast réttur eða skylda hvers aðila til leiðréttingar við þann dag.

Sé aðili ekki lengur skuldari láns skal mismunur vegna greiðslna og leiðrétting höfuðstóls vegna ólögmætrar verðtryggingar koma til sérstaks uppgjörs. Sé aðili enn skuldari skal mismunur greiðslna færður á höfuðstól láns eða dreginn frá honum samkvæmt öðrum ákvæðum þessarar greinar.

Ákvæði þessarar greinar um greiðslur úr hendi skuldara eiga, eftir því sem við á, við um greiðslur sem inntar hafa verið af hendi af öðrum aðilum fyrir skuldara, sem og ábyrgðarmönnum fjárskuldbindinga, og jafnframt greiðslur sem kröfuhafi hefur fengið vegna fullnustugerða. Sanni ábyrgðarmaður eða veðeigandi rétt sinn skulu greiðslur til þeirra ganga fyrir öðrum greiðslum til skuldara við uppgjör skv. 6. og 7. mgr.

Ef ágreiningur um rétt til greiðslu rís innbyrðis á milli skuldara skv. 7. mgr. eða skuldara og þriðja manns skv. 8. mgr. skal kröfuhafi greiða uppgjörsfjárhæð inn á geymslureikning í samræmi við ákvæði laga nr. 9/1978 með þeim skilmálum að deiluaðilar sanni rétt sinn til greiðslunnar með gildu samkomulagi eða að fullnaðardómur hafi gengið um ágreining þeirra.

2. gr.

Við lögin bætast sex ný ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

a. (X.)

Hafi húsnæðislán til neytanda verið greitt út í íslenskum krónum eða umbreyting úr erlendum myntum er hluti viðkomandi lánssamnings, en endurgreiðsla skuldarinnar miðast að einhverju leyti við gengi erlendra gjaldmiðla, fer um uppgjör vegna ofgreiðslu og framtíðarskilmála skuldbindingarinnar eftir því sem greinir í 18. gr. laganna. Afmörkun þeirra skuld-

bindinga sem falla undir þessa grein skal vera í samræmi við skilyrði ákvæðis B-liðar 68. gr. laga um tekjuskatt, nr. 90/2003. Sé slíkur lánessamningur til lengri tíma en fimm ára skal þó, ef skuldari kýs, að loknu uppgjöri skv. 5. mgr. 18. gr. laganna miða vexti næstu fimm ára þar á eftir við lægstu vexti á nýjum almennum verðtryggðum útlánnum hjá lánastofnunum sem Seðlabanki Íslands ákveður og birtir skv. 10. gr. laganna. Um verðtryggingu skal þá miðað við vísitölu neysluverðs, sbr. 1. mgr. 14. gr., frá uppgjörsdegi. Að liðnum fimm árum skulu vaxtakjör endurskoðuð og er þá lánveitanda heimilt að ákveða vaxtakjör sem miðast við samþærilegar lánveitingar hans á þeim tíma er til endurskoðunar kemur. Lánveitanda ber að hafa frumkvæði að uppgjöri vegna lána sem falla undir 1. másl. þessa ákvæðis og skal slíkt uppgjör fara fram innan 90 daga frá gildistöku laga þessara. Ákvæði þetta tekur jafnframt til lánessamninga og eignaleigusamninga sem einstaklingar hafa gert við fjármálafyrirtæki, sbr. lög nr. 161/2002, vegna kaupa á bifreið til einkanota.

b. (XI.)

Fjármálafyrirtæki sem veitt hefur lán er fellur undir ákvæði ákvæðis til bráðabirgða X skal eigi síðar en 60 dögum eftir gildistöku laga þessara senda skuldara útreikning á nýjum höfuðstól og/eða endurgreiðslu ofgreidds fjár sem af uppgjörinu leiðir. Slíkan útreikning skal jafnframt senda ábyrgðarmanni eða veðeiganda, sbr. 8. mgr. 18. gr. laganna. Sanni ábyrgðarmaður eða veðhafi ekki rétt sinn til greiðslna innan þeirra tímamarka sem fjármálafyrirtæki setur í tilkynningu skv. 1. másl. þessa ákvæðis er fjármálafyrirtæki heimilt að færa höfuðstól til samræmis við útreikning eða endurgreiða skuldara ofgreitt fé óski hann þess. Efnahags- og viðskiptaráðherra er heimilt að fela umboðsmanni skuldara að hafa eftirlit með útreikningum fjármálafyrirtækja samkvæmt þessari grein, óska eftir upplýsingum um forsendur útreikninga og kveða á um úrbætur ef þörf krefur. Ráðherra er heimilt að kveða nánar á um framsetningu útreiknings á uppgjöri vegna ólögmetra vaxta og/eða verðtryggingar í reglugerð.

c. (XII.)

Ef í lánessamningi er kveðið á um ólögmetra verðtryggingu í formi gengistryggingar skal með samningi kröfuhafa og skuldara vera heimilt að færa höfuðstól lánsins í erlendar myntir eins og um gilt erlent lán hafi verið að ræða frá stofntíma kröfunnar. Falla þá niður heimildir til leiðréttingar greiðslna og höfuðstóls samkvæmt öðrum ákvæðum laganna. Heimild þessi gildir í 90 daga frá gildistöku laga þessara og skal staðfest með skriflegum og sannanlegum hætti.

d. (XIII.)

Ef gengið hefur dómur um kröfu samkvæmt lánessamningi með óheimilli gengistryggingu skal endurupptaka heimil skv. XXIII. kafla laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991, án tillits til þess hvort tímafrestir séu liðnir samkvæmt ákvæðum 137. gr. sömu laga. Sama skal gilda um úrskurði um gjaldþrotaskipti. Skuldara er jafnframt heimilt að óska eftir endurupptöku fullnustugerða hafi slíkar gerðir farið fram á grundvelli lánessamninga sem höfðu að geyma ólögmet ákvæði um gengistryggingu. Heimildir til endurupptöku samkvæmt þessu ákvæði falla niður að liðnum níu mánuðum frá gildistöku laga þessara.

e. (XIV.)

Fyrningarfrestur uppgjörskrafa vegna ólögmetrar verðtryggingar lánessamninga í formi gengistryggingar reiknast frá 16. júní 2010.

f. (XV.)

Leysi lánveitandi til sín veðsetta eign skuldara eða eign samkvæmt kaupleigusamningi og reynist eftirstöðvar skuldbindingar skuldara vera hærri en innlausnarverð lánveitanda, þrátt fyrir að eftirstöðvar sammingsins hafi verið endurreiknaðar í samræmi við 18. gr., á skuldari rétt á að greiða eftirstöðvar skuldbindingar sinnar með eftirfarandi skilmálum:

- a. Fjárhæð eftirstöðva skuldbindingar skuldara skal aldrei ákvarðast hærri en sem nemur mismun á eftirstöðvum skuldbindingar, að teknu tilliti til útreiknings skv. 18. gr., og því verði sem lánveitandi hefur sannanlega fengið við endursölu bifreiðarinnar. Seljist bifreið hins vegar ekki innan sex mánaða frá því að útreikningur skv. 18. gr. lá fyrir skal miðað við matsverð bifreiðar. Skuldara er heimilt, á eigin kostnað, að óska eftir óháðu mati löggilts bifreiðasala á matsverði bifreiðar og skal við það mat tekið tillit til hæfilegs kostnaðar við sölu bifreiðarinnar. Fallist lánveitandi ekki á það mat getur hann aflað mats dómkvaddis matsmanns. Frá matsverði skal draga áfallin gjöld, svo sem bifreiðagjöld, váttryggingar og stöðumælasektir, sem og áfallinn kostnað vegna vanefnda.
- b. Helming eftirstöðva skuldar sinnar skv. a-lið skal skuldari eiga rétt á að greiða á allt að þremur árum gegn því að eftirstöðvar að öðru leyti falli niður. Eftirstöðvar skuldar skv. 1. málsl. skulu bera vexti og verðtryggingu skv. 4. gr. laganna.
- c. Lánveitandi getur ekki leitað fullnustu vegna eftirstöðva skuldbindingarinnar í íbúðarhúsnæði skuldara þar sem hann hefur skráð lögheimili og heldur heimili.

II. KAFLI

Breyting á lögum nr. 107/2009, um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins.

3. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 4. gr. laganna:

- a. Við 1. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Þá er ráðherra heimilt að skipa nefndinni starfsmenn sem starfa á ábyrgð og undir handleiðslu nefndarinnar.
- b. 2. mgr. fellur brott.

4. gr.

Á eftir 5. gr. laganna koma tvær nýjar greinar, ásamt fyrirsögn, og breytist töluröð annarra greina samkvæmt því. Hinar nýju greinar orðast svo, ásamt fyrirsögn:

a. (6. gr.)

Úrskurðarnefnd.

Komi til ágreinings milli kröfuhafa um niðurfærslu skulda fyrirtækis við sértæka skuldaaðlögun skal heimilt að skjóta ágreiningi til úrskurðarnefndar.

Efnahags- og viðskiptaráðherra skipar fjóra menn í úrskurðarnefndina. Skal einn skipaður samkvæmt tilnefningu frá Samtökum atvinnulífsins, einn samkvæmt tilnefningu frá Samtökum fjármálafyrirtækja, einn án tilnefningar og einn af Hæstarétti og skal hann vera formaður nefndarinnar. Formaður hefur oddaatkvæði. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti.

Nefndinni er heimilt að leita sér utanaðkomandi aðstoðar frá endurskoðunar- eða ráðgjafarfyrirtækjum.

Málsaðilar skulu láta nefndinni í té öll gögn máls, svo og þær upplýsingar og skýringar er nefndin telur þörf á. Ákvæði 58. gr. laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, koma ekki í veg fyrir að nefndin fái afhent gögn. Úrskurðarnefndin skal bundin þagnarskyldu um þau gögn og upplýsingar sem hún kann að fá vitneskju um við starf sitt.

Innheimta skal gjald með málskoti til úrskurðarnefndar vegna málsmeðferðar fyrir nefndinni sem ráðherra ákvarðar með reglugerð. Gjaldið, sem rennur í ríkissjóð, skal taka mið af kostnaði af þóknun nefndarmanna, rekstur málsins fyrir nefndinni, starfsaðstöðu, sérfræðiaðstoð og gagnaöflun. Tapist mál í grundvallaratriðum skal sá aðili sem heldur fram málstað og tapar að jafnaði greiða málskostnað. Nefndin kveður á um fjárhæð og skiptingu gjalds í úrskurðarorðum sínum.

Ráðherra setur reglugerð um starfsemi úrskurðarnefndarinnar, m.a. um verklag við úrlausn deilumála, starfshætti, starfsstöð, starfsmenn nefndarinnar, sérfræðiaðstoð, málskotsgjöld og kostnað lögaðila, skiptingu kostnaðar og aðra þætti er lúta að starfsumhverfi nefndarinnar.

b. (7. gr.)

Kostnaður við rekstur eftirlitsnefndar skv. 4. gr. og úrskurðarnefndar skv. 6. gr. greiðist úr ríkissjóði, en lánastofnanir skv. 4. gr. laga nr. 161/2002 skulu endurgreiða þann kostnað eftir reglum sem ráðherra setur.

III. KAFLI

Breyting á lögum nr. 100/2010, um umboðsmann skuldara.

5. gr.

Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða sem orðast svo:

Efnahags- og viðskiptaráðherra er heimilt að fela umboðsmanni skuldara að hafa eftirlit með útreikningum fjármálafyrirtækja samkvæmt ákvæði til bráðabirgða XI í lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, óska eftir upplýsingum um forsendur útreikninga og kveða á um úrbætur ef þörf krefur.

IV. KAFLI

Gildistaka.

6. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört í Reykjavík, 22. desember 2010.

Ólafur Ragnar Grímsson.

(L. S.)

Árni Páll Arnason.