

# Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjaness föstudaginn 15. desember í máli nr. Z-9/2017:

**Ólafur Ragnar Sigurðsson**

*(Þórður Guðmundsson hdl.)*

**gegn**

**Íbúðalánasjóði**

*(Ólafur Gísli Magnússon hdl.)*

**og**

**Gildi - lífeyrissjóði**

*(Karl Ólafur Karlsson hrl.)*

Mál þetta, sem barst dóminum með bréfi 25. ágúst 2017, var þingfest 20. september 2017 og tekið til úrskurðar 30. nóvember 2017.

Sóknaraðili er Ólafur Ragnar Sigurðsson, kt. 000000-0000, Norðurvör 7, Grindavík.

Varnaraðilar eru Íbúðalánasjóður, kt. 000000-0000, Borgartúni 21, Reykjavík og Gildi-lífeyrissjóður, kt. 000000-0000, Guðrúnartúni 1, Reykjavík.

Sóknaraðili krefst þess ákvörðun sýslumannsins á suðurnesjum frá 27. júlí 2017 um synjun á beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda af fasteigninni Norðurvör 7, Grindavík, fnr. 209-2162, sem standa til tryggingar á uppreiknuðum eftirstöðvum veðskulda og nema hærri fjárhæð en svarar til söluverðs fasteignarinnar á almennum markaði, verði ógild. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili Íbúðalánasjóður krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað og að ákvörðun sýslumannsins á suðurnesjum frá 27. júlí 2017, um að synja beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda af fasteigninni Norðurvör 7, Grindavík, fastanúmer 209-2169, fyrir uppreiknuðum eftirstöðvum veðskulda sem nema hærri fjárhæð en svarar til söluverðs fasteignarinnar á almennum markaði, verði staðfest. Þá krefst varnaraðilinn málskostnaðar.

Varnaraðili Gildi-lífeyrissjóður krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Þá krefst varnaraðilinn málskostnaðar.

Aðalmeðferð fór fram 30. nóvember sl. og var málið tekið til úrskurðar að henni lokinni.

**Málavextir.**

Með ákvörðun umboðsmanns skuldara 21. janúar 2014, var umsókn sóknaraðila um greiðsluaðlögun samkvæmt lögum nr. 101/2010 um greiðsluaðlögun einstaklinga samþykkt. Innköllun var birt í Lögbirtingarblaðinu og lýstu varnaraðilar kröfum sínum fyrir umsjónarmanni. Varnaraðilar fengu í framhaldinu frumvarp umsjónarmanns til greiðsluaðlögunar til skoðunar og samþykktu þeir greiðsluaðlögunarsamninginn fyrir sitt leyti. Samningur sóknaraðila um greiðsluaðlögun var samþykktur 19. desember 2014 og stóð sóknaraðili við greiðslur samkvæmt samningnum þar til honum lauk.

Með beiðni sem barst sýslumanninum á Suðurnesjum 21. desember 2016 leitaði sóknaraðili eftir því að veðbönd yrðu afmáð af fasteign hans að Norðurvör 7, Grindavík, samkvæmt heimild í 12. gr. laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, sbr. 21. gr. laga nr. 101/2010. Með umsókninni fylgdi annars vegar greiðslumat, undirritað af sóknaraðila 9. maí 2017, þar sem miðað var við neysluviðmið velferðarráðuneytisins án tillits til bifreiðarkostnaðar, og hins vegar óundirritað og ódagsett greiðslumat, þar sem miðað var við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Hvoru tveggja var unnið af embætti umboðsmanns skuldara í tilefni af beiðni sóknaraðila til sýslumanns um afmáningu veðbanda.

Hinn 2. júní 2017 barst sóknaraðila bréf frá sýslumanninum á Suðurnesjum þar sem honum var tilkynnt að sýslumaður væri að undirbúa að taka ákvörðun um synjun á beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda þegar í stað, sbr. 3. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009. Í bréfinu kom fram að skilyrði afmáningar væru fyrir hendi ef miðað væri við neysluviðmið velferðarráðuneytisins, en ekki ef miðað væri við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Í bréfinu er vísað til þess að samkvæmt 16. gr. laga nr. 101/2010 skuli umsjónarmaður við greiðsluaðlögun miða frumvarp til greiðsluaðlögunarsamnings við framfærsluviðmið sem umboðsmaður skuldara setji. Þá eru forsendur úrskurðar Héraðsdóms Reykjaness 19. mars 2014 í máli nr. T-4/2013, sem Hæstiréttur staðfesti með dómi sínum frá 29. apríl 2014 í máli nr. 231/2014, raktar. Loks er í bréfinu vikið að verklagsreglum sem sýslumenn og umboðsmaður skuldara hafi sett sér í apríl 2013 um hlutverk umboðsmanns skuldara og vinnslu greiðslumats, þar sem segi meðal annars að umboðsmaður skuldara taki að sér að vinna greiðslumat fyrir skuldara og að notuð verði framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Var sóknaraðila gefinn kostur á að koma að andmælum við fyrirhugaða ákvörðun. Með bréfi lögmanns sóknaraðila, dags. 21. júlí 2017, var fyrirhugaðri ákvörðun sýslumannsins mótmælt. Byggði sóknaraðila á því að greiðslumat það sem undirritað var af hálfu sóknaraðila og byggir á viðmiðum velferðarráðuneytisins skyldi lagt til grundvallar mati á því hvort skilyrði 12. gr. laga nr. 50/2009 væru uppfyllt. Enn fremur að verklagsreglur

þær sem vísað væri til í bréfi sýslumannsins væru óbirtar.

Með ákvörðun sýslumannsins á suðurnesjum, dags. 27. júlí 2017, var beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda af fasteigninni Norðurvör 7, Grindavík, fnr. 209-2162, synjað þar sem sóknaraðili þætti samkvæmt greiðslumati, sem miðaði við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara, hafa nægilega getu til að standa undir greiðslum á veðskuldum á fasteigninni. Sóknaraðili skaut málinu til dómsins með beiðni sem móttækin var 25. ágúst sl. í samræmi við 7. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009, sbr. 80. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

#### **Málsástæður og lagarök sóknaraðila.**

Sóknaraðili byggir á því að fullnægt sé skilyrðum 12. gr. laga nr. 50/2009, til að veðréttindi verði afmáð af fasteign sóknaraðila. Í öllu falli sé fullnægt skilyrðum 1. og 2. mgr. 12. gr. til að taka beiðnina til meðferðar, sbr. 3. mgr. 12. gr. laganna.

Samkvæmt fyrirbyggjandi greiðslumati, sem umboðsmaður skuldara hafi unnið samkvæmt viðmiðum velferðarráðuneytisins, og sóknaraðili hafi óskað eftir að lagt yrði til grundvallar, sé greiðslugeta sóknaraðila 104.606 krónur. Greiðslubyrði lána fyrir afmáningu sé 123.240 krónur og eftir afmáningu 78.030 krónur. Sóknaraðili geti því ekki staðið undir afborgunum af öllum áhvílandi lánunum sé miðað við neysluviðmið velferðarráðuneytisins. Samkvæmt því liggi fyrir gögn sem sýni að sóknaraðili verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa í fullum skilum með greiðslu skulda sem tryggðar séu með veði í þeirri fasteign sem greiðsluaðlögun taki til og að önnur greiðsluerfiðleikaúrræði séu ófullnægjandi.

Sóknaraðili byggir á því að með greiðslumatinu hafi hann fullnægt þeirri sönnunarbyrði sem á hann sé lögð í 1. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009. Sóknaraðili vísar til þess að umboðsmaður skuldara hafi gefið sóknaraðila fyrirmæli um að undirrita einungis greiðslumat samkvæmt viðmiðum velferðarráðuneytisins, þar sem það gæfi réttari mynd af stöðu sóknaraðila til langs tíma. Framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara séu hugsuð til skemmri tíma við úrlausn á skuldavanda, svo sem á tímabili greiðsluaðlögunar, sbr. tölvupóst umboðsmanns skuldara til umboðsmanns sóknaraðila, dags. 3. maí 2017. Að mati sóknaraðila sé sýslumanni ekki tækt að byggja ákvörðun sína á greiðslumati er byggi á neysluviðmiði umboðsmanns skuldara, enda telji umboðsmaður skuldara sjálfur það ekki rétta viðmiðun. Með vísan til þessa mótmælir sóknaraðili tilvísun sýslumanns til 3. og 4. mgr. 16. gr. laga nr. 101/2010 í ákvörðun sinni.

Sóknaraðili bendir á að hvorki sé vikið að því á eyðublaði sem sýslumenn hafi útbúið í tengslum við afmáningu veðréttinda af fasteign né á heimasíðu umboðsmanns skuldara að einungis sé lagt til grundvallar greiðslugetu skuldara þau framfærsluviðmið sem umboðsmaður skuldara notist við í tengslum við greiðsluaðlögun einstaklinga. Til þess að sýslumenn geti afgreitt beiðni um

afmáningu, þurfi að liggja fyrir mat á greiðslugetu skuldara og slíkt mat þurfi að sýna fram á að skuldari verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa í fullum skilum með allar áhvílandi veðskuldir, önnur greiðsluferfiðleikaúrræði dugi ekki til og að skuldari geti staðið í fullum skilum með þær veðskuldir sem áfram hvíli á fasteigninni eftir afmáningu veðréttinda. Sóknaraðili hafi veitt umboðsmanni skuldara samþykki og umboð vegna vinnslu greiðslumats og fengið í hendurnar tvö greiðslumöt sem byggji á mismunandi framfærsluviðmiðunum. Hafi umboðsmaður skuldara ráðlagt sóknaraðila að undirrita aðeins það greiðslumat sem miði við framfærsluviðmið velferðarráðuneytisins.

Sóknaraðili hafnar fordæmisgildi dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 231/2014. Í málinu hafi veðhafi krafist þess að ákvörðun sýslumanns um að afmá veðkröfur umfram fasteignamat yrði hnekkt, á þeim grunni að sýslumaður hefði ekki rannsakað málið nægjanlega vel til að geta tekið ákvörðun um afmáningu veðréttinda á kostnað veðhafa. Í forsendum héraðsdóms, sem Hæstiréttur staðfesti, komi fram að veðhafinn, sem væri aðili að greiðsluaðlögunarsamningi skuldara, væri bundinn af samningnum og gæti ekki óskað eftir endurmati á greiðslugetu skuldara, enda hefði hann ekki sýnt fram á að forsendur væru aðrar og breyttar frá því samningurinn hefði verið samþykktur. Þá sé tiltekið í forsendum að lög nr. 55/2009 veiti enga heimild til að endurmeta greiðslugetu skuldara við þessar aðstæður. Að mati sóknaraðila taki fordæmisgildi dómsins eingöngu til þeirra aðstæðna sem eru uppi hafi verið málinu.

Sóknaraðili mótmælir því að framangreindur dómur verði túlkaður á þann veg að greiðslugeta sóknaraðila skuli metin á sama hátt og þegar greiðsluaðlögunarsamningurinn hafi verið samþykktur, þ.e. með því að notast við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara, sbr. og 3. mgr. 16. gr. laga nr. 101/2010, en ekki sé um sambærilegar aðstæður að ræða og í dómi Hæstaréttar. Byggir sóknaraðili á því að túlkun sýslumanns sé í andstöðu við fyrirmæli laga nr. 50/2009 og meginreglur stjórnarsýsluréttar, þá einkum rannsóknarreglu 10. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 og meginregluna um skyldubundið mat stjórnvalda. Um stjórnvaldsákvörðun sé að ræða og því hafi sýslumanni borið að gæta að þeim almennu reglum sem gildi um undirbúning og töku slíkra ákvarðana, svo sem að sjá til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun sé tekin í því.

Í reglunni um skyldubundið mat stjórnvalda felist að stjórnvald sem falið sé mat á tilteknum atriðum, geti ekki takmarkað eða afnumið matið með verklagsreglum sem ná til allra mála hvort sem þau séu sambærileg að efni eða ekki. Með 12. gr. laga nr. 50/2009 hafi löggjafinn eftirlátið sýslumönnum mat til þess að geta tekið ákvörðun sem best henti hag hvers aðila, með tilliti til allra aðstæðna. Hafa beri í huga markmið laga nr. 50/2009 og það úrræði sem felist í

afmáningu veðréttinda, þ.e. að gera skuldara kleift að endurskipuleggja fjármál sín og ráða bót á fjárhagsvanda sínum svo hann geti búið áfram í fasteign sinni. Sóknaraðili byggir á því að sýslumaður og umboðsmaður skuldara hafi afnumið eða takmarkað verulega mat á atvikum, með tilliti til gildandi lagareglna og þeirra sjónarmiða sem á reyni, með því að setja fyrirfram óbirtar verklagsreglur sem taki til allra mála, sambærilegra sem ósambærilegra. Sóknaraðili telur verklagsreglu um að leggja beri til grundvallar greiðslumat er miði við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara við afgreiðslu sýslumanns, ekki samrýmast reglunni um skyldubundið mat stjórnvalda. Að þessu leyti sé ákvörðun sýslumanns um synjun á beiðni sóknaraðila haldin verulegum annmarka sem leiði til ógildingar hennar enda sé beinlínis tekið fram í ákvörðuninni að í framkvæmt hafi verið unnið eftir umræddum verklagsreglum, sem kveði á um að umboðsmaður skuldara vinni greiðslumat fyrir skuldara og að notuð verði framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Ekki sé heimilt að synja umsókn sóknaraðila eingöngu með vísan til verklagsreglu sem ekki verði séð að byggji á málefnalegum sjónarmiðum. Verklagsreglan, sem ákvörðun sýslumanns byggji á, verði að teljast full afdráttarlaus og því hætta á að hún dragi úr markmiði úrræðisins.

Sóknaraðili byggir þannig á því að skort hafi á að lagt yrði fullnægjandi mat á umsókn sóknaraðila á grundvelli skilyrða 12. gr. laga nr. 50/2009 og að rannsókn sýslumanns hafi ekki fullnægt kröfum rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga. Hvergi í lögum komi fram að greiðslugeta umsækjanda um afmáningu eigi að vera metin á sama hátt og þegar greiðslugeta hans hafi verið metin þegar greiðsluaðlögunarsamningur hafi verið samþykktur. Þá stangist sú framkvæmd á við þau sjónarmið sem umboðsmaður skuldara hafi sjálfur sett fram í fyrirmælum sínum til sóknaraðila, í tölvupósti 3. maí 2017, í tengslum við umsókn sóknaraðila um afmáningu veðréttinda. Þyki ljóst að sýslumaður hafi synjað umsókn sóknaraðila án þess að leggja sérstakt mat á aðstæður hans á grundvelli fyrirbyggjandi gagna.

Sóknaraðili byggir kröfur sína á ákvæðum laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, lögum nr. 90/1991 um nauðungarsölu, stjórnsýslulögum nr. 37/1993 og meginreglum stjórnsýsluréttar, svo sem um skyldubundið mat stjórnvalda. Kröfu um málskostnað byggir sóknaraðili á 130. gr., sbr. 129. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Að auki er vísað til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt á málskostnað.

### **Málsástæður og lagarök varnaraðila Íbúðalánasjóds.**

Varnaraðili Íbúðalánasjóður byggir á því að ekki séu fyrir hendi lagaskilyrði til að fallast á kröfur sóknaraðila um afmáningu veðskulda á fasteign hans. Þá sé ákvörðun sýslumanns ekki haldin annmörkum sem varði ógildingu hennar.

Í a-lið 1. mgr. 21. gr. laga nr. 101/2010 sé kveðið á um að skuldari geti leitað eftir því að veðbönd verði máð af fasteign eftir reglum 12. gr. laga nr. 50/2009, enda sé fullnægt öllum almennum skilyrðum fyrir þeirri aðgerð samkvæmt þeim lögum. Varnaraðili kveður skilyrðin ófrávíkjanlegt.

Samkvæmt 12. gr. laga nr. 50/2009 þurfi umsækjandi um afmáningu veðkrafna að sýna fram á að hann verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa í fullum skilum með greiðslu skulda sem tryggðar séu með veði í þeirri fasteign sem greiðsluaðlögun taki til og að önnur tiltæk greiðsluerfiðleikaúrræði séu ófullnægjandi. Varnaraðili telur mega leiða að því líkur að tilgangur löggjafans sé að afmáning veðkrafna komi aðeins til hjá þeim einstaklingum sem ekki hafi greiðslugetu til þess að standa í fullum skilum með greiðslu veðskulda og jafnframt að ekki sé gengið of nærri eignarétti kröfuhafa með því að fella niður kröfur sem greiðslugeta sé fyrir. Þannig sé ekki nægjanlegt að viðkomandi einstaklingur fái samning um greiðsluaðlögun, eða að staðið sé við greiðslur samkvæmt þeim samning, heldur beri viðkomandi að sýna fram á, með gögnum, að hann verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa að fullu við greiðslur af veðkröfum á fasteign sinni og að önnur úrræði komi honum ekki til gagns. Vísar varnaraðili um þetta til athugasemda við 12. gr. í greinargerð með frumvarpi að lögum nr. 50/2009.

Varnaraðili kveður ákvörðun sýslumanns um afmáningu veðréttinda vera stjórnvaldsákvörðun samkvæmt stjórnarsýslulögum nr. 37/1993 og beri sýslumanni samkvæmt 10. gr. þeirra að sjá til þess að mál sé nægilega upplýst áður en tekin sé ákvörðun í því. Því meira íþyngjandi sem stjórnvaldsákvörðun sé þeim mun strangari kröfur verði almennt að gera til stjórnvalds um að það gangi úr skugga um að upplýsingar sem búa að baki ákvörðun séu sannar og réttar. Rannsóknarskylda sýslumanns sem m.a. feli í sér að staðreyna gögn málsins, sé sérstaklega rík í ljósi þess að umboðsmaður skuldara forvinni málið með því að gera greiðslumat en eitt af hlutverkum umboðsmanns sé að gæta hagsmuna skuldara, sbr. f-lið 2. mgr. 1. mgr. laga nr. 100/2010 um umboðsmann skuldara. Greiðslumatið sé því ekki gert af hlutlausum aðila.

Varnaraðili bendir á að sýslumannafélagið og umboðsmaður skuldara hafi átt í miklu samstarfi á árinu 2013 við að undirbúa framkvæmd svokallaðra afmáningarmála. Hafi það leitt til þess að sýslumenn og umboðsmaður skuldara hafi sett sér verklagsreglur 4. apríl 2013 um hlutverk umboðsmanns skuldara og vinnslu greiðslumats. Samkvæmt því taki umboðsmaður skuldara að sér að vinna greiðslumat fyrir skuldara og að notuð verði framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Samkvæmt ákvörðun sýslumanns hafi við framkvæmd þessara mála ávallt verið unnið eftir þessum verklagsreglum. Með beiðni sóknaraðila um afmáningu hafi á hinn bóginn fylgt tvenns konar greiðslumöt sem umboðsmaður

skuldara hafi unnið. Annars vegar greiðslumat þar sem framfærsla hafi tekið mið af framfærsluviðmiði umboðsmanns skuldara, í samræmi við verklagsreglur sýslumanns og venjubundna framkvæmd. Greiðslugeta sóknaraðila samkvæmt greiðslumatinu hafi verið 151.603 krónur. Hins vegar greiðslumat þar sem stuðst hafi verið við framfærsluviðmið velferðarráðuneytisins, án tillits til bifreiðakostnaðar. Greiðslugeta sóknaraðila samkvæmt greiðslumatinu hafi verið 104.606 krónur. Varnaraðili tekur fram að við greiðslumatið hafi verið stuðst við rekstrarkostnað bifreiðar eins og hann sé tilgreindur í framfærsluviðmiðum umboðsmanns skuldara en ekki í viðmiðum ráðuneytisins. Telur varnaraðili ástæðu þess vera þá að sóknaraðili hefði ella ekki uppfyllt skilyrði fyrir afmáningu, enda greiðslugeta sóknaraðila þá lækkað um 31.697 krónur og sóknaraðili þar með ekki getað sýnt fram á að hann gæti staðið í fullum skilum með þær veðskuldir sem áfram hvíldu á fasteigninni eftir afmáningu veðréttinda, sbr. 1. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009.

Hvað varði það mat umboðsmanns skuldara að það sé á hendi sýslumanns að taka afstöðu til þess hvort heimilt sé að miða við neysluviðmið velferðarráðuneytisins við ákvörðun um afmáningu veðskulda, telur varnaraðili benda til þess að embættið hafi í raun sjálft talið vafa leika á um hvort heimilt væri að miða við neysluviðmið ráðuneytisins, enda sé það í ósamræmi við venjubundna framkvæmd við vinnslu greiðslumats og dómaframkvæmd.

Varnaraðili mótmælir þeirri málsástæðu sóknaraðila að skort hafi á fullnægjandi mat á umsókn sóknaraðila og að rannsókn sýslumanns hafi ekki samrýmst rannsóknarreglu 10. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993. Varnaraðili telur að sýslumaður hafi í einu og öllu farið eftir lögum nr. 50/2009 við afgreiðslu á málinu. Hafi sýslumaður rannsakað málið og aðstæður varnaraðila nægilega og lagt mat á málið. Varnaraðili telur engan þá annmarka á ákvörðun sýslumanns sem valdið geti því að hún verði felld úr gildi.

Varnaraðili tekur undir ákvörðun sýslumanns um að leggja framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara til grundvallar í málinu. Með hliðsjón af greiðslugetu sóknaraðila hafi sýslumaður komist að þeirri niðurstöðu að ekki standa efni til annars en að hafna beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda. Varnaraðili hafnar því að heimilt sé að leggja önnur framfærsluvið til grundvallar í málinu. Í því sambandi vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 231/2014. Samkvæmt þeim dómi skuli greiðslugeta umsækjanda metin á sama hátt vegna umsóknar hans um afmáningu og við samþykkt greiðsluaðlögunarsamnings, en þá hafi verið notast við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Af dóminum megi einnig ráða að lög nr. 50/2009 veiti enga heimild til þess að endurmeta greiðslugetu sóknaraðila við þessar aðstæður. Varnaraðili bendir á að sömu

sjónarmið hafi verið höfð til hliðsjónar í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 490/2015. Framangreindir hæstaréttardómar hafi ótvírætt fordæmisgildi í þessu máli.

Með hliðsjón af framangreindu hafnar varnaraðili þeirri staðhæfingu sóknaraðila að löggjafinn hafi eftirlátið sýslumönnum mat til þess að geta tekið ákvörðun sem best henti hag hvers aðila, með tilliti til allra aðstæðna.

Varnaraðili telur að auki mega ráða af 4. mgr. 16. gr. laga nr. 101/2010 að forsendur greiðslugetu umsækjanda skuli vera framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara. Samkvæmt ákvæðinu skuli umsjónarmaður notast við framfærsluviðmið sem umboðsmaður skuldara setur við gerð sammings um greiðsluaðlögun. Varnaraðili bendir á að það sé lögbundið hlutverk umboðsmanns skuldara að útbúa framfærsluviðmið og uppfæra reglulega, sbr. d. lið 2. mgr. 1. gr. laga nr. 100/2010 um umboðsmann skuldara. Viðmiðin byggja á útgjaldarannsókn Hagstofu Íslands og séu notuð til viðmiðunar bæði í greiðsluaðlögunarmálum og við vinnslu umsókna um afmáningu veðréttinda. Viðmiðin taki mið af raunútgjöldum íslenskra heimila og byggist á hlutlægum viðmiðum um almenna framfærslu með tilliti til fjölskyldustærðar. Þá taki þau jafnframt mið af vísitölu.

Varnaraðili hafnar því að fullnægt sé skilyrðum fyrir afmáningu veðkrafna af fasteign sóknaraðila enda hafi sóknaraðili ekki sýnt fram á með sannanlegum hætti að hann sé og verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa í fullum skilum á greiðslu skulda. Þvert á móti sé er greiðslugeta sóknaraðila hærri en mánaðarleg afborgun veðkrafna.

Um lagarök vísar varnaraðili til laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, laga nr. 101/2010 um greiðsluaðlögun einstaklinga, laga nr. 100/2010 um umboðsmann skuldara, stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 og stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944. Um málskostnað er vísað til 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

#### **Málsástæður og lagarök varnaraðila Gildis - lífeyrissjóðs.**

Varnaraðili Gildi-lífeyrissjóður kveður sóknaraðila bera sönnunarbyrði fyrir því að skilyrðum 1. másl. 12. gr. laga nr. 50/2009, sé fullnægt, þ.e. að sóknaraðila beri að sýna fram á að hann verði um fyrirsjáanlega framtíð ófær um að standa í fullum skilum með veðskuldir sínar. Geti niðurstaða í málinu hvorki ráðist af því hvort sóknaraðili hafi samþykkt fyrirbyggjandi greiðslumat eður ei, né hvort sóknaraðila hafi verið gefin einhver fyrirmæli þar að lútandi af hálfu embættis umboðsmanns skuldara, sem þó sé með öllu ósannað.

Varnaraðili byggir á því að embætti umboðsmanns skuldara sé lögum samkvæmt falið að útbúa sérstakt framfærsluviðmið og nota við úrlausn þeirra mála sem á borð embættisins rati, sbr. 4. mgr. 16. gr. laga nr. 101/2010, um

greiðsluáðlögun einstaklinga. Eins og vikið sé að í forsendum ákvörðunar sýslumannsins á suðurnesjum liggja fyrir skýrt fordæmi Hæstaréttar Íslands, sbr. dóm í málinu nr. 231/2014, sem felir það í sér að við meðferð á máli sóknaraðila samkvæmt 12. gr. laga nr. 50/2009 skuli meta greiðslugetu sóknaraðila út frá sömu forsendum og gert hafi verið við samningsumleitanir og síðar samning hans til greiðsluáðlögunar. Við meðferð samnings sóknaraðila til greiðsluáðlögunar hafi verið lagt til grundvallar framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara að viðbættum raunupplýsingum frá sóknaraðila sjálfum. Beita beri sama viðmiði við úrlausn um kröfu sóknaraðila samkvæmt 12. gr. laga nr. 50/2009.

Varnaraðili mótmælir því sem röngu og ósönnuðu að málsmeðferð sýslumanns hafi á einhvern hátt verið ábótavant eða strítt gegn ákvæðum stjórnarsýslulaga. Málsmeðferð sýslumanns hafi verið í samræmi við lög og í samræmi við málefnalegar verklagsreglur sýslumanna, sbr. einnig fyrirbyggjandi verklagsreglur umboðsmanns skuldara.

Með vísan til alls framanritaðs og að öðru leyti með vísan til forsendna ákvörðunar sýslumannsins á suðurnesjum í málinu telur varnaraðili að hafna beri kröfu sóknaraðila.

Um lagarök vísar varnaraðili til laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, laga nr. 101/2010 um greiðsluáðlögun einstaklinga, laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. og laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum 129 og 130. gr., er varði kröfu um málskostnað. Kröfu um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun styður varnaraðili við ákvæði laga um virðisaukaskatt nr. 50/1988.

### **Niðurstöður:**

Krafa sóknaraðili í máli þessu er um að ákvörðun sýslumannsins á Suðurnesjum, dags. 27. júlí 2017, um að synja sóknaraðila um afmáningu veðréttinda af fasteign hans að Norðurvör 7 í Grindavík, verði felld úr gildi. Varnaraðilar mótmæla kröfu sóknaraðila.

Samkvæmt 1. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, sbr. a. lið 1. mgr. 21. gr. laga nr. 101/2010 um greiðsluáðlögun einstaklinga, er skilyrði fyrir því að unnt sé að beita heimild til að afmá veðkröfur umfram söluverð fasteignar skuldara á almennum markaði, að sýnt sé að skuldari verði um fyrirséða framtíð ófær um að standa í fullum skilum með greiðslu skulda sem tryggðar séu með veði í þeirri fasteign og að önnur tiltæk greiðsluferfiðleikaúrræði séu ófullnægjandi, enda sýni skuldari fram á að hann geti staðið í fullum skilum með þær veðskuldir sem hvíla áfram á fasteigninni.

Sóknaraðili byggir kröfu sína á því að sýslumanni hafi borið að leggja til grundvallar mati á greiðslugetu sóknaraðila greiðslumat sem byggja á

neysluviðmiðum velferðarráðuneytisins, dags. 9. maí 2017, en samkvæmt því fullnægi sóknaraðili skilyrðum 1. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009. Sýslumanni hafi því borið að taka beiðni hans til efnislegrar meðferðar. Þá byggir sóknaraðili því að ákvörðun sýslumanns sé haldin verulegum annmörkum þar sem brotið hafi verið gegn 10. gr. stjórnarsýslulaga og meginreglum um skyldubundið mat stjórnvalda við ákvörðunina.

Svo sem fram er komið fylgdi umsókn sóknaraðila tvenns konar greiðslumöt, hvoru tveggja unnin af embætti umboðsmanns skuldara. Tók annað greiðslumatið mið af neysluviðmiðum velferðarráðuneytisins en hitt mið af framfærsluviðmiðum umboðsmanns skuldara. Hið síðara felur í sér niðurstöðu um að sóknaraðili teljist hafa getu til þess að standa undir greiðslum á þeim veðskuldum sem hvíla á fasteign hans að Norðurvör 7 í Grindavík, og uppfylli þar með ekki skilyrði 12. gr. laga nr. 50/2009. Hið fyrra leiðir til gagnstæðrar niðurstöðu. Ákvörðun sýslumanns ber með sér að auk greiðslumatanna tveggja hafi legið fyrir gögn um tekjur og útgjöld sóknaraðila og skattframtöl. Þá hafi legið fyrir verðmat umræddrar fasteignar, upplýsingar um eftirstöðvar áhvílandi lána, samningur um greiðsluaðlögun og staðfesting á greiðslumiðlun, útprentun úr reiknivél fyrir neysluviðmið af vefsíðu velferðarráðuneytisins og andmælabréf sóknaraðila. Hefur sóknaraðili hvorki bent á gögn eða upplýsingar sem skort hafi á að aflað væri áður en ákvörðun var tekin í málinu. Að framangreindu virtu, og með vísan til gagna málsins að öðru leyti, verður ekki fallist á að brotið hafi verið gegn rannsóknarreglu 10. gr. stjórnarsýslulaga við meðferð sýslumanns á beiðni sóknaraðila.

Með 12. gr. laga nr. 50/2009 er sýslumanni meðal annars falið að leggja mat á hvort skuldari fullnægi skilyrðum ákvæðisins um greiðslugetu. Í því skyni að meta greiðslugetu hafa verið settar verklagsreglur, dagsettar 4. apríl 2013, þar sem umboðsmaður skuldara tekur meðal annars að sér að vinna greiðslumat fyrir skuldara sem eftir því óska. Samkvæmt verklagsreglunum skal greiðslumat taka mið af framfærsluviðmiðum umboðsmanns skuldara, tekjum skuldara (laun, vaxtabætur, barnabætur o.s.frv.) og greiðslugetu (tekjur- framfærsla). Þá skal skoðuð uppreiknuð staða veðskulda og verðmat fasteignar (meðaltal tveggja verðmata). Fram kemur í verklagsreglunum að niðurstaða greiðslumats ásamt tillögum um afmáningu veðréttinda, með tilliti til verðmats sé send embætti sýslumanns. Taki sýslumenn sjálfstæða afstöðu til þeirra gagna sem berist frá umboðsmanni skuldara. Af stöðluðu eyðublaði sýslumanns og verklagsreglunum er ljóst að skuldari getur sjálfur aflað greiðslumats, umsókn sinni til stuðnings, án milligöngu umboðsmanns skuldara. Í ákvörðun sýslumanns er tekið fram að unnið hafi verið eftir verklagsreglunum við framkvæmd mála um afmáningu veðréttinda.

Málatilbúnaður sóknaraðila byggir á því að það verklag sýslumanns, að notast við framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara við mat á greiðslugetu skuldara í öllum tilvikum, feli í sér brot gegn meginreglunni um skyldubundið mat.

Í 1. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009 er ekki gerð grein fyrir þeim viðmiðum sem sýslumenn skulu horfa til við mat á því hvort sýnt sé að skuldari verði um fyrir séða framtíð ófær um að standa í fullum skilum með greiðslu veðskulda. Framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara eru unnin samkvæmt d. lið 2. mgr. 1. gr. laga nr. 100/2010 um umboðsmann skuldara. Samkvæmt nefndaráliti félags- og tryggingamálanefndar Alþingis, með breytingatillögu við frumvarp til laga um umboðsmann skuldara, var að því stefnt með ákvæðinu að útbúin yrðu lágmarksframfærsluviðmið. Fram er komið að framfærsluviðmið umboðsmanns skuldara byggja að mestu á rannsóknum Hagstofu Íslands á útgjöldum íslenskra heimila og eru uppfærð reglulega. Þá eru framfærsluviðmið þessi lögð til grundvallar við gerð frumvarpa til greiðsluaðlögunar, sbr. 3. og 4. mgr. 16. gr. laga nr. 101/2010. Á það við um það frumvarp er varð að samningi sóknaraðila um greiðsluaðlögun.

Telja verður mikilvægt að við úrlausn á málum skuldara sem leita eftir afmáningu veðskulda í kjölfar greiðsluaðlögunar, sé gætt samræmis og jafnræðis eins og frekast er unnt. Jafnframt verður talið eðlilegt og málefnalegt að greiðslugeta skuldara sem sækir um afmáningu veðbanda af fasteign undir lok greiðsluaðlögunartímabils sé metin á sömu forsendum og gert var við samning um greiðsluaðlögun í upphafi. Að framangreindu virtu er það mat dómsins að með þeirri viðmiðunarreglu einni að við mat á greiðslugetu skuldara samkvæmt 1. mgr. 12. gr. laga nr. 50/2009 skuli við umrædd framfærsluviðmið miðað, sé ekki farið á svig við reglur um skyldubundið mat stjórnvalda. Af hálfu sóknaraðila hefur því ekki verið borið við að skort hafi á að sérstakt mat færi að öðru leyti fram á aðstæðum hans við afgreiðslu málsins. Með vísan til alls þess sem að framan er rakið er því hafnað að fella beri ákvörðun sýslumanns úr gildi vegna brota á reglum um skyldubundið mat.

Sóknaraðili hefur ekki fært fyrir því haldbær rök að niðurstaða í máli hans skuli byggð á öðrum sjónarmiðum en við úrlausn annarra mála um afmáningu veðréttinda. Þá verður ekki á það fallist með sóknaraðila að sýslumanni hafi borið að leggja það greiðslumat til grundvallar sem miðar við neysluviðmið velferðarráðuneytisins þar sem það eitt sé undirritað af sóknaraðila, það leiði til hagstæðari niðurstöðu fyrir sóknaraðila eða á grundvelli ummæla í tölvupósti starfsmanns umboðsmanns skuldara, dags. 3. maí 2017, en umboðsmaður skuldara hefur enga formlega aðkomu að framkvæmd 12. gr. laga nr. 50/2009.

Samkvæmt öllu framangreindu verður kröfu sóknaraðila um að ógild verði ákvörðun sýslumannsins á suðurnesjum um að synja beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda, umfram söluverð, af fasteign sóknaraðila að Norðurvör 7, Grindavík, hafnað.

Rétt er að hver aðili beri sinn kostnað af málinu.

Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

#### **Úrskurðarorð:**

Hafnað er kröfu sóknaraðila, Ólafs Ragnars Sigurðssonar, um að ógild verði ákvörðun sýslumannsins á Suðurnesjum 27. júlí 2017 um synjun á beiðni sóknaraðila um afmáningu veðréttinda af fasteigninni Norðurvör 7, Grindavík, fnr. 209-2162, sem standa til tryggingar á uppreiknuðum eftirstöðvum veðskulda og nema hærri fjárhæð en svarar til söluverðs fasteignarinnar á almennum markaði.

Málskostnaður fellur niður.

Ástríður Grímsdóttir

Rétt endurrit staðfestir

Héraðsdómur Reykjaness 15. desember 2017