

Asia: VN/28937/2021

Työryhmän mietintö pienten riita-asioiden menettelystä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

LAUSUNTO PIENTEN RIITA-ASIOIDEN MENETTELYÄ KOSKEVASTA TYÖRYHMÄMIETINNÖSTÄ

Aluksi

SATO Oyj kiittää mahdollisuudesta lausua oikeusministeriölle pienten riita-asioiden menettelyä koskevasta työryhmämietinnöstä ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa.

SATO on Suomen suurimpia vuokranantajia. SATOlla on noin 26 000 asuntoa ja lähes 44 000 asukasta pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Olemme olleet suomalaisen asumisen asiantuntijoita jo 85 vuotta. Rakennutamme ja peruskorjaamme vuokra-asuntoja ja tavoitteenamme on, että asiakkaamme voivat elää niissä huoletonta, itsensä näköistä elämää. Kannustamme asukkaitamme tekemään fiksua ja vastuullisia valintoja arjessaan ja toimimme itse esimerkkinä. Olemme sitoutuneet kunnostamaan, korjaamaan ja luomaan uutta: kodikkaita ja turvallisia pihapiirejä sekä naapurustoja.

Yleisiä huomioita pienten riita-asioiden menettelystä

Oikeudenkäymiskaareen ehdotetaan otettavaksi uusi 6 a luku, johon sijoitettaisiin pienten riita-asioiden menettelyä koskevia erityissääntöjä.

SATO pitää ehdotuksen tavoitetta hyvänä ja tervetulleena, sillä nykyisellään käräjäoikeuksien resurssit ovat hyvin tiukalla, mikä näkyy usein prosessien pitkittymisenä. Tämän vuoksi onkin hyvä, että normaalin käräjäoikeusprosessin rinnalle kehitetään kevyempi ja tehokkaampi riitaprosessi. SATO pitää huoneenvuokra-asioita sellaisina, jotka sopivat tällaiseen prosessiin.

SATOn kokemuksen mukaan häätö- ja muiden huoneenvuokra-asioiden käsittelyn kestoon vaikuttaa nykyisellään erityisesti tiedoksiantojen hitaus sekä tuomioistuimien heikko resurssitilanne. Ehdotus ei valitettavasti näytä tuovan näihin ongelmakohtiin sellaista muutosta, jonka voidaan katsoa kuitenkin erityisesti jouduttavan prosessia.

SATO ilmaisee pettymyksen sen osalta, että alkuperäinen tavoite pienten riita-asioiden menettelyn osalta ei näytä toteutuvan. Oikeusministeriön työryhmän tavoitteena on ollut se, että pienten riita-asioiden menettelyn tulisi koskea myös häätöjä. Häätöjä koskeva maininta on ollut myös hallitusohjelmakirjauksissa. Työryhmän ehdotus tällaisenaan jättää kuitenkin menettelyn piiristä pois suurimman osan häätöihin liittyvistä asioista, sillä SATOnkin kokemuksen mukaan suurin osa häätöasioista on riidattomia. Näin ollen häätöasioiden nopeuttamiseen ehdotuksella ei näytä olevan toivottavaa vaikutusta.

SATO pitää erityisen tärkeänä sitä, että menettely toisi ratkaisuja kaikkien häätöasioiden nopeuttamiseksi ja erityisesti etenkin asumishäiriötapauksiin liittyvien häätöjen nopeampaan käsittelyyn. SATO esittääkin, että menettelyä laajennettaisiin koskemaan lisäksi riidattomia häätöasioita, jotta kaikkia häätöprosesseja saataisiin nopeutettua nykyisestä.

SATO nostaa vielä esiin huolen siitä, että laskennalliset ennusteet juttumääristä saattavat ylittyä huomattavasti mietinnön arvioista. Ihmiset ovat nykyään entistä tietoisempia omista oikeuksistaan ja valmiita käyttämään oikeuksiaan. SATOn kokemuksen mukaan pienten intressien riita-asioita jätetään herkästi viemättä tuomioistuimen ratkaistavaksi kuluriskin vuoksi. Jos hävinneen osapuolen kuluvastuun määrä rajataan jatkossa ehdotuksen mukaisesti, voi tämä johtaa helposti siihen, että myös muutamien satojen eurojen saatavista lähdetään herkemmin riitaprosessiin.

Oikeudenkäyntiasiamiehen kelpoisuudesta

Muistion mukaan pienten riita-asioiden menettelyssä asianosaisen oikeudenkäyntiasiamiehenä tai -avustajana voisi toimia myös maallikko. SATO pitää ehdotusta tällaisenaan riskialttiina. Ehdotus saattaa johtaa siihen, että prosessista ja asioiden käsittelystä tulee vaikeasti hallittavaa ja rönsyilevää. Tällaisen prosessin johtaminen edellyttäisi tuomarilta erityisen kokenutta, jämäkkää ja ohjaavaa otetta. SATOn näkemyksen mukaan asiamiehen käyttäminen yksinkertaisimmissakin riita-

asioissa edistää asian käsitlemistä ja sovintoon pääsemistä sekä tuomioistuimessa että sen ulkopuolella.

SATO korostaa lisäksi, ettei kaikki huoneenvuokra-asiat ole laadultaan niin yksinkertaisia, että niitä voisi helposti ja järkevästi ajaa maallikko. Esimerkiksi vahingonkorvausasiat edellyttävät yleensä laajaa näyttöä ja juridisia perusteita. Tällaisten asioiden käsitleminen pelkästään maallikoiden kesken johtaisi helposti asioiden pitkittymiseen ja paisumiseen.

Mikäli hävinneen asianosaisen oikeudenkäyntikuluvastuuta suurennettaisiin muistiossa esitetystä, olisi todennäköisempää, että asianosaiset edelleen käyttäisivät oikeudenkäyntiasiamiestä myös menettelyn piiriin kuuluvissa riita-asioissa. Mietinnössäkkin toisaalta todetaan, että on asian selvittämisen kannalta osapuolten etu käyttää oikeudenkäyntiasiamiestä.

SATO pitää myös mahdollisena, että kelpoisuusvaatimusten keventäminen synnyttäisi juristien rinnalle kokonaan uuden ammattikunnan, joka ryhtyisi hoitamaan menettelyn piiriin kuuluvia asioita kärjäoikeuksissa. Tämä ei välttämättä ole toivottu suuntaus, kun otetaan huomioon esimerkiksi oikeudenkäyntiasiamiesten valvontaprosessit.

SATO katsookin, ettei ole tarkoituksenmukaista, että maallikko ottaa toisen maallikon ajamaan asiaansa kärjäoikeudessa ilman erityisiä lisäperusteita. Edellä sanotun johdosta SATO ehdottaa, että avustajan kelpoisuusvaatimuksia ei alenneta tai muuteta merkittävästi ehdotetun menettelyn yhteydessä.

Oikeudenkäyntikulujen leikkaamisesta

Muistion mukaan oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 8 d § ehdotetaan korvattavan kokonaan uudella säännöksellä, jossa hävinneen asianosaisen oikeudenkäyntikuluvastuulle säädettäisiin enimmäismäärä. Ehdotetun säännöksen mukaan asiassa, joka on käsitelty pienten riita-asioiden menettelyssä, asianosainen voitaisiin velvoittaa korvaamaan vastapuolensa oikeudenkäyntikuluja kärjäoikeudessa enintään 300 eurolla tai, jos asiassa on toimitettu pääkäsittely, enintään 600 eurolla.

SATO katsoo, että ehdotetut enimmäismäärät ovat aivan liian alhaiset. Kun hävinneen osapuolen kuluriski rajataan mahdollisesti vain muutamaan sataan euroon, kannustaa tällainen matalan riskin riitamenettely mahdollisesti osapuolia riitauttamaan myös sellaisia asioita, joista ei alun perin ole ollut riitaa tai jotka olisivat olleet sovittavissa tuomioistuimen ulkopuolella. Tämä johtaa pahimmillaan juttumäärien suureen lisääntymiseen ja siihen, että tuomioistuinten resurssit eivät

tällaisenaan tule riittämään. SATO korostaa lisäksi, ettei edes yksinkertaisimman vuokrasuhteeseen liittyvän riita-asian hoitamiseen riitä 1–2 tunnin oikeudellinen apu.

SATO huomauttaa myös, että oikeudenkäyntikulujen leikkaaminen johtaisi väistämättä tilanteeseen, jossa erityisesti valtion tukemissa vuokrataloissa kulut joudutaan kattamaan vuokrankorotuksilla.

SATO katsookin, että oikeudenkäyntikulujen enimmäismäärien tulisi olla ehdotettua suuremmat. Tämä edesauttaisi sitä, että osapuolilla olisi parempi mahdollisuus halutessaan turvautua osaavaan ja ammattimaiseen asiamieheen. Tämä olisi myös osapuolten oikeusturvan kannalta toivottua. SATO ehdottaakin, että korvattavien oikeudenkäyntikulujen enimmäismäärä olisi 1.500 euroa tai, jos asiassa on toimitettu pääkäsittely, 3.000 euroa (+ oikeudenkäyntimaksu).

Muuta

Mikäli tavoitteet häätöjen nopeuttamisen osalta eivät toteudu siten, kun alun perin oli hankkeessa tavoiteltu, on erityisten tärkeää ja välttämätöntä, että digitaalisen viranomaisviestinnän edistämishjelmassa ja siihen liittyvässä lainsäädäntöhankkeessa säädetään siitä, että sähköinen tiedoksianto otetaan käyttöön kaikissa häätöä koskevissa asioissa.

Hoffström Mikaela
SATO Oyj