

Asia: VN/28937/2021

Työryhmän mietintö pienten riita-asioiden menettelystä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Perintätoimistojen Liitto r.y. (jäljempänä ”SPL”) kiittää mahdollisuudesta lausua aiheesta ja työryhmää huolellisesta valmistelusta sekä esityksen selkeydestä.

SPL:n jäsenyritykset hoitavat vuokranantajien vuokrasopimussuhteisiin liittyviä riitoja tuomioistuimissa, minkä vuoksi SPL pyytää, että lainsäätäjät osallistaisi sitä myös lakihankkeen jatkovalmisteluun ja valiokuntakuulemisiin. SPL:n jäsenoimistojen toimeksiantajina on sekä suurempia institutionaalisia vuokranantajia että vuokrahuoneistojen kappalemäärältään hyvinkin pieniä vuokranantajia. SPL:n jäsenoimistojen hoitamat vuokrariidat koskevat enimmäkseen samoja asioita, joita kuluttajariitalautakuntakin on omassa lausumassaan tuonut esille. Toisin sanoen huoneiston kuntoa, vahingoittumista tai vakuutta. Näiden ohella SPL:n jäsenoimistot hoitavat työryhmämietinnössä tarkoitettuja häätöoikeudenkäyntejä, joita tulee nopeuttaa.

SPL:n kokemuksen perusteella huoneenvuokra-asioita koskevat riidat vaativat usein lakimieheltä ja muilta asiantuntijoilta perehtymistä ja selvitystyötä. Tästä työstä selvittään hyvin harvoin yhden tunnin työllä. SPL huomauttaa myös siitä, että vastaajien itsensä laatimat riitautukset ovat usein epäselviä ja laajoja, mutta ne on silti voitu toimittaa käräjäoikeudesta kantajan vastattavaksi sellaisenaan, mikä aiheuttaa aiheetonta lisätyötä kantajalle. Koska esityksen mukaan pienten riita-asioiden menettelyssä riita-asian voittaneella asianosaisella ei olisi yhtä laajaa oikeutta korvaukseen oikeudenkäyntikuluistaan kuin nykyään, voittanut asianosainen joutuu vastaisuudessa kantamaan itse ne oikeudenkäynnistä aiheutuvat kustannukset, joita se ei saa vastaajalta.

Esityksen mukaan asianosaisten tulisi käytännössä nykyistä useammin ajaa asiaansa itse tai panostaa asiaansa ajamiseen vähemmän. Tämä antaa vaikutelman, että esityksessä on lähdetty siitä, että vuokrariidoissa vuokranantaja olisi yksittäinen henkilö, joka tulisi istuntoon kertomaan omasta asiastaan tai että asia ei olisi vuokranantajalle muuten niin tärkeä, että hän kääntyisi asiassa oikeudenkäyntijuristin puoleen. SPL kummeksuu tätä ajatusmallia. Ehdotettu pienriitamenettely ei

vaikuta siihen, että sekä suuret vuokranantajayritykset että pienemmät yksityishenkilövuokranantajat tarvitsevat asiantuntevaa omaa tai ulkoistettua työvoimaa riitojen hoitamiseen. Avuntarve korostuu erityisesti luonnollisten henkilöiden harjoittamassa, tyypillisesti hyvin pienimuotoisessa asuinhuoneistoja koskevassa vuokratoiminnassa. Pienriitamenettely johtaa tämän avuntarpeen osalta joko siihen, että vuokranantajan on perittävä nämä kustannukset mahdollisten muidenkin vuokralaistensa vuokrankorotuksina tai maksettava oikeudellisesta avustamisesta syntyvät kulut itse. Mietinnössä on tunnistettu kulujen leikkaamisen johtavan siihen, että vastaajat vastustaisivat kanteita nykyistä enemmän ja että kulut siirtyisivät vuokriin. SPL on huolissaan siitä, että tämä ongelma on tunnistettu, mutta se halutaan kuitenkin luoda tällä sääntelyllä.

SPL näkemyksen perusteella keskeinen tavoite esityksessä on parantaa mahdollisuutta saattaa asiansa tuomioistuimen ratkaistavaksi (oikeuden saatavuus). SPL kuitenkin kummeksuu esityksessä esitettyjä perusteita siitä, että ilman asiamiestä hoidettu oikeudenkäynti voisi parantaa oikeuden toteutumista. Oikeudenkäynnin tavoitteena on saattaa riita-asia riippumattoman tuomioistuimen käsiteltäväksi ja oikeuden riitaan antamalla ratkaisulla haetaan riita-asian aineellista totuutta. Esityksessä kuitenkin katsotaan, että pienriitamenettelyssä ”asianosaisten tulisikin käytännössä nykyistä useammin ajaa asiaansa itse (ilman oikeudellista neuvonantoa, SPL lisäys) tai panostaa asiansa ajamiseen vähemmän”. SPL katsoo, että esityksessä ei ole riittävästi arvioitu oikeuden toteutumisen ja oikeuden saatavuuden välistä ristiriitaa. SPL:n näkemyksen perusteella ei ole perusteltua, että lakimuutosta perustellaan oikeuden saatavuuden parantamisella, jos samanaikaisesti aineellisen oikeuden sisältö kärsii ja tuomioistuimet antavat ratkaisunsa nykyistä huomattavasti heikommalla oikeudenkäyntiaineistolla. Esityksestä ei myöskään käy ilmi, miten kantaja voisi panostaa asian ajamiseen vähemmän ja samalla pyrkiä itsensä kannalta parhaan ratkaisun saamiseen. Kantajan on työryhmämietinnössä esitetystä huolimatta näytettävä kanteensa toteen ja vastattava vastaajan väitteisiin, minkä johdosta tuomioistuin tekee edelleen päätökset annettujen selvitysten ja todisteiden perusteella. Oikeudenkäynnin ensisijaisena tarkoituksena tulisi aina olla aineellisen oikeuden toteutuminen.

SPL suhtautuu myös kriittisesti esityksessä olevaan muutokseen oikeudenkäyntiavustajan kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta. Muutos vesittää vahvasti lupalakimiessäntelyn taustalla olevat tavoitteet. Näitä tavoitteita turvaa nykyisin se, että tuomioistuimissa asiamiehenä voi toimia ainoastaan oikeudellisen koulutuksen saanut henkilö, joka pystyy tosiasiallisesti avustamaan päämiestään ja jonka ammatinharjoittaminen on valvottua ja vastuuvakuutettua. Esitetty malli, missä lähes kuka tahansa voi toimia asiamiehenä, tulee johtamaan epätarkoituksenmukaiseen asianajamiseen ja oikeudellisesti kestävämmien väitteiden käsittelyyn, mikä rasittaa oikeudenkäynnin osapuolia ja tuomioistuimia. Muutos johtaa väistämättä myös tilanteisiin, joissa oikeudenkäynnin asianosainen kokee oikeudenmenetyksiä asiamiehensä tietämättömyyden tai kokemattomuuden vuoksi. Asiamiehiä, jotka eivät ole luvan saaneita oikeudenkäyntiavustajia tai asianajajia, ei koske vastaava valvonta ja eettisen toimintaohjeet eikä myöskään vastuuvakuutusturva niitä tilanteita varten, missä asiamies aiheuttaa vahinkoa omalle päämiehelleen. On todennäköistä, että pienriitamenettelyn seurauksena tuomioistuimet joutuvat jatkossa käsittelemään riita-asioita, jotka liittyvät pienriitamenettelyssä tehtyyn asiamiestoimintaan ja siinä tapahtuneisiin laiminlyönteihin tai virheisiin.

Esityksen mukaan käräjäoikeuden prosessinjohtovelvollisuutta terävöitettäisiin, mutta samalla esityksessä lähdetään siitä, että asiat voidaan antaa käräjänotaareiden hoidettavaksi eli tuomioistuinharjoittelijoille. Jos mietinnön ajatuksena on, että asianosaiset tulisivat tuomioistuimeen ilman juridisen koulutuksen saaneita oikeudenkäyntiavustajia, olisi erityisen tärkeää, että tuomareina toimisivat asiaan erikoistuneet ja prosessinjohtoon erityisesti perehtyneet tuomarit. Näin siitä huolimatta, että kyseessä ei olisi laadultaan ja laajuudeltaan sellainen riita, että se edellyttäisi asian siirtämistä tavanomaiseen oikeudenkäyntiin. Näissäkin tapauksissa asiaa ratkaisevan tuomarin tai notaarin virkavastuuna on selvittää asian aineellinen totuus ja tehdä ratkaisu sen mukaisesti.

SPL:n näkemyksen mukaan pienriitamenettelylle esitetty pääomaraaja 10 000 euroa on liian korkea. Euromääräisesti summa on suurimmalle osalle suomalaisista huomattava etenkin rajan yläpäässä olevien riitautuksien kohdalla. SPL katsoo, että euromääräinen raja tulisi olla enintään 2700 euroa, jotta asia voidaan sen riitaisuuden luonne huomioiden katsoa kuuluvaksi pienriitamenettelyyn. Vastaavansuuruinen raja (29 400 SEK eli 2694,78 euroa) on käytössä Ruotsin piensaatavamenettelyssä.

SPL katsoo, että vastapuolen maksettavaksi tuomittavien kulujen määrä on esityksessä alimitoitettu. Asiamiehen käytöstä syntyviä kustannuksia tulisi voida tuomita maksettavaksi selvästi enemmän.

Pienriita-menettelyä koskeva mietintö pohjautuu vahvasti vastaajan roolissa olevan tahon näkökulmaan. SPL tahtoo korostaa, että oikeudenmukainen oikeudenkäynti edellyttää oikeudenkäynnin molempien osapuolien tasavertaista kohtelua. Velkojen oikeussuojakeinoja ei ole SPL:n mielestä huomioitu riittävästi menettelyä säädettyä tai arvioitu velkojille menettelystä aiheutuvia kustannuksia. Suomalainen perintäsääntely on erittäin vahvasti velallisen suojaksi ja eduksi säädettyä. Vapaaehtoista perintää koskevaa sääntelyä on muutettu velallisen eduksi viimeisten vuosien aikana ja kuluttajasaatavien osalta KKV on tehnyt uusia linjauksia lakitekstin ja lain esitöiden ylittäviltä osin. Samassa velkojen aseman arviointi on jäänyt huomattavasti vähemmälle.

SPL:n jäsenoimistot tarjoavat toimeksiantajilleen sekä vapaaehtoista että oikeudellista perintää. Vapaaehtoisen perinnän osalta velallisen on helppo riitauttaa saatava vapaaehtoisen perinnän päättämiseksi, vaikka riitautukselle ei olisi perusteita. Uusi säädettävä pienriitamenettely tulee todennäköisesti kasvattamaan ei-tarkoituksenmukaisten riitautusten määrää, koska osa vastaajista riitauttaa kanteen luottaen siihen, että kantaja ei jatka oikeudenkäyntiä kun se ei voi saada korvausta kaikista sille aiheutuneista oikeudenkäyntikuluista. Jotta pienriitamenettelyä ei voida käyttää tällä tavoin väärin maksuhaluttomuuden työkaluna, SPL katsoo, että myös pienriitamenettelyssä hävinnyt osapuoli tulisi velvoittaa korvaamaan kaikki voittaneen osapuolen kulut, mikäli asia on jouduttu käsittelemään riita-asiana hävinneen osapuolen shikaaninomaisen riitautuksen perusteella. Sääntely, jossa velallinen voi riitauttaa avoimen saatavan ilman perustetta ja pitkittää asian käsittelyä ja saatavan maksamista, ei voi olla tarkoituksenmukaista, eikä tämän

johdosta voida säätää sääntelyä, jossa hävinneen osapuolen kuluvastuukin on poikkeuksetta rajattu kohtuuttoman matalaksi.

Esityksen mukaan pienten riita-asioiden menettelyn soveltamisalaa voitaisiin laajentaa myös muita kuin huoneenvuokra-asioita koskevaksi. SPL katsoo, että soveltamisalan kasvattaminen tulee tehdä tarkan harkinnan perusteella eikä laajennusta voida tehdä ilman kattavaa lisäselvitystä.

Huoneenvuokra-asioiden asiapiiri on verrattain suppea ja menettelyn pilotoinnin kannalta varmasti järkevä raja. Menettelyn mahdollisen laajentumisen vuoksi asiakokonaisuuksiksi voi tulla hyvinkin laajaa perehtyneisyyttä vaativia oikeudenaloja. Ilman selkeää rajausta siitä, milloin asia pääoman tai luonteensa perusteella on pienriita-asia, tulee väistämättä eteen haasteita sen kanssa, että riita-asiaa tarjotaan väärään menettelyyn. Toisin sanoen kantajalla voi herätä epäselvyyttä ensinnäkin siinä, tulisiko riita-asia laittaa vireille laajana riita-asiana vai pienriitana. Toiseksi nousee kysymys siitä, miten käy velkojalle jo aiheutuneille laajan riita-asian kuluille, mikäli käräjäoikeus katsoo haastehakemuksen perusteella kantajan näkemyksestä poiketen, että asia kuuluisi siirtää pienriitamenettelyyn. Esimerkiksi kuluttajaluottoihin liittyvät riidat poikkeavat huomattavasti vuokrariidoista ja mahdollinen lainvalmistelu tulee tehdä riittävällä huolellisuudella. Ensiarvoisen tärkeää on, että mahdollista valmistelua tehdään tosiasioiden pohjalta käyttäen riittäväksi hyväksi erilaista tilastotietoa. Huoneenvuokra-asioiden osalta näyttötaakkakysymykset ovat myös osittain poikkeavat, ja tavanomaisissa riita-asioissa kantajan näyttötaakka on lähtökohtana toisin kuin esim. huoneiston vahingoittumisessa, missä vuokralaisen on näytettävä korvausvastuusta vapautuakseen, että hän on hoitanut huoneistoa huolellisesti.

Kantelinen Tero
Suomen Perimistoimistojen Liitto ry