

Asia: VN/28937/2021

Työryhmän mietintö pienten riita-asioiden menettelystä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua työryhmän mietinnöstä pienten riita-asioiden menettelystä.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen,

toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Kommentit työryhmän mietintöön

Yleistä

Työryhmämietinnössä esitetään, että pienten riita-asioiden menettelyssä käsiteltäisiin asuinhuoneiston vuokrasuhteeseen perustuvat riita-asiat, jos riitaa olisi enintään 10 000 eurosta. Edellytyksenä olisi myös, että asia on riitainen ja se laadultaan ja laajuudeltaan soveltuisi pienten riita-asioiden menettelyyn. Myös hädöt kuuluisivat pienten riita-asioiden menettelyn piiriin.

Pienten riita-asioiden menettelyn käyttöönotosta on kirjaus hallitusohjelmassa. Samassa yhteydessä on hallitusohjelmassa myös todettu riittävien resurssien varmistaminen tuomioistuimille asunto-

osakeyhtiöiden ja asuntojen vuokrauksen riita-asioiden käsittelyyn. Lisäksi on toettu, että helpotetaan taloyhtiöiden häiriötilanteisiin puuttumista ja asuntojen hallintaanottoa.

Oikeusprosessin nopeuttaminen

Rakli pitää erittäin tärkeänä asuinhuoneiston vuokrasuhteeseen perustuvien riita-asioiden, erityisesti häätöasioiden, tehokasta ja nopeaa käsittelyä. Työryhmän mietinnössä esitetty menettely ei vaikuttaisi johtavan prosessien nopeutumiseen ja tehostumiseen. Raklin näkemyksen mukaan prosessin nopeuttaminen olisi edellyttänyt oikeudenkäynnin kulun tarkastelua ja uudistamista kokonaisuutena muun muassa kiinnittäen huomiota tiedoksiantojen tehokkaaseen

toimittamiseen ja oikeusprosessin kestoon kokonaisuutena.

Mikäli häätöön on jouduttu vakavien asumishäiriöiden vuoksi, on olennaista, että häätöprosessi oikeuskäsittelystä täytäntöönpanoon asti on nopea ja tehokas. Tämä on naapureiden kotirauhan turvaamiseksi välttämätöntä.

Oikeudenkäyntikulut

Työryhmän mietinnössä esitetään, että pienten riita-asioiden menettelyssä oikeudenkäyntikuluja voitaisiin velvoittamaan korvamaan enintään 300 eurolla. Jos asiassa on toimitettu pääkäsittely, on enimmäismäärä 600 euroa. Rakli pitää perusteltuna, että pienten riita-asioiden menettelyssä on vastapuolen oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle kulukatto. Pidämme kuitenkin työryhmämietinnössä esitettyä kulukattoa aivan liian alhaisena. Mahdollisuutta käyttää avustajaa ei pidä sulkea pois liian alhaisella kulukatolla ja kulukaton tulisi mahdollistaa vähintään 5–10 tunnin oikeudenkäyntiavustajalta hankittu työ. Lisäksi olisi hyvä harkita porrastettua kulukattoa asian ratkaisuvaiheen ja euromääräisen intressin suuruuden perusteella.

Avustajan kelpoisuus

Rakli ei pidä perusteltuna esitystä siitä, että avustajalle ei ole asetettu kelpoisuusvaatimusta. Riitaisat huoneenvuokra-asiat voivat olla maallikoiden itse ajettaviksi liian haastavia ja monimutkaisia. Rakli näkemyksen mukaan avustajalle tulisikin asettaa tarkoituksenmukainen kelpoisuusvaatimus.

Lopuksi

Rakli kiinnittää huomiota siihen, että oikeuslaitoksen resurssit ovat ylipäättään riittämättömät ja prosessien kestot jo tästä syystä liian pitkiä. Tämä on osapuolten oikeusturvan kannalta kestävätilanne.

Rakli näkemyksen mukaan esitetty menettely ei johda sille asetettuihin tavoitteisiin prosessin nopeuttamisesta ja tehostamisesta ja tämän vuoksi emme annata työryhmän mietinnössä esitettyä menettelyä.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Aija Tasa

johtaja, asuminen ja lakiasiat

Tasa Aija
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry