

Asia: VN/28937/2021

Arviomuistio pienriitamenettelystä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Vuokranantajat ry kiittää mahdollisuudesta lausua pienriitamenettelyä koskevasta arviomuistiosta.

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 360 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksen lakimiehet tarjoavat jäsenilleen myös toimeksiantopalveluita ja avustavat jäseniään riidanratkaisussa aina täysimittaisiin oikeudenkäynteihin asti. Yhdistyksellämme on lähes 29 000 jäsentä.

Pidämme pienriitamenettelyn säätämistä erittäin kannatettavana. Arviomuistiossa esitetyn arvion mukaan nykytilanteessa ihmisten ja yhteisöjen haluttomuutta viedä riitoja oikeuteen selittävät ainakin oikeudenkäyntien pitkä kesto ja oikeudenkäyntikuluriski. Tämä puolestaan korostuu erityisesti intressiltään pienissä riita-asioissa. Haluttomuus viedä pieniä riita-asioita tuomioistuinkäsittelyyn johtaa arviomuistion mukaan moniin negatiivisiin seurauksiin. Riitoja ei uskalleta viedä eteenpäin edes sellaisissa tilanteissa, joissa vaatimukset olisivat todennäköisesti täysin perusteltuja, ja toisaalta vastapuoli saattaa luottaa nimenomaan tähän kieltäytyessään vapaaehtoisista suorituksista. Pienriitamenettelyn säätäminen parantaisi siten mielestämme selkeästi kansalaisten oikeusturvan saavutettavuutta madaltamalla kynnystä viedä intressiltään pienehköjä riita-asioita oikeuteen.

Pienetkin riita-asiat voivat olla asianosaisille tärkeitä, kuten on tilanne esimerkiksi häätöjen kohdalla. Suomen Vuokranantajat pitääkin erityisen tärkeänä, että pienriitamenettelyn käyttöala pitäisi sisällään vähintäänkin yksinkertaiset häätöasiat kuten esimerkiksi vuokranmaksun laiminlyönteihin liittyvät tilanteet. Muutoinkin monet vuokrasuhteisiin liittyvät riita-asiat, kuten esimerkiksi

vuokrasuhteen velvoitteiden täyttämisen turvaksi asetettua vakuutta koskevat riidat, soveltuisivat näkemyksemme mukaan hyvin pienriitamenettelyn soveltamisalaan.

Arviomuistiossa on ansiokkaasti tutkittu ja arvioitu erilaisia sääntelyvaihtoehtoja pienriitamenettelylle. Suomen Vuokranantajat pitää pienriitamenettelyn soveltamisalaa harkittaessa kannatettavana lähtökohtana sitä, että menettelyn piiriin kuuluvien riitojen intressin osalta euromääräinen raja asetettaisiin 10.000 euroon. Kuten arviomuistiossa on tuotu esiin, rajan asettaminen 10.000 euroon voisi toteuttaa pienriitamenettelyn tavoitteita paremmin kuin rajan asettaminen pienemmäksi. Lisäksi on syytä ottaa huomioon inflaation vaikutus pienriitamenettelyn säätämisprosessin aikana ennen menettelyn mahdollista voimaantuloa. Näkemyksemme mukaan ei ole tarkoituksenmukaista säätää tästäkään syystä euromääräistä rajaa liian alhaiseksi.

Suomen Vuokranantajat pitää kannatettavana myös sitä, että lähtökohtaisesti kaikki riita-asiat, jotka intressin suuruuden perusteella kuuluisivat menettelyn piiriin, sekä muut laissa erikseen menettelyn soveltamisalan piiriin määritellyt asiat kuten esimerkiksi edellä mainitut yksinkertaiset häättöasiat, käsiteltäisiin asianosaisten kannanotoista riippumatta pienriitamenettelyssä. Tämä loisi näkemyksemme mukaan selkeyttä ja ennakoitavuutta menettelyn soveltamisalan osalta sekä estäisi arviomuistiossa kuvatun asianosaisten taktikoinnin menettelytavan valinnassa.

Pidämme kannatettavana ajatuksena myös arviomuistiossa esiintuotua vaihtoehtoa siitä, että haastehakemuksen ja vastauksen laatimista helpottamaan tarjolla olisi tätä tarkoitusta varten lomakkeita. Tämä helpottaisi erityisesti tilanteita, joissa asianosaiset ajaisivat pienriitamenettelyssä itse asiaansa ilman avustajaa. Pidämme myös tärkeänä, että pienriitamenettelyn sääntelyssä hyödynnettäisiin mahdollisimman paljon sähköistä asiointipalvelua sekä muita sähköisiä toimintatapoja kuten videoyhteyksien hyödyntämistä. Suppeiden haastehakemusten laatimiseen nyt jo käytössä olevaa sähköisen asiointipalvelun käyttöalaa tulisi muutoinkin laajentaa toimimaan myös silloin, kun kantajia on useampia kuin yksi. Hyvin usein esimerkiksi vuokrariidoissa voi olla useampia kantajia, jos vuokrattu huoneisto on yhteisomistuksessa esimerkiksi pariskunnan kesken.

Ottaen huomioon oikeudenkäyntien pitkän keston sekä oikeudenkäyntikuluriskin vaikutuksen ihmisten ja yhteisöjen haluttomuuteen saattaa nykytilanteessa riitojaan tuomioistuimien ratkaistavaksi, Suomen Vuokranantajat pitää erityisen tärkeänä näiden seikkojen huomioimista pienriitamenettelyn sääntelyssä. Pienriitamenettelyn pitää siten merkittävästi lyhentää riidan käsittelyaikaa sekä selkeästi kohtuullistaa kuluriskiä verrattuna täysimittaiseen oikeudenkäyntiin.

Oikeudenkäyntikulujen osalta Suomen Vuokranantajat pitää vartenotettavimpana vaihtoehtona arviomuistiossa esiteltyä kolmatta vaihtoehtoa, jossa lähtökohtana olisi edelleen se, että hävinnyt asianosainen veloitettaisiin korvaamaan voittaneen asianosaisten oikeudenkäyntikuluja, mutta korvattavien kulujen määrää olisi voimakkaasti rajoitettu esimerkiksi tietyillä enimmäismäärillä eri tilanteissa.

Pienriitamenettelyssä riidan käsittelyajan lyhentämiseen tähtäävistä vaihtoehtoista yksi tehokkaimmista keinoista olisi näkemyksemme mukaan muutoksenhaun rajoittaminen kieltämällä varsinainen muutoksenhaku, jolloin pienriita-asioissa voisi hakea muutosta tuomioistuimen ratkaisuun ainoastaan ylimääräisin muutoksenhakekeinoin. Kun tuomiot tulisivat nopeammin lainvoimaisiksi ja täytäntöönpanokelpoisiksi riidan käsittelyaika luonnollisesti lyhentyisi. Pidämme myös uskottavana arviomuistiossa esiin tuotua ajatusta siitä, ettei muutoksenhaku olisi asianosaisille yhtä tärkeää pienehköjä rahamääriä koskevissa asioissa kuin muissa riita-asioissa. Arviomuistion mukaan hovioikeuteen valittamisen kieltäminen pienriita-asioissa voisi kuitenkin olla ongelmallista perustuslain näkökulmasta. Tästä syystä Suomen Vuokranantajat kannattaa vaihtoehtoa, jossa asiaan puututtaisiin korottamalla jatkokäsittelyluvan myöntämisen kynnystä. Tähän ei arviomuistion mukaan liity vastaavia perustuslaillisia esteitä. Jatkokäsittelyluvan myöntämisen kynnys tulisi siten asettaa näkemyksemme mukaan verrattain korkeaksi pienriitamenettelyn soveltamisalaan kuuluvissa riita-asioissa.

Arviomuistiossa on esitetty myös lukuisia pienriitamenettelylle vaihtoehtoisia ratkaisumalleja kuten esimerkiksi sovittelun pakollisuus ensivaiheena riita-asian käsittelylle tuomioistuimessa tai kuluttajariitalautakunnan toimivallan laajentamista tai ratkaisujen luonteen muuttamista. Suomen Vuokranantajat ei pidä arviomuistiossa esitettyjä vaihtoehtoisia ratkaisumalleja vartenotettavina vaihtoehtoina pienriitamenettelyn säätämiseksi, vaan kannattaa nimenomaan pienriitamenettelyn säätämistä. Näkemyksemme mukaan yhtenä vaihtoehtona esitetty riita-asioiden oikeudenkäyntimenettelyn yleinen kehittäminen on kuitenkin sinänsä hyvin kannatettavaa, mutta ei vaihtoehtona pienriitamenettelyn säätämiseksi, vaan sen lisänä.

Lopuksi Suomen Vuokranantajat haluaa vielä korostaa, että pienriitamenettelyn käytännön toimivuus tulee väistämättä riippumaan siitä, että menettelyn toteuttamista varten käytettävissä olisi tosiasiallisesti riittävät resurssit. Arviomuistion mukaan pienriitamenettelyn säätäminen tulisi lisäämään tuomioistuinten, etupäässä käräjäoikeuksien, työtä, mikä puolestaan johtaisi tuomioistuinten ruuhkautumiseen entisestään ja muiden asioiden käsittelyn viivästymiseen, jos tuomioistuinten henkilöstömäärää ei pienriitamenettelystä säätämisen yhteydessä lisättäisi. Tätä ei voi missään nimessä pitää tarkoituksenmukaisena. Pienriitamenettelyn tarkoituksen ja toimivuuden turvaamiseksi tuleekin näkemyksemme mukaan kiinnittää erityistä huomiota siihen, että resurssitarpeita arvioitaisiin realistisesti ja annettaisiin painoarvoa tuomioistuinten omille arvioille ja näkemyksille koskien resurssitarpeita.

Skarra Elina
Suomen Vuokranantajat ry