

Asia: VN/28937/2021

Arviomuistio pienriitamenettelystä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto pienriitamenettelyä koskevasta arviomuistiosta (VN/28937/2021)

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto pienriitamenettelyä koskevasta lausunnosta.

Kannatamme pienriitamenettelyn säätämistä. Erityisesti pieniä rahamääriä koskevien riita-asioiden käsittelyn tulisi olla nykyistä täysimittaista oikeudenkäyntiä prosessiltaan helpompaa ja halvempaa. Oikeusturvan toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös pienet saatavat on kannattavaa riitauttaa tarvittaessa.

Käsitlemme päivittäin tapauksia, joissa on syntynyt riitaa saatavista vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Usein tapaukset koskevat joko vuokranmaksua, asetettua vakuutta, tai asunnon kuntoa ja vuokralaisen vahingonkorvausvastuuta asuntoa luovutettaessa. Riidat ovat yleensä hintaluokaltaan muutamasta satasesta noin 5000 euroon. Lisäksi asunnon korjausta koskevat erimielisyydet asettuvat usein 5000–10.000 euron välille. Kuitenkaan nykyisen korkean oikeudenkäyntikuluriskin johdosta moni ei uskalla viedä tapausta tuomioistuimeen.

Moni viekin asian mieluummin kuluttajariitalautakuntaan, jonka maksuttomasta menettelystä on suuri etu vuokra-asioita koskevien riitojen osapuolille. Kuluttajariitalautakunnan ratkaisut ovat yleensä hyvin noudatettuja. Ne eivät kuitenkaan ole täytäntöönpantavissa, jolloin on riskinä, että ratkaisusuositusta ei noudateta. Kuluttajariitalautakunta on myös hyvin ruuhkautunut ja käsittelyajat voivat olla vuosien mittaisia. Näin ollen kuluttajariitalautakunta ei ole välttämättä aina paras vaihtoehto.

Pienriitamenettelyn vaihtoehtona voisi toimia huoneenvuokra-asioiden keskittäminen tiettyyn käräjäoikeuteen, jolloin asumiseen liittyviä riitoja voitaisiin osaltaan keventää ja yksinkertaistaa. Kyse olisi asunto-oikeus tyyppisestä ratkaisusta, jossa voitaisiin käsitellä yleisimpiä huoneenvuokraukseen liittyviä riitoja, kuten vakuutta tai vuokranalennusta koskevia riitoja kevennetymässä menettelyssä.

Millainen pienriitamenettelyn tulisi olla

Pienriita-asian vireille saattaminen tuomioistuimeen tulisi olla mahdollisimman yksinkertaista siten, että kantaja pystyisi tekemään sen myös ilman avustajaa. Tähän tarkoitukseen sopisi esimerkiksi sähköinen haastehakemus tai muu lomakeratkaisu, jonka pystyy sähköisiä viestimiä hyödyntämällä täyttämään. Katsomme, että haasteeseen vastaaminen tulisi vastaavasti olla mahdollisimman yksinkertaista. Lainsäätäjän tulee sähköistä menettelyä käytettäessä ottaa huomioon ihmisryhmät, joille sähköisen järjestelmän käyttö ei ole mahdollista sairauden, tai muun siihen verrattavan syyn vuoksi.

Kannatamme asian käsittelyä suullisessa istunnossa. Pienriitamenettelyssä puheenjohtajalla on oltava enemmän vastuuta prosessin eteenpäin viemisen, asian selvittämisen ja asianosaisten informoinnin osalta. Tavoitteena olisi, että tällöin myöskään istuntoon ei olisi välttämätöntä ottaa avustajaa. Suurin kysymys onkin, miten lainsäätäjä aikoo varmistaa kansalaisen oikeusturvan asioissa, jotka vaativat erityisosaamista asunto-oikeudellisissa riitatilanteissa ja jossa puheenjohtajan rooli on voimakkaan korostunut?

Kustannusten minimoimiseksi pääkäsitteily tulisi lähtökohtaisesti voida toteuttaa videoyhteydellä. Tämä mahdollistasi kokonaisuudessaan verkossa toteutettavan oikeudenkäynnin, joka voi osaltaan madaltaa kynnystä aloittaa oikeusprosessi. Asianosaisella tulisi kuitenkin säilyä myös mahdollisuus saada asiansa käsitellyksi istuntosalissa.

Lainsäätäjän tulisi myös arvioida pienriitamenettelyn vaikutukset oikeusapuun ja/tai oikeusturvavakuutuksiin ja turvata kansalaisten oikeusturva. Lähtökohtaisesti pienriitamenettelyn, tai kevennetyn riitamenettelyn säätäminen ei saisi johtaa tilanteeseen, jossa oikeus saattaa pienen intressin riita täysimittaiseen oikeudenkäyntiin tosiasiallisesti estetään, vaikka asian laatu sitä vaatisi. Näin ollen kyseeseen voisi tulla menettely, jossa asianosainen voisi luopua oikeudestaan varsinaiseen täysimittaiseen oikeudenkäyntiin saadakseen asiansa käsitellyksi pienriitamenettelyssä, kunhan täysimittainen oikeudenkäynti olisi myös hänen valittavissaan.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamisen osalta katsomme parhaaksi ratkaisuksi, että hävinnyt asianosainen veloitetaan korvaamaan voittaneen asianosaisten kuluja, mutta korvattavien kulujen määrä olisi rajattu. Enimmäiskorvaus voisi olla joitain satoja euroja kohteen arvosta riippuen, kuitenkin niin että enimmäiskorvausten määrä on asianosaisten helposti luettavissa. Tämä voisi toteutua esimerkiksi siten, että oikeudenkäyntikulukorvausten enimmäismäärästä eri tilanteissa säädettäisiin asetuksella. Asetuksessa tulisi ilmaista mahdollisimman selkeästi oikeudenkäyntikulujen enimmäismäärä esimerkiksi erilaisien intressien riidoissa, jotta oikeudenkäyntikulut olisivat mahdollisimman ennakoitavissa. Voittanut asianosainen joutuisi pitämään vahinkonaan tämän säädetyn määrän ylittävän osan. Poikkeuksena tulisi pitää tilanteita, joissa tämä järjestely olisi kohtuutonta asian voittaneen, tai jonkin toisen osapuolen näkökulmasta (esimerkiksi tilanteessa, jossa hävinnyt/muu osapuoli pyrkii vaikeuttamaan perusteettomasti asian käsittelyä, tai on esittänyt ilmeisen perusteettomia vaatimuksia, joihin kuitenkin toisen osapuolen on vastattava. Puheenjohtaja suorittaisi asiassa kohtuusarviointia.)

Muutoksenhaun osalta katsomme parhaaksi, että se olisi rajoitettua kustannusten minimoimiseksi. Muutoksenhakua voisi rajata kahdella tapaa: Joko siten, että se olisi rajattu täysin pois kaikissa pienriitamenettelyyn menevissä jutuissa, taikka siten, että muutoksenhaku olisi rajoitettu koskemaan vain tietyn intressin alittavia riitoja (esimerkiksi intressiltään alle 2000 euron riitoja). Joka tapauksessa on erityisen tärkeää huomioida, että puheenjohtajan asiantuntemus korostuu entisestään tilanteissa, joissa muutoksenhaku on asianosaistilalta joko osittain, tai täysin rajoitettu.

Arvio pienriita-asioiden lukumäärästä

Pienriita-asioiden tulevaa lukumäärää on vaikea arvioida.

Arviomuistiossa oli hyvin perusteltu pienriita-asioiden rajan asettamisesta 5000 euroon, joka vastaa eurooppalaisia vähäisiä vaatimuksia koskevaa menettelyä. Tätä puoltaa lisäksi todettu kanteennostohalukkuus, joka on selvästi pienempää 5000 euroa koskevissa riidoissa. Selvää on, että suurin osa vuokra-asioihin liittyvistä riita-asioista alittaa 5000 euron rajan, jolloin nämä riidat siirtyisivät todennäköisesti pienriitamenettelyn pariin.

Viita Anne
Vuokralaiset VKL ry