

Asia: VN/28937/2021

Työryhmän mietintö pienten riita-asioiden menettelystä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Mietinnössä on esitetty, että pienten riita-asioiden menettely voisi vähentää kuluttajariitalautakunnan vuokra-asumista koskevien asioiden määrää joillakin sadoilla asioilla vuodessa, jonka on arvioitu vähentävän kustannuksia jopa 100 000 - 150 000 eurolla. Menettely on rajoitettu nimenomaan asuinhuoneiston vuokrausta koskeviin asioihin, ja menettelyn käsittelymaksuksi on ehdotettu 300 euroa, tai 600 euroa kun asia käsitellään pääkäsittelyssä. Lisäksi mietinnössä on ehdotettu häviävän osapuolen korvattavaksi velvoitettaville vastapuolen oikeudenkäyntikuluille käsittelymaksun lisäksi 200 euron ylärajaa.

Suurin osa lautakuntamenettelyssä käsiteltävistä asioista jää intressiltään joko ehdotetun kuluriskin alle tai vain vähän kuluriskiä korkeammaksi. Valtaosa lautakunnassa vireille tulevista asioista on vuokralaisen vireille saattamia. Yksityishenkilölle ehdotettu kuluriski on merkittävä vuokrariitojen tyypillisiin intresseihin nähden. Toisaalta taas yritykselle oikeudenkäyntikulujen yläraja on varsin matala, jos rajaa arvioidaan esimerkiksi oikeudellisten edustajien palkkioiden näkökulmasta. Lautakuntamenettelyn ollessa ilmainen ja kuluriskiton voidaan olettaa, että vuokra-asiat tuodaan siten jatkossakin edelleen ensisijaisesti kuluttajariitalautakunnan ratkaistaviksi.

Lautakuntaan vireille tulevien vuokra-asioiden määrä jatkoi vuonna 2024 kasvua, kun lautakuntaan saapui noin 700 vuokrasopimusta koskevaa asiaa. Vuokra-asioita tuli siten lautakuntaan vireille lähes 150 asiaa enemmän kuin vuonna 2023. Vuokra-asioiden määrän kasvu on jatkunut jo vuosia, ja asuntokaupan hiipumisen takia tilanne tuskin tulee tulevaisuudessakaan olennaisesti muuttumaan.

Mietinnössä on myös arvioitu, että käsittelyn kesto voi osittain ohjata asioita pienten riita-asioiden menettelyyn. Lautakunnan käsittelyajat ovat tällä hetkellä pitkiä, joten lautakunta sinänsä pitää tätä mahdollisena. Toisaalta ennen menettelyn käyttöönottoa ei ole mahdollista arvioida, kuinka pitkiksi pienten riita-asioiden menettelyn prosessit muodostuvat. Lautakunta huomauttaa, että vuonna 2024 lautakunta ratkaisi lisättyjen resurssien johdosta kokonaisuutena enemmän asioita kuin niitä

tuli lautakuntaan vireille. Vuokra-asioita ratkaistiin vuonna 2024 suunnilleen yhtä paljon kuin niitä tuli vireille. Huhtikuun 2025 loppuun mennessä lautakunta oli ratkaissut jo enemmän vuokra-asioita, kuin niitä on alkuvuonna 2025 tullut vireille, eli vuokra-asioiden jonoja on nyt saatu lyhennettyä. Sikäli kun tämä kehitys jatkuu, tulevat lautakunnan jonot sekä sitä myöten käsittelyajat lyhenemään ainakin pidemmällä aikavälillä. Näin ollen käsittelyaikojen vaikutusta mahdollisiin asiamääriin ei voi pitää pysyvänä.

Lautakunta pitää edellä esitetyillä perusteilla erittäin epätodennäköisenä, että pienten riita-asioiden menettely tulisi merkittävästi vähentämään lautakunnassa vireille tulevien asioiden määrää, etenkin kun lautakuntamenettely on ilmainen ja joka tapauksessa yksittäisille vuokralaisille ja vuokranantajille käräjäoikeusmenettelyä kevyempi vaihtoehto. Mahdollinen asioiden ohjautuminen käräjäoikeuksiin kuluttajariitalautakunnan sijasta jäisi hyvin suurella todennäköisyydellä joka tapauksessa asiamäärien kasvua pienemmäksi. Näin ollen menettely ei tule johtamaan mietinnössä esitettyyn jopa 150 000 euron vuotuisen kustannusten säästöön. Kuluttajariitalautakunnan resursseja ei siten tule myöskään vähentää menettelyn käyttöön ottamisen perusteella.

Sinänsä lautakunta pitää kuitenkin hyvänä, että kynnystä saattaa vuokra-asioita tuomioistuinten käsiteltäväksi madalletaan. Menettely voi tältä osin edistää esimerkiksi vuokra-asioita koskevan ratkaisukäytännön kehittymistä ja yhdenmukaisuutta sekä käytännössä parantaa osapuolien oikeusturvaa.

Lautakunta yhtyy mietintöön lautakunnan ratkaisujen oikeellisuusolettaman osalta. Lautakunnan ratkaisuja ei voi ongelmattomasti säätää tuomioistuimen ratkaisun lähtökohdaksi. Sääntely tarkoittaisi poikkeamista tuomioistuinten itsenäisyydestä, riippumattomuudesta sekä vapaasta todistusharkinnasta. Ottaen huomioon vuokra-asioiden intressien pienuus sekä noudattamisaste, ei tällaisella sääntelyllä myöskään todennäköisesti saavutettaisi merkittävää parannusta lautakunnan ratkaisujen noudattamiseen. Lautakunta huomauttaa myös, että kuluttajariitalautakunnasta annetun lain 5 § antaa tuomioistuimille mahdollisuuden pyytää lautakunnalta lausuntoa käsittelemissään lautakunnan toimivaltaan kuuluvissa asioissa. Lautakunnan näkemyksen mukaan päätösten nykyinen merkitys osana asioiden aineistoa sekä edellä mainittu lausuntomahdollisuus ovat edelleen riittäviä.

Kankkunen Juho
Kuluttajariitalautakunta