

Asia: VN/36659/2023

Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän välimietintö - Hallituksen esitys asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta (osakehuoneiston hallintaanotto, tiedoksiannot)

Lausunnonantajan lausunto

1. Yleiset kommentitne esitysluonnoksesta:

Juristiliitto – Juristförbundet (rek. Suomen Lakimiesliitto – Finlands Juristförbund ry) kiittää oikeusministeriötä lausuntopyynnöstä koskien asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän välimietintöä ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa:

Juristiliitto katsoo, että nyt ehdotettuun voi suhtautua myönteisesti. Tiedossa on, että etenkin venäläisomistuksessa olevien asunto-osakkeiden kohdalla varoituksen tai haltuunoton tiedoksianto todisteellisesti voi olla haasteellista ja estää tosiasiallisesti asian etenemisen. Jos EU- ja ETA-alueen ulkopuolella oleskeleva omistaja jättää yhtiövastikkeet maksamatta eikä huoneistoa voisi tehokkaasti ottaa yhtiön haltuun, voi olla tästä raskaita seuraamuksia asunto-osakeyhtiön taloudelle.

Huomioida kuitenkin täytyy, että kyseinen lakiehdotus koskee tiedoksiantoa vain Euroopan yhteisön alueen ulkopuolelle ja EU- ja ETA-alueiden sisällä todisteellinen tiedoksianto jäisi edelleen käyttöön, vaikka tämäkään ei ole täysin haasteetonta. EU:n ulkopuolelle tiedoksianto voidaan ehdotuksen mukaan kuuluttaa Virallisessa Lehdessä, jolloin sen katsotaan tulleen tietoon lehden ilmestymispäivänä. Oikeusturvatakeena on lisäksi, että tiedoksianto tulee jättää kyseiseen huoneistoon esimerkiksi postiluukusta tai huoneiston postilaatikkoon. Tällä turvataan se, että esimerkiksi vuokralaisen kautta tiedoksianto voi tavoittaa ulkomailla olevan omistajan. Lisäksi nyt ehdotetaan, että omistajan sähköpostiosoitteen ollessa tiedossa Maanmittauslaitoksen rekisterissä, tiedoksianto tulee toimittaa myös kyseiseen sähköpostiin. Näillä toimilla perustuslain omistusoikeuden suojan voidaankin katsoa täyttyvän riittävällä tavalla.

2. Kommentitne esityksen yleisperusteluista (Asian tausta ja valmistelu, Nykytila, Nykytilan arviointi, Tavoitteet, Ehdotukset ja niiden vaikutukset, Muut toteuttamisvaihtoehdot, Voimaantulo, Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys):

-

3 a) Arvionne hallintaanottoa koskevan varoituksen ja päätöksen tiedoksiantotapaa koskevasta ehdotuksesta (AYOL 8 luvun 3 §):

Kannatan

3 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):

-

4 a) Arvionne hallintaanottopäätöksen tiedoksiannon määräaikaa koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 4 §):

Kannatan

4 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):

-

5 a) Arvionne haasteen tiedoksiantoa hallintaanottopäätöksen täytäntöönpanoa koskevassa hätäoikeudenkäynnissä koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 5 §):

Kannatan

5 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):

-

6. Muut kommentit:

-

Tuomainen Jenni
Suomen Lakimiesliitto - Finlands Juristförbund ry