

LAKIVALIOKUNNAN MIETINTÖ 8/2002 vp

Hallituksen esitys asunto-oikeuksien lakkauttamisesta ja siihen liittyväksi lainsäädännöksi

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 24 päivänä huhtikuuta 2001 lähettänyt lakivaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen asunto-oikeuksien lakkauttamisesta ja siihen liittyväksi lainsäädännöksi (HE 31/2001 vp).

Toimenpidealoite

Valiokunta on käsitellyt esityksen yhteydessä toimenpidealoitteen oikeudenkäyntien tehostamisesta (TPA 95/2001 vp — Sulo Aittoniemi /alk), joka on lähetetty valiokuntaan 11 päivänä toukokuuta 2001.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Asko Välimaa, oikeusministeriö
- hovioikeudenneuvos Risto Jalanko, Helsingin hovioikeus
- käräjätuomari Markku Leskinen, Tampereen käräjäoikeus

- vs. laamanni Robert Liljenfeldt, Pietarsaaren käräjäoikeus
- laamanni Lauri Melander, Vantaan käräjäoikeus
- osastonjohtaja Riitta Wirilander, Helsingin asunto-oikeus
- johtaja Anja Peltonen, Kuluttajavirasto
- varapuheenjohtaja Pertti Villo, Helsingin kaupungin vuokralaisneuvottelukunta
- puheenjohtaja Herkku Hernesniemi, Asukaliitto ry
- asianajaja Pekka Inkeroinen, Suomen Asianajaliitto
- toiminnajohtaja Pasi Hyvämäki, Suomen Kiinteistöliitto ry ja Suomen Vuokranantajat ry
- pääsihteeri Anne Viita, Vuokralaisten Keskusliitto ry
- professori Juha Lappalainen.

Lisäksi valiokunta on saanut Yleiset Oikeusavustajat ry:ltä kirjallisen lausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS JA ALOITE

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan luovuttavaksi eräiden käräjäoikeuksien yhteydessä toimivista asunto-oikeuksista. Oikeudenkäynnistä huoneenvuokra-asioissa annettu laki ja asetus sekä eräiden asunto-oikeuksien perustamisesta annettu laki

kumottaisiin. Myös muualle lainsäädäntöön tehtäisiin uudistuksen edellyttämät muutokset.

Uudistuksen seurauksena asunto-oikeuksia koskeva erillisorganisaatio lakkaisi ja tuomioistuimen kokoonpano määräytyisi kaikissa käräjäoikeuksissa tuomioistuimen kokoonpanoa koskevien yleisten säännösten mukaan, eikä alioi-

keuksien ja hovioikeuksien kokoonpanoon kuuluisi enää erityisjäseniä käsiteltäessä huoneenvuokrasuhteesta johtuvia riita-asioita. Asuinhuoneistoja koskevissa riitaisissa huoneenvuokra-asioissa tuomittavia oikeudenkäyntikuluja rajoittaisi oikeudenkäymiskaareen lisättävä uusi erityissäännös, jonka perusteella kulut määräytyisivät voimassa olevan kulumääräyksen mukaan. Käräjäoikeuden ratkaisuun muuttopäivän siirtämistä koskevassa asiassa ei saisi edelleenkään hakea muutosta.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan kolmen kuukauden kuluttua sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

Toimenpidealoite

Toimenpidealoitteessa ehdotetaan, että hallitus luopuu asunto-oikeuksien lakkauttamisesta ja ottaa sen sijaan riita-asiainoikeudenkäyntimenettelyn kehittämisen rinnalla kehittämiskohdeeksi pahasti ontuvan rikosasiainoikeudenkäyntimenettelyn.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluiden mukaan ne perusteet, joiden vuoksi asunto-oikeudet perustettiin ja erityisjäsenet tulivat mukaan hovioikeuksien lainkäyttötoimintaan, ovat käytännössä menettäneet merkityksensä. Kaikki valiokunnassa kuullut asiantuntijat ovat todenneet tämän pitävän paikkansa. Siten on asianmukaista, että käräjäoikeuksissa siirrytään noudattamaan yhdenmukaista menettelyä huoneenvuokra-asioissa. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä muuttamattomina seuraavin huomautuksin.

Asiantuntijakuulemisissa on esitetty arveluita siitä, että kun huoneenvuokra-asioissa ryhdytään soveltamaan normaalia riita-asioiden oikeudenkäyntimenettelyä, asioiden käsittely hidastuu, kallistuu ja monimutkaistuu. Näin käy, jos vuokralaista ei enää neuvota riittävästi, tarjolla ei enää ole nykyisiä valmiita lomakkeita ja on turvauduttava oikeudenkäyntiavustajan apuun. Valiokunnalle on vakuutettu, ettei tällaista tapahdu. Käräjäoikeuksien kanslioiden henkilökunnan ammattitaitoon sekä palvelukykyyn ja -alttiuteen on viime aikoina kiinnitetty erityistä huomiota. Asiakkaiden neuvonnasta ja muusta palvelusta huolehditaan ja vastaisuudessakin on saatavilla huoneenvuokra-asioiden käsittelyssä tarpeellisia lomakkeita.

Valiokuntakäsittelyssä on kiinnitetty huomiota siihen, että asuntoasioihin liittyy uudenlaista oikeusturvan tarvetta. Tämä on todettu myös valtioneuvoston piirissä ja asiaa selvitetään parhaillaan kauppa- ja teollisuusministeriön asettamassa asumisturvatyöryhmässä. Työryhmä on antanut väliraportin viime vuonna ja lopullisen mietinnön on määrä valmistua kesäkuussa. Työryhmässä selvitetään mm. vaihtoehtoisia riidantarkaisumenettelyitä ja mahdollisuuksia asunoneuvonnan lisäämiseksi. Valiokunta pitää välttämättömänä, että asian hoitamiseksi ryhdytään todellisiin ja riittäviin toimenpiteisiin.

Käsiteltävänä oleva toimenpidealoite on päinvastainen hallituksen esitykseen nähden. Kun valiokunta puoltaa hallituksen esityksen hyväksymistä, valiokunta suhtautuu kielteisesti aloitteeseen.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella lakivaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina ja

että toimenpidealoite TPA 95/2001 vp hylätään.

Helsingissä 8 päivänä toukokuuta 2002

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Henrik Lax /r	Kirsi Ojansuu /vihr
vpj.	Matti Vähänäkki /sd	Veijo Puhjo /vas
jäs.	Sulo Aittoniemi /alk	Mauri Salo /kesk
	Leena-Kaisa Harkimo /kok	Timo Seppälä /kok
	Erkki Kanerva /sd	Marja Tiura /kok
	Toimi Kankaanniemi /kd	Harry Wallin /sd
	Annika Lapintie /vas	Lasse Virén /kok.
	Kari Myllyniemi /kesk	

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Kaisa Vuorisalo.

VASTALAUSE

Perustelut

Asuntokysymys on eräs ihmisen elinkaaren tärkeimpiä asioita. Sen vuoksi sitä koskevien riitojen käsittely vaatii erityistä asiantuntemusta. Asian laadun vuoksi päätös on saatava myöskin nopeasti, eikä sitä koskevien asiakirjojen ole syytä jäädä paperipinoon kellastumaan.

Asunto-oikeuksien toiminnasta on positiivisia kokemuksia. Sen vuoksi niiden toimintaa on syytä jatkaa.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotan,

että lakiehdotukset hylätään.

Helsingissä 8 päivänä toukokuuta 2002

Sulo Aittoniemi /alk