

## PAREMPAA ASUKKAIDEN RIIDANRATKAISUA TUOMIOISTUIMEN ULKOPUOLELLA

### Mistä on kyse?

Asukkaiden väliset riidat eivät ole vähentyneet, vaikka se olikin yhtenä tavoitteena vuoden 2010 asunto-osakeyhtiölain uudistuksessa. Arvioiden mukaan noin neljännes tuomioistuinten pääkäsitelyyn edenneistä riidoista liittyy asumiseen. Niistä vajaa puolet koskee asunnon tai kiinteistön kauppaa. Asukkaiden välisiä riitoja tuomioistuimen pääkäsitelyyn edenneistä riidoista on noin joka kuudes.

### Miksi asia on tärkeä?

Naapuririitojen taustalla voi usein olla pienikin seikka ja tuomioistuimeen saatetaan päätyä riitelemään periaatteesta – taloudellisen intressin ollessa hyvinkin pieni tai olematon. Tuomioistuinmenettely on kuitenkin suhteellisen pitkä ja taloudellisestikin iso ponnistus, eikä välttämättä johda osapuolten kannalta parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen, kun riita ja siihen käytetyt varat jäävät harmittamaan.

Oikeudenkäyntien kalleuden vuoksi on myös mahdollista, ettei asukkaalla ole käytännössä varaa viedä riitaa tuomioistuimeen. Tämän vuoksi maksuttomia ratkaisusuosituksia antavien riidanratkaisuelimien työ on ensiarvoisen tärkeää. Nykyisin ei kuitenkaan ole sellaista tahoja, jotka voisi antaa ratkaisusuosituksia asukkaiden riitoihin. Tällä hetkellä löytyy tahoja, jotka voivat auttaa sovitteluun erimielisyyksiä osapuolten välillä, mutta mikäli sovintoa ei saavuteta, jää ainoaksi vaihtoehdoksi jättää asia siihen tai viedä se tuomioistuimeen.

### Kuluttajaliiton ratkaisuehdotukset

Asukkaiden keskinäisiin sekä taloyhtiön ja asukkaiden välisiin riitoihin tulisi perustaa vaihtoehtoinen riidanratkaisuelin, joka sovittelisi ja tarvittaessa antaisi erimielisyyksiin ratkaisusuosituksen.