SKVL
Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto –
Finlands Fastighetsmäklareförbund ry

Lakivaliokunta
00102 EDUSKUNTA
LaV@eduskunta.fi

HE 8/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maakaaren muuttamisesta

Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry lausuu kunnioittaen hallituksen esityksestä maakaaren muuttamiseksi seuraavaa:

Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry (SKVL) suhtautuu myönteisesti siihen, että sähköisten panttikirjojen käyttöönottoa pyritään edistämään lainsäädännöllisin toimin. Yhtenä keskeisenä positiivisena seikkana sähköisten panttikirjojen yleistymisessä SKVL näkee sen, että perinteisten panttikirjojen säilyttämiseen liittyvät riskit saadaan minimoitua ja lopulta myös kokonaan poistettua. Nykyisin nämä riskit aiheuttavat toteutuessaan merkittäviä viivytyksiä ja hankaluuksia kiinteistönkaupoissa, mikäli kadonneita panttikirjoja joudutaan kuolettamaan.

SKVL pitää esitettyjä muutoksia yleisesti ottaen hyvinä. SKVL pitää tärkeänä sitä, että panttikirjojen sähköiseen muotoon muuttamisen kustannukset pysyisivät kansalaisten kannalta kohtuullisina. Lisäksi SKVL haluaa kiinnittää lainsäätäjän huomiota siihen, että myös vuoden 2019 lopussa päättyvän siirtymäkauden jälkeen tulee turvata kiinteistönomistajien mahdollisuudet käyttää omaisuuttaan vakuutena tarvittaessa ripeästikin. SKVL katsoo, että tämä edellyttää muuntoprosessilta riittävää nopeutta, tai vaihtoehtoisesti mahdollisuutta käyttää kiinteistöä vakuutena jo esimerkiksi muuntohakemuksen tultua vireille.

SKVL pitää sinänsä perusteltuna sitä, että luottolaitosten hallussa olevien kirjallisten panttikirjojen muuntamista sähköiseen muotoon helpotettaisiin muuttamalla 18 luvun 7a §:n 2 momenttia esitetyllä tavalla. SKVL pitää kuitenkin ensiarvoisen tärkeänä, että minimoidaan ne riskit, joita liittyy ensinnä sähköistä panttikirjaa koskevan päätöksen ja kirjauksen tekemiseen ilman, että alkuperäistä panttikirjaa vaaditaan nähtäväksi ja toisaalta siihen, että alkuperäinen panttikirja voi jäädä pitkäksikin aikaa mitätöimättä. Ottaen huomioon näissä vaiheissa mahdollisesti tapahtuvien virheiden aiheuttamat ehkä merkittävätkin taloudelliset vahingot, pitää SKVL erittäin hyvänä asiana, että vastuu tehdystä virheestä on tuottamuksesta riippumatonta, ja että vahingonkorvausvastuu koskee sekä luottolaitosta että valtiota.

Helsingissä 2. päivänä maaliskuuta 2016

Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry

Jaana Anttila-Kangas
Toimitusjohtaja

Tiina Aho
Lakimies