Kilpailu- ja kuluttajavirasto
lakimies Jukka Kaakkola

Eduskunnan lakivaliokunnalle

HE 8/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maakaaren muuttamisesta

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) kannattaa siirtymistä paperisista panttikirjoista sähköisiin panttikirjoihin osana laajempaa julkisten palveluiden sähköistämistä. On kuitenkin tärkeää, että siirtyminen sähköisiin panttikirjoihin voidaan toteuttaa aiheuttamatta luottoasiakkaille kohtuuttomia kustannuksia.

Viime syksynä lausuntokierroksella olleen HE-luonnoksen osalta KKV kiinnitti huomiota siihen, että luonnoksessa todettiin panttikirjojen muuntamisesta aiheutuvien kustannusten tulevan pääasiassa pankkien luottoasiakkaiden maksettavaksi. Muuntamisesta aiheutuvien säästöjen todettiin vastaavasti koituvan luotonantajien hyväksi. Kustannusten kohdentuminen eri osapuolille, luottoasiakkaille ja luotonantajille, ei ollut siten tasapuolista ja oikeudenmukaista.

Nyt käsittelyssä olevassa esityksessä ei enää todeta kustannusten tulevan pääasiassa pankkien luottoasiakkaiden maksettavaksi vaan todetaan, että hyötyjä tulee sekä luotonantajille että näiden asiakkaille. Epäselväksi kuitenkin jää, onko luottoasiakkaille tulevaa maksurasitusta jollakin konkreettisella tavalla käytännössä helpotettu aiempaan HE-luonnokseen nähden vai onko kyse vain siitä, että esityksen vaikutuksia koskevaa jaksoa on muutettu ja että uudessa esityksessä on viitattu sähköisistä panttikirjoista luottoasiakkaille koituviin yleisiin pitkän tähtäimen hyötyihin.

Esityksessä todetaan, että yksittäisen luotonottajan osalta keskeiset kustannukset tulevat hakemuksista perittävistä viranomaismaksuista. Panttikirjojen massamuuntamisen osalta viitataan lisäksi kirjaamisviranomaiselle aiheutuvien kustannusten alhaisuuteen verrattuna yksittäisenä hakemuksena tehtävään muuntamiseen. Panttikirjojen massamuuntamiseen liittyvät kustannussäästöt tulisi tällöin huomioida myös kirjaamisviranomaisen maksuissa.

Lain voimaantulosäännöksestä käy ilmi, että panttioikeuteen, joka on perustettu ennen 1.1.2020 luovuttamalla vanhojen säännösten nojalla annettu panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi, sovellettaisiin edelleen vanhoja säännöksiä eli kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi ei olisi tällöin välttämätöntä.

Se, muutetaanko panttikirjat tällöin sähköisiksi, jäisi ilmeisesti luottolaitoksen päätettäväksi, koska esityksessä todetaan, että ”jos kaikki luottolaitosten hallussa olevat vanhat panttikirjat päätetään muuttaa sähköiseen muotoon, tästä aiheutuu luottolaitoksille ensi vaiheessa kustannuksia, joiden yhteismäärä kertaluonteisena on merkittävä”. Tällöin herää kysymys siitä, kenen maksettavaksi nämä ensi vaiheessa luottolaitokselle koituvat merkittävät kustannukset viimekädessä tulevat? Luottoasiakkaan kannalta voidaan pitää ongelmallisena, jos hän saa pankilta laskun kirjallisen panttikirjan muuntamisesta sähköiseksi tilanteessa, jossa laki ei ole muuntamista edellyttänyt vaan päätös muuntamisesta on ollut yksin luottolaitoksen tekemä.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto
Postiosoite PL 5, 00531 Helsinki • **Puhelin** 029 505 3000 (pvm/mpm) • **Faksi** 09 8764 398
Y-tunnus 2502067-3 • **Sähköposti** kirjaamo@kkv.fi • www.kkv.fi