PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

LAUSUNTO
PRH/2063/05/2022

12.10.2022

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUKSEN LAUSUNTO (PRH)

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta (HE 168/2022 vp).

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi huoneistotietojärjestelmästä annettua lakia, asunto-osakeyhtiölakia ja huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annettua lakia.

PRH kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa. PRH pitää esityksen sisältöä kokonaisuutena arvioiden hyvänä.

Laki asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

PRH pitää tarkoituksenmukaisena, että asunto-osakeyhtiölain 28 luvun 1 §:n 3 momenttiin on otettu säännökset niistä asunto-osakeyhtiölain säännöksistä, mistä keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ei voi poiketa yhtiöjärjestysmääräyksin. Tämä selkeyttää voimassa olevaan oikeustilaan liittyneitä lain soveltamiseen liittyneitä tulkintaepäselvyyksiä.

Laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun muuttamisesta

PRH kiinnittää huomiota esityksen 5 §:n 5 momentin osalta siihen, onko säännöksessä tarkoitettu viitata vanhaan asunto-osakeyhtiölakiin (809/1991). Esitetyn 5 §:n 5 momentin mukaan ennen 7 §:ssä tarkoitettua osakkeenomistajan kirjaamista osakehuoneistorekisteriin Maanmittauslaitos merkitsee vanhan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 12 §:n 1 momentin 5 ja 6 kohdassa tarkoitetun tiedon tai rajauksen osakeluetteloon asianosaisen hakemuksesta. Kumotun asunto-osakeyhtiölain (809/1991) 2 luvun 12 §:n otsikkona on omat osakkeet. Pykälässä säädettiin omien osakkeiden hankkimisesta. Voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 12 §:ssä säädetään osakeluetteloa koskevista säännöksistä.

Esityksen 10 §:n 2 momentin mukaan vanhan asunto-osakeyhtiön osakekirjan antamiseen, sisältöön ja vaihtamiseen sovelletaan vanhan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 6,7 ja 9 §:ää sekä 8 §:n 2 momenttia siihen saakka, kun osakkeenomistajan oikeus on kirjattu osakehuoneistorekisteriin tämän lain 7 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Sama koskee vanhan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 10 §:n 1 momentin soveltamista vanhan asunto-osakeyhtiön väliaikaistodistuksen antamiseen.

Onko mainitulla viittauksella vanhan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 6, 7 ja 9 §:ään sekä 8 §:n 2 momenttiin tarkoitettu viitattavan voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain kumottuihin pykäliin (kumottu asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta annetulla lailla 1330/2018).

Onko viittauksella vanhan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 10 §:n 1 momenttiin tarkoitettu kumottua asunto-osakeyhtiölakia? Kumotun asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 10 §:ssä säädettiin osakkeiden luovutettavuudesta. Voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 10 §:ssä säädetään osakeoikeuksiin liittyvistä todistuksista.

Voimaantulosta

Esityksen kohdassa 9 ehdotetaan, että lait tulevat voimaan X.X 2025. PRH pitää tarkoituksenmukaisena, että lait tulisivat voimaan esityksen mukaisesti aikaisintaan vuonna 2025, jotta tarvittavat tietotekniikan järjestelmämuutokset PRH:ssa ehditään toteuttamaan ennen lakien voimaantuloa.

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Digitally signed by PRH Signing Service:
Signed by: **Mika Paasikallio**
Date: **Wed Oct 12 14:27:29 UTC 2022**
In order to verify the signature, upload the document to https://virka.prh.fi/docsign/verify-document

Mika Paasikallio
Lakimies
yritykset ja yhteisöt -tulosalue
puh. 029 509 5657

Tämä asiakirja on koneellisesti allekirjoitettu.