

Kirjallinen kysymys KK 471/2018 vp

Mika Raatikainen ps

Kirjallinen kysymys Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmän sopimusoikeudellisesta pohjasta

Eduskunnan puhemiehelle

Talouspoliittinen ministerivaliokunta käsitteli tiistaina 25.9.2018 kokouksessaan eräitä nopeasti toteutettavia uudistuksia liittyen Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmän kehittämiseen. Lisäksi valtiovarainministeriö asettaa työryhmän tarkastelemaan vuokrajärjestelmää ja siihen liittyviä toimintatapoja, erityisesti peruskorjauksen ja perusparannuksen määrittelyn yhtenäistä käytäntöä. Työryhmän työn tulokset valmistuvat helmikuussa 2019.

Nykyinen Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmä tuottaa sopimuksia, joita kutsutaan vuokrasopimuksiksi ja joissa usein viitataan liikehuoneiston vuokrauksesta annettuun lakiin. Mainittu laki soveltuu kuitenkin ainoastaan sopimukseen, jolla rakennus tai sen osa (huoneisto) vuokrataan toiselle. Oikeushenkilöiden tasolla Senaatti-kiinteistöjen toiminnassa näyttäisi olevan kysymys siitä, että valtio vuokraa kiinteistön tai huoneiston itseltään eli valtiolta. Senaatti-kiinteistöt on valtion liikelaitos eli osa valtiota. Se ei ole erillinen oikeushenkilö (VaVM 33/2010 vp, s. 3) vaan "markkinaohjattu osa valtiota" (HE 63/2010 vp, s. 3). Myöskään vuokralaisena toimiva virasto tai ministeriö ei ole valtiosta erillinen oikeushenkilö.

Mikäli vuokrat jäisivät maksamatta, valtio ei voisi haastaa itseään käräjäoikeuteen. Kanne jätettäisiin tutkimatta. Vuokrasopimuskonstruktio on siis ainakin yksityisoikeudellisesti ja siviiliprosessioikeudellisesti tarkastellen fiktio, joka on luotu markkinaehtoisuuden illuusion luomiseksi toimintoon, jossa valtio luovuttaa kasarmeja, vankiloita, poliisiasemia ja oikeustaloja omaan käyttöönsä. Oikeudellisesti arvioiden ei siis voida puhua vuokranantajasta ja vuokralaisesta, joilla olisi vastakkaisia intressejä taikka vuokrasopimukseen perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia toisiaan kohtaan. Operointi yksityisoikeudellisilla sopimuksilla ja niihin tukeutuminen on tarpeellista ja vailla yksityisoikeudellista pohjaa.

Voidaan myös pohtia, onko Senaatti-kiinteistö-nimisen liikelaitoksen toimintaa mahdollista säännellä oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain 15 §:n perusteella annetulla valtioneuvoston asetuksella 242/2015, vaikka mainittu lain pykälä ei koske valtion liikelaitoksia lukuun ottamatta valtion kiinteistövarallisuuden rekisteröintiä ja luettelointia.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Kirjallinen kysymys KK 471/2018 vp

Mitä hallitus aikoo tehdä varmistaakseen Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmän laillisuuden ja erityisesti sen yksityisoikeudellisen pohjan?

Helsingissä 15.11.2018

Mika Raatikainen ps