



Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakunta University of Applied Sciences

SIMO ORPANA

Myyjän asema ja menettelytavat osamaksukaupan maksuviivästysti- lanteessa

Kuvaus yritykselle X

LIIKETALouden TUTKINTO-OHJELMA
2024

TIIVISTELMÄ

Orpana, Simo: Myyjän asema ja menettelytavat osamaksukaupan maksuvii-
västystilanteessa – Kuvaus yritykselle X

Opinnäytetyö, AMK

Liiketalouden tutkinto-ohjelma

Huhtikuu 2024

Sivumäärä: 49

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli kuvata aurinkosähköjärjestelmiä myy-
välle toimeksiantajalle myyjän asemaa osamaksukaupan velkojana sekä myy-
jän käytettävissä olevia menettelytapoja tilanteessa, jossa ostaja laiminlyö
osamaksukauppaan perustuvan maksuvelvollisuutensa. Opinnäytetyö toteu-
tettiin lainopillisena eli oikeusdogmaattisena tutkimuksena ja tutkimusote oli
laadullinen. Työn teoreettinen viitekehys koostui pääosin monipuolisista kirjal-
lisista oikeuslähteistä, jotka liittyivät ennen muuta kuluttajansuoja-, esine- ja
insolvenssioikeuteen.

Opinnäytetyössä perehdyttiin elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen osa-
maksukaupan keskeiseen sääntelyyn ja soveltamisalaan sekä muotomäärä-
yksiin. Osamaksukauppaan sisältyvää omistuksenpidätysehtoa tarkasteltiin
niin myyjän ja ostajan kuin myyjän ja sivullistenkin välisessä suhteessa. Lisäksi
tarkasteltiin osamaksuesineen liittämistä seuraavaa ainesosa- ja tarpeisto-
suhdetta ja sen vaikutusta omistuksenpidätysehtoon. Osamaksukaupan mak-
suviivästystilanteeseen liittyvistä menettelytavoista kuvattiin vapaaehtoisen
perinnän lisäksi kaupan purun ja osamaksuesineen takaisinoton edellytyksiä
ja toteutusta sekä pelkän rahavelan perintää. Lopuksi tutkittua teoriaa verrattiin
käytäntöön tarkastelemalla toimeksiantajan sopimusehtoja ja kaupan koh-
teena olevan aurinkosähköjärjestelmän liittämistä ostajan rakennukseen sekä
arvioitiin menettelytapoja toimeksiantajan kannalta.

Opinnäytetyö osoittaa, että osamaksukaupassa myyjän aseman ja menettely-
tapojen kannalta merkityksellisiä ovat niin lainsäädäntö ja kaupan kohde, kuin
osapuolten välinen sopimuskin. Tutkimuksessa havaittiin esimerkiksi se, että
elinkeinoharjoittajan ja kuluttajan välinen osamaksukauppa voi jäädä korotto-
mana ja kuluttomana varsinaisten osamaksukauppaa koskevien erityissään-
nön soveltamisen ulkopuolelle, mikä vaikuttaa esimerkiksi kaupan purun to-
teuttamiseen ja korostaa osapuolten välisen sopimuksen merkitystä. Osamak-
suesineen liittäminen toiseen esineeseen puolestaan voi johtaa siihen, että
osamaksukauppaan sisältyvä omistuksenpidätysehto ei toimikaan vakuustar-
koituksessa. Tästä syystä on tärkeää perehtyä osamaksukauppaa koskevien
menettelytapasäännösten ohella myös esineoikeudellisiin kysymyksiin. Myy-
jän käytettävissä olevien menettelytapojen valinta puolestaan edellyttää ta-
pauskohtaista harkintaa, johon liittyvät esimerkiksi osamaksuesineen arvoni-
määritykseen ja jälleenmyynnin mahdollisuuteen liittyvät kysymykset.

Avainsanat: osamaksukauppa, luottokauppa omistuksenpidätys, esineoikeus,
kaupan purku

Abstract

Orpana, Simo: The position and procedures of the seller in the case of payment delay in installment purchases – Description for Company X

Bachelor's thesis

Bachelor of Business Administration

April 2024

Number of pages: 49

The aim of this thesis was to describe to the client selling solar power systems the seller's position as a creditor in the installment purchases and the methods available to the seller in a situation where the buyer defaults his payment obligation based on the installment purchases agreement. The thesis was carried out as legal research and the research excerpt was qualitative. The theoretical framework of the work consisted mainly of diverse written sources of law, mainly related to consumer protection, property and insolvency law.

The thesis focused on the key regulation and form regulations of installment purchases between a trader and a consumer. The retention of title clause included in the installment purchases was reviewed in the relationship between the seller and the buyer as well as between the seller and third parties. An examination was also made of the ratio resulting from the connection of the instalment item and its impact on the retention of title condition. Regarding procedures in situations of payment default in installment purchases, voluntary debt collection methods were described, along with conditions and implementation of contract termination and repossession of the installment item, as well as the collection of the monetary debt alone. Finally, the researched theory was compared to practice by looking at the contractual terms of the client and the connection of the solar power system that is the subject of the transaction to the buyer's building, as well as evaluating the procedures from the client's point of view.

The thesis shows that both the legislation and the object of the transaction, as well as the agreement between the parties, are relevant to the status and methods of the seller in installment purchase. The study found, for example, that an expense-free and interest-free installment purchases between a trader and a consumer may fall outside the scope of specific regulations, affecting the execution of contract termination and emphasizing the importance of the content of the agreement between the parties. Furthermore, attaching the installment item to another object may render the retention of title clause ineffective. Therefore, it is essential to delve into property law issues along-side procedural regulations concerning installment purchases. The selection of available procedures for the seller requires case-by-case consideration, involving aspects such as the valuation of the installment item and considerations regarding resale possibilities.

Keywords: installment purchase, credit trade, retention of title clause, property law, avoidance of the contract

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	5
2 OPINNÄYTETYÖN TARKOITUS JA TOTEUTUS	6
2.1 Tutkimusongelma	6
2.2 Viitekehys	7
2.3 Käytetyt tutkimusmenetelmät	8
3 OSAMAKSUKAUPPA	10
3.1 Osamaksukauppa – luottokauppa esinevakuudella	10
3.2 Osamaksukaupan sääntelyperustasta.....	11
3.3 Osamaksusopimuksen määrämuotoisuus.....	13
4 OMISTUKSENPIDÄTYSEHTO OSAMAKSUKAUPASSA	14
4.1 Omistuksenpidätysehto	14
4.2 Omistuksenpidätysehdon merkitys myyjän ja ostajan välillä	14
4.3 Omistuksenpidätysehdon merkitys suhteessa sivullisiin.....	16
5 OSAMAKSUESINEEN LIITTÄMINEN TOISEEN ESINEESEEN	19
5.1 Esine, ainesosat- ja tarpeisto	19
5.2 Ainesosa- ja tarpeistosuhteen vaikutus omistuksenpidätysehtoon	21
6 MENETTELYTAVAT MAKSUVIIVÄSTYSTILANTEESSA	23
6.1 Yleistä menettelytavoista	23
6.2 Vapaaehtoisen perinnän keinot	24
6.3 Eräännyttäminen	25
6.4 Kaupan purun ja osamaksuesineen takaisinoton edellytykset.....	27
6.5 Kaupan purun toteutus	28
6.5.1 Kuluttajansuojalain mukainen tilitysmenettely.....	29
6.5.2 Virka-apu tilityksessä	31
6.5.3 Tilityssäännösten soveltamisalan ulkopuolinen kauppa.....	32
6.6 Rahavelan oikeudellinen perintä takaisinoton vaihtoehtona	34
7 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄN OSAMAKSUKAUPAN ARVIOINTI ..	35
7.1 Osamaksusopimus aurinkosähköjärjestelmän kaupasta	35
7.2 Aurinkosähköjärjestelmän liittäminen rakennukseen	36
7.3 Menettelytapojen arviointi.....	37
8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA.....	40
8.1 Johtopäätökset	40
8.2 Pohdinta ja jatkotutkimusmahdollisuudet.....	43
LÄHTEET	45

1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön aiheena ovat myyjän asema ja menettelytavat osamaksukaupan maksuviivästystilanteessa. Työn toimeksiantaja on valtakunnallinen sähkönmyyntiyhtiö. Sähkönmyynnin lisäksi yhtiö tarjoaa asiakkailleen muun muassa rakennuksiin liitettäviä aurinkosähköjärjestelmiä. Aurinkosähköjärjestelmän hankkiva asiakas voi valita kauppahinnan maksutavaksi osamaksun, eli maksu tapahtuu kertamaksun sijaan useammassa maksuerässä. Toimeksiantajalla on tarve määrittää osamaksukaupan maksuviivästystilanteita koskevat prosessit osaksi luottopolitiikkaansa.

Opinnäytetyön tavoitteena on kuvata toimeksiantajalle tämän tarpeiden mukaisesti minkälaiseksi tämän asema osamaksukaupassa muodostuu ja minkälaisiin menettelytapoihin tämä voi ryhtyä, jos asiakas laiminlyö aurinkosähköjärjestelmän osamaksukauppaan perustuvat maksuvelvoitteensa. Vaihtoehtoisten menettelytapojen ja niitä koskevan sääntelyn kuvaaminen on perusteltua, sillä esimerkiksi osamaksukaupasta solmitusta sopimuksesta ja/tai kaupan kohteesta voi johtua, ettei kaikkien oikeussuojakeinojen käyttäminen ole tarkoituksenmukaista tai mahdollistakaan. Opinnäytetyössä kiinnitetään huomiota myös siihen, miten osamaksuesineen liittäminen toiseen esineeseen vaikuttaa toimeksiantajan asemaan suhteessa ostajaan sekä sivullisiin, kuten ostajan muihin velkoihin. Lisäksi työssä huomioidaan toimeksiantajan nykyisten sopimusten sisällön vaikutus sekä toimeksiantajan asemaan että tämän käytettävissä oleviin menettelytapoihin. Toimeksiantajan kanssa on sovittu, että tämä pysyy anonyymina. Sen varmistamiseksi toimeksiantajan sopimusmateriaalit eivät ole opinnäytetyön liitteenä.

Kysymyksessä on lainopillinen tutkimus, jossa tutkitaan osamaksukauppaan liittyvää voimassa olevan oikeuden sisältöä. Tutkimus on rajattu elinkeinonharjoittajan ja kuluttajien välisiin osamaksukauppoihin, jotka eroavat elinkeinonharjoittajien välisistä osamaksukaupoista ennen kaikkea sovellettavan lainsäädännön osalta. Tavoitteena on, että toimeksiantaja voi hyödyntää opinnäytetyötä luottopolitiikkansa päivittämisessä sekä tukea toimeksiantajan luotonhallinnasta vastaavan henkilöstöä tuottamalla näille luotettavaa tietoa osamaksukaupasta.

2 OPINNÄYTETYÖN TARKOITUS JA TOTEUTUS

2.1 Tutkimusongelma

Osamaksukauppa on sähkönmyyntiä ydinliiketoimintanaan harjoittavalle toimeksiantajalle verrattain uusi liiketoiminnan osa-alue ja tälle on syntynyt tarve lisätä ymmärrystä myyjän asemasta osamaksukaupassa ja kuvata menettelytavat, joihin tämän on mahdollista voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ryhtyä, jos asiakas laiminlyö osamaksukauppaan perustuvan maksuvelvollisuutensa.

Toimeksiantaja on päivittämässä omaa luottopolitiikkaansa, jossa määritellään luottokaupassa noudatettavat periaatteet ja toimintatavat. Osamaksukauppa on yksi osa luottopolitiikkaa ja siihen liittyvien menettelytapojen kuvaaminen tukee luottopolitiikan laatimista ja siten viimekädessä luotonhallintaa. Jotta kuvaus palvelisi toimeksiantajaa käytännön työssä mahdollisimman hyvin, on siinä tarpeen selvittää, liittyykö pääasiallisesti rakennuksiin liitettäviin osamaksukaupan kohteena oleviin aurinkosähköjärjestelmiin ja toimeksiantajan nykyisiin osamaksusopimuksiin sellaisia erityispiirteitä, jotka vaikuttavat toimeksiantajan asemaan ja siten mahdollisesti myös käytettävissä oleviin menettelytapoihin. Keskeinen selvitettävä asia on se, heikentääkö aurinkosähkö-

järjestelmän liittäminen ostajan rakennukseen toimeksiantajan asemaa suhteessa ostajaan tai sivullisiin, kuten ostajan muihin velkoihin.

Opinnäytetyössä perehdytään osamaksukauppaan liittyvään sääntelyyn, osamaksukaupan kohteen ominaisuuksiin ja toimeksiantajan osamaksukauppasopimuksen sisältöön, jotta saadaan vastaus tutkimuskysymyksiin: minkälainen asema toimeksiantajalla on osamaksukaupassa myyjänä suhteessa ostajaan ja sivullisiin? Sekä: minkälaisiin menettelytapoihin toimeksiantaja voi ryhtyä osamaksukauppaan perustuvien maksujen viivästyttyä?

2.2 Viitekehys

Opinnäytetyössä käsitellään osamaksukauppaan liittyvää teoriaa, joka on jaettu neljään päälukuun. Ensin kuvataan osamaksukaupan määritelmä, keskeinen sääntely sekä elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen osamaksukaupan muotomääräykset. Seuraavana käsitellään osamaksukauppaan olennaisesti kuuluvaa omistuksenpidätysehtoa ja sen merkitystä niin myyjän ja ostajan välillä kuin sivullissuhteissakin. Omistuksenpidätysehtoa seuraa tässä opinnäytetyössä käsiteltävän osamaksuesineen kannalta oleellinen osuus osamaksuesineen liittamisestä toiseen esineeseen ja siitä seuraava ainesosa ja tarpeistosuhde merkityksineen. Lopuksi kuvataan osamaksukaupan maksuviivästystilanteessa käytettävissä olevia menettelytapoja, eli oikeussuojakeinoja. Teorialukuja seuraa aurinkosähköjärjestelmän osamaksukauppaa, toimeksiantajan sopimusehtoja ja menettelytapoja koskeva pohdinta suhteessa tutkittuun teoriaan.

Tietoperusta muodostuu pääosin lainsäädännöstä, lakien esitöistä ja oikeuskirjallisuudesta. Keskeisin elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen osamaksukaupan yhteydessä tarkasteltava laki on kuluttajansuojalaki, josta tässä opinnäytetyössä käsitellään erityisesti 7 luvun osamaksukauppaa koskevia muotomääräyksiä ja maksuviivästystilanteessa sovellettavia erityissäännöksiä. Kuluttajansuojalain 5 luvun tavarankauppaa koskevia säännöksiä puolestaan käsitellään erityisesti kaupan purun osalta.

Osamaksuvelkojan oikeusasemaa arvioidaan ostajan ja myyjän välisen suhteen lisäksi myös suhteessa kolmanteen ulkopuoliseen henkilöön, kuten ostajan toisiin velkoihin. Tätä oikeusasemaa määrittävät maksukyvyttömyysmenettelyjä koskevasta lainsäädännöstä erityisesti konkurssilaki ja ulosottoaari. Näitä lakeja sovelletaan myös arvioitaessa osamaksuesineen toiseen esineeseen liittämisen vaikutusta myyjän oikeusasemaan.

Oikeuskirjallisuudessa tukeudutaan kuluttajansuojaoikeuden lisäksi muun muassa esine- ja esinevakuusoikeutta sekä maksukyvyttömyysmenettelyjä käsittelevään kirjallisuuteen. Opinnäytetyössä määriteltäviä osamaksukauppaan liittyviä peruskäsitteitä ovat muun muassa osamaksukauppa, muotomääräykset, omistuksenpidätysehto, kaupan purku, takaisinotto ja tilitys. Osamaksulla myytävään kaupan kohteeseen, eli osamaksuesineeseen, liittyen kuvataan mitä tarkoitetaan esineen liittämällä toiseen esineeseen ja siitä seuraavalla ainesosa- ja tarpeistosuhteella.

2.3 Käytetyt tutkimusmenetelmät

Tutkimusmenetelmän avulla on tarkoitus tuottaa luotettavaa tietoa ja ratkaista tutkimusongelma. Lähtökohtana on tiedon tuottaminen ymmärryksen lisäämiseksi ja päätöksenteon tueksi. Oikean ja parhaan tutkimusmenetelmän valinnan määrittää tutkimusongelma ja sen luonne. (Kananen, 2015, s. 64–65.) Tämä tutkimus on toteutettu laadullisena, eli kvalitatiivisena, tutkimuksena. Laadullisessa tutkimuksessa pyritään saamaan ymmärrys tutkittavasta ilmiöstä ja se mahdollistaa ilmiön ymmärrettävän, kokonaisvaltaisen ja tarkan kuvaamisen sanallisessa muodossa. (Kananen, 2017, s. 32–34.) Maksuviivästyksen jälkeiset toisiaan seuraavat toimenpiteet voidaan nähdä prosessina. Myös prosessin kokonaisvaltainen ymmärtäminen edellyttää ilmiön laadullista kuvausta (Kananen, 2015, s. 71).

Kysymyksessä on lainopillinen tutkimus, sillä siinä on tarkoituksena selvittää tutkimusongelmaan liittyvän voimassa olevan oikeuden sisältöä sekä sitä, miten tutkimusongelmassa tulisi menetellä, jotta toimittaisiin voimassa olevan

oikeuden mukaisesti. Lainoppi eli oikeusdogmatiikka on yleisin oikeustieteellisen tutkimuksen muoto ja se perustuu voimassa oleviin oikeuslähteisiin, joita käytetään niiden etusija- ja käyttöjärjestyssääntöjen mukaisessa järjestyksessä. Tämän järjestyksen mukaisesti oikeuslähteet jaetaan kolmeen luokkaan velvoittavuuden perusteella. Vahvasti velvoittavia oikeuslähteitä ovat lait, säädökset ja maan tapa. Heikosti velvoittavia puolestaan tuomioistuinratkaisut ja lainsäätäjän tarkoitus. Sallittuja oikeuslähteitä ovat oikeustiede sekä oikeushistorialliset, oikeusvertailevat ja reaaliset argumentit. Keskeisimpinä oikeuslähteinä oikeusdogmatiikan näkökulmasta pidettävien lakien ja muiden säädöstekstien tulkintaan tarvitaan myös muita oikeudellisia aineistoja, kuten lainvalmisteluaineistoa ja oikeuskirjallisuutta. Lainopin keskeiset tehtävät ovat systematisointi ja tulkitseminen. Systematisoinnilla tarkoitetaan voimassa olevan oikeuden jäsentämisestä, joka helpottaa hahmottamaan kokonaiskuvan niin oikeudellisista järjestelyistä kuin eri normien välistä suhteistakin. Tulkitsemisella puolestaan tarkoitetaan oikeusjärjestykseen kuuluvien sääntöjen tutkimista ja niiden sisällön selvittämistä. (Husa ym., 2008, s. 20, 32–33.)

Oikeudellisen tutkimuksen lähdeaineisto on tavallisesti kirjallista, mutta sitä on mahdollista täydentää esimerkiksi haastattelulla (Husa ym., 2008, s. 91–92). Tässä opinnäytetyössä keskeisen kirjallisen aineiston muodostavat oikeuslähteet. Lainopillisen tutkimuksen avulla saatuja tuloksia verrataan työn empiirisessä osuudessa käytäntöön. Empiiriseen osuuteen liittyvää valmista, eli sekundääriaineistoa, ovat toimeksiantajalta saadut sopimusehdot. Osamaksukaupan kohteena olevan aurinkosähköjärjestelmän osalta oli tarpeen selvittää se, mistä järjestelmä koostuu, eli mitkä ovat sen keskeiset osat, onko niiden jälleenmyyntiarvo helposti määriteltävissä ja ovatko myydyt tuotteet irrotettavissa rakennuksesta sitä vaurioittamatta. Tämä primääriaineisto hankittiin toimeksiantajan liiketoimintapäällikön lyhyellä teemahaastattelulla, joka toteutettiin etäyhteydellä 5.3.2024. Teemahaastattelu on laadullisessa tutkimuksessa yleisesti käytetty aineistonkeruumenetelmä, joka soveltuu käytettäväksi esimerkiksi silloin, kun tutkittavasta asiasta ei tiedetä paljon. Haastattelu toteutettiin strukturoimattomana, eli sitä koskeva teema oli ennalta suunniteltu, mutta keskustelu tapahtui vapaamuotoisesti. (Kananen, 2015, s. 143, 145.)

Haastattelu nauhoitettiin haastateltavan suostumuksella, eikä siinä kerätty henkilötietoja, sillä ne olisivat olleet tutkimuksen kannalta merkityksettömiä. Haastateltavan kanssa sovittiin, että hän esiintyy opinnäytetyössä anonyymina. Haastattelun nauhoitus tuhoetaan opinnäytetyön valmistuttua.

3 OSAMAKSUKAUPPA

3.1 Osamaksukauppa – luottokauppa esinevakuudella

Osamaksukauppa on luottokaupan muoto, jossa myyjä luovuttaa ostajalle kaupan kohteena olevan irtaimen esineen, jäljempänä osamaksuesineen, ennen kuin sitä koskeva kauppahinta on maksettu. Osamaksukaupassa kauppahinnan maksu tapahtuu useammassa kuin yhdessä erässä ja myyjä pidättää kauppahinnan vakuudeksi joko omistusoikeuden osamaksuesineeseen tai oikeuden esineen takaisinottamiseen siihen saakka, kun koko kauppahinta tai määrätty osa siitä on maksettu. Osamaksuesine toimii näin myyjän kauppahintasaatavaa turvaavana esinevakuutena: mikäli ostaja laiminlyö kauppahinnan maksamisen, on myyjällä viimekädessä mahdollisuus saada osamaksuesineen arvosta suoritus kauppahinnalle. Koko kauppahintaa sen arvo ei kuitenkaan välttämättä riitä kattamaan, mikä on syytä huomioida myyjän luottopolitiikassa. (Uitto, 2003, s. 13, 19, 93.)

Osamaksukaupassa kaupan kohteena on irtain esine (Lindström, 2014, s. 362). Esineet jaotellaan perinteisesti kiinteisiin ja irtaimiin esineisiin. Kiinteiksi esineiksi määritellään kiinteistöt ja muut rekisteriyksiköt – käytännössä maapohjasta yksilöidyt osat. Muut esineet ovat irtaimia esineitä. (Kartio & Tammi-Salminen, 2011, kohta Jaottelun perusteet ; Tepora, 2008, s. 39, 42.) Jaottelusta seuraa, että irtainten esineiden ryhmä on hyvin laaja ja epäyhtenäinen, siihen sisältyvät esimerkiksi niin ajoneuvot, huonekalut, arvopaperit kuin eläimetkin (Kaisto, 2016, s. 18).

3.2 Osamaksukaupan sääntelyperustasta

Osamaksukaupan keskeisen sääntelyperustan muodostavat laki osamaksukaupasta, jäljempänä osamaksukauppalaki, ja kuluttajansuojalaki. Osamaksukauppalaki tulee sovellettavaksi silloin, kun on kyse elinkeinonharjoittajien tai kuluttajien välisestä osamaksukaupasta (Lindström, 2014, s. 363). Sen sijaan se ei koske tässä opinnäytetyössä käsiteltävää osamaksukauppaa, jossa myyjänä on elinkeinonharjoittaja ja ostajana kuluttaja (Laki osamaksukaupasta 91/1966, 1 a §). Elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan väliseen osamaksukauppaan sovelletaan kuluttajansuojalakia 38/1978 (HE 24/2010 vp, s. 18). Näin on myös silloin, jos osamaksukaupassa on useampia ostajia ja heistä yksikin on kuluttaja (Laki osamaksukaupasta 1 c § 4 mom.).

Osamaksukauppalaki ei sisällä elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan käsitteiden määritelmiä, mutta jäljempänä viitattujen kuluttajansuojalain esitöiden perusteella on selvää, että niiden määrittely tapahtuu kuluttajansuojalakiin sisältyvien määritelmien mukaisesti. Kuluttajansuojalaissa elinkeinonharjoittajana pidetään luonnollista henkilöä taikka yksityistä tai julkista oikeushenkilöä, joka tuloa tai muuta taloudellista hyötyä saadakseen ammattimaisesti pitää kaupan, myy tai muutoin tarjoaa kulutushyödykkeitä vastiketta vastaan hankittavaksi (Kuluttajansuojalaki 38/1978 1 luku 5 §). Kuluttajana puolestaan pidetään luonnollista henkilöä, joka hankkii kulutushyödykkeen pääasiassa muuhun tarkoitukseen kuin harjoittamaansa elinkeinotoimintaa varten (Kuluttajansuojalaki 1 luku 4 §). Kuluttajansuojalain tarkoittamana kulutushyödykkeenä pidetään kaikkia elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä vaihdettavia hyödykkeitä sillä edellytyksellä, että ne hankintaan olennaisessa määrässä yksityistä taloutta varten (Kuluttajansuojalaki 1 luku 3 § ; Peltonen & Määttä, 2015, s. 49).

Aiemmin elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisiin osamaksusopimuksiin sovellettiin osin sekä osamaksukauppalain että kuluttajansuojalain säännöksiä. Kuluttajansuojalain vuonna 2010 tapahtuneen uudistuksen yhteydessä katsottiin kuitenkin selkeyssyistä aiheelliseksi keskittää kyseisiä sopimuksia koskeva sääntely kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevaan 7 lukuun ja samalla

rajata ne kokonaan osamaksukauppalain soveltamisen ulkopuolelle (HE 24/2010 vp, s. 18.). Sääntelyn keskittäminen ei vaikuttaisi kuitenkaan kattavan kaikkia elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisiä osamaksusopimuksia, sillä kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevan 7 luvun soveltamisalan ulkopuolelle jäävät kuluttajalle maksuttomat, eli korottomat ja kuluttomat, osamaksusopimukset (Kuluttajansuojalaki 7 luku 1 § 5 mom. 1 k. ; Tepora ym., 2016, s. 427).

Soveltamisalan rajausta huomioidaan tässä työssä, sillä toimeksiantajan solmitut osamaksusopimukset ovat olleet kuluttajalle korottomia ja kuluttomia. Rajausta perustuu Euroopan unionin kulutusluottodirektiivin vastaavanlaiseen rajaukseen, ja edellytyksenä on, että luoton tulee olla kuluttajalle täysin maksuton (HE 24/2010 vp, s. 26). Rajausta käy käytännössä ilmi esimerkiksi kuluttajasiamiehen ratkaisusta, jossa tämä linjaa, että henkilöauton rahoittamiseen tarkoitettuun korottomaan ja kuluttomaan kuluttajaluottoon ei sovelleta kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksiä (KKV/797/14.08.01.05/2016). Niiden sijaan kuluttajalle maksuttomaan kuluttajaluottoon sovelletaan kuluttajansuojalain 2 luvun yleisiä säännöksiä (KKV, 2023, kohta 3. Kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisala). Osamaksukaupassa tulevat sovellettavaksi myös esimerkiksi myös kuluttajansuojalain 5 luvun tavarankauppaa koskevat säännökset (Kuluttajansuojalaki 5 luku 1 § 1 mom.). Tavarankauppaan sovelletaan myös osin kauppalain säännöksiä (Kuluttajansuojalaki 5 luku 29 §). Kuluttajansuojalain säännökset ovat kuluttajan hyväksi pakottavaa oikeutta, eli niistä ei voi poiketa tämän vahingoksi (Saarnilehto, 2011, kohta Sääntely).

Osamaksukauppaan liittyy keskeisenä elementtinä jäljempänä kohdassa 4 käsiteltävä omistuksenpidätysehto. Omistuksenpidätysehtoon liittyviin kysymyksiin perehdyttäessä voivat kuluttajansuojalain lisäksi tulla tilanteesta riippuen tarkasteltavaksi esimerkiksi maakaaren, konkurssilain ja ulosottoaaren säännökset, mikä kuvastaa esinevakuuksiin liittyvän sääntelyn olevan hajallaan eri säädöksissä (Tepora ym., 2016, s. 33–34).

3.3 Osamaksusopimuksen määrämuotoisuus

Kuluttajansuojalaki edellyttää tekemään lain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvan osamaksusopimuksen kirjallisesti siten, että ostaja saa oman sopimuskappaleensa. Laki sallii sopimuksen teon myös sähköisesti sillä edellytyksellä, että kuluttaja voi tallentaa ja toisintaa sopimuksen muuttumattomana. Osamaksusopimuksessa mainittavista tiedoista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella luottosopimuksessa kuluttajille annettavista tiedoista 789/2010. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 17 §.) Asetuksessa annetaan määräyksiä niin sopimuksen tietosisällön kuin tietojen esittämisjärjestyksenkin osalta. Osamaksusopimuksen ensimmäiselle sivulle tulisi esimerkiksi lisätä muuta tekstiä suuremmalla kirjasinlajilla huomautus siitä, ettei omistusoikeus tavaraan siirry ostajalle ennen kuin kauppahinta on kokonaan maksettu tai että myyjä on pidättänyt myytyyn tavaraan takaisinotto-oikeuden (Valtioneuvoston asetus luottosopimuksesta kuluttajalle annettavista tiedoista 789/2010 7 §).

Vaikka osamaksusopimukselle on asetettu useita muotovaatimuksia, ei niiden noudattamatta jättämisestä kuitenkaan seuraa sopimuksen pätemättömyyttä. Sopimuksen muotoa ja siihen sisällytettäviä tietoja koskevissa säännöksissä on kysymys epävarsinaisista muotomääräyksistä, joiden noudattamatta jättämisestä seuraa sopimuksen pätemättömyyden sijaan muita haitallisia seurauksia myyjän asemaan. Osamaksusopimuksen osalta keskeinen haitallinen seuraus liittyy jäljempänä kohdassa 6.5.2 käsiteltävään virka-apuun, sillä osamaksusopimuksen laatiminen laissa säädetyssä määrämuodossa on virkaavun saamisen edellytys. (Tammi-Salminen, 2015, s. 438.)

4 OMISTUKSENPIDÄTYSEHTO OSAMAKSUKAUPASSA

4.1 Omistuksenpidätysehto

Osamaksukauppaa koskevaan sopimukseen sisältyy joko myyjän itsellään pidättämä takaisinotto-oikeus tai esineen omistusoikeus. Ensin mainitusta käytetään nimitystä takaisinottoehto ja jälkimmäisestä omistuksenpidätysehto. (Saarnilehto, 2011, kohta ”Määritelmä”.) Todettakoon selvyuden vuoksi, että näiden ehtojen käyttäminen ei rajoitu yksinomaan osamaksukauppaan, vaan niitä voidaan hyödyntää muussakin luottokaupassa. Kun ehdosta selkeästi käy ilmi, että sillä pidätetään omistusoikeus esineeseen, ei ehdon sanamuodolla Tuomiston (2010, s. 145) mukaan liene olennaista merkitystä. Toimeksiantajan aurinkosähköjärjestelmää koskevaan osamaksusopimukseen sisältyy ehto, jonka mukaan ostajalle ei synny omistusoikeutta kaupan kohteeseen ennen kuin tämä on täyttänyt sopimukseen perustuvat maksuvelvoitteensa. Kysymys on siis omistuksenpidätys ehdosta – ostaja saa esineen omistusoikeuden vasta maksuvelvoitteet täytettyään.

Tässä työssä käsitellään tarkemmin omistuksenpidätys ehtoa, mutta on tärkeää huomata, että nykyisin sekä purkavalla takaisinottoehdolla että lykkäävällä omistuksenpidätys ehdolla saadaan aikaan yhdenmukaiset oikeusvaikutukset. Keskeisenä syynä siihen ovat irtaimen esineen kaupan osalta konkurssi- ja ulosottolainsäädäntö, joissa nämä ehdot rinnastetaan toisiinsa. (Tammi-Salminen, 2015, s. 433–434 ; Tuomisto, 2023, kohta ”Omistuksenpidätyksen käsite ja käyttötarkoitukset”.) Näin ollen ei ole käytännön merkitystä, pidätetäänkö osamaksukauppaa koskevassa sopimuksessa oikeus esineen takaisinottoon vai omistukseen.

4.2 Omistuksenpidätys ehdon merkitys myyjän ja ostajan välillä

Luottokauppa voi yksinkertaisimmillaan ilmentyä siten, että myyjä myy ostajalle esineen ja ostaja lupautuu maksamaan kauppahinnan myyjälle

tulevaisuudessa. Myyjä luovuttaa esineen kaupantekohetkellä ostajan hallintaan ja myyjälle syntyy rahamääräinen saamisoikeus ostajaan nähden. Sen sijaan myyjälle ei jää minkäänlaista oikeutta myytyyn esineeseen, vaan ostaja saa määrätä vapaasti esineestä ja esimerkiksi luovuttaa sen edelleen sivulliselle, vaikka esine olisi edelleen maksamatta. Esine voidaan myös ulosmitata ostajan muista veloista ja käyttää sen arvo niiden maksamiseen. Myyjän ja ostajan väliseen sopimukseen sisällytettävällä omistuksenpidätysehdolla voidaan parantaa tätä myyjän verrattain heikkoa oikeusasemaa. (Kaisto, 2016, s. 102.) Omistuksenpidätysehtoa käytetäänkin useimmiten vakuustarkoituksessa ostajan maksuhaluttomuuden tai -kyvyttömyyden varalta (Tuomisto, 2023, kohta ”yleensä vakuustarkoitus”).

Omistuksenpidätysehdon merkitys perustuu siihen, että sen käyttäminen synnyttää myyjälle oikeuden purkaa kauppa tilanteessa, jossa ostaja laiminlyö sopimuksen mukaisen kauppahinnan suorittamisen. Kaupan purun seurauksena myyjä saa ottaa ostajalle jo luovutetun kaupan kohteen takaisin. (Tepora, 2022, s. 65.) Ilman omistuksenpidätysehdon käyttämistä myyjän asema olisi merkittävästi heikompi, sillä kuluttajansuojalaissa säädetyn lähtökohdan mukaan myyjällä ei ole oikeutta purkaa kauppaa ostajan maksuviivästyksen vuoksi, jos ostaja on saanut tavarahan hallintaansa, eikä myyjä ole pidättänyt oikeutta kaupan purkamiseen (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § 3 mom.).

Omistuksenpidätysehdon käyttämisestä huolimatta omistajalle kuuluvan hallintaoikeuden voidaan usein katsoa siirtyneen ostajalle esineen luovutuksen yhteydessä. Omistuksenpidätysehdon todellinen merkitys ei perustukaan omistusoikeuden pidättämiseen, vaan siihen että myyjällä on oikeus saada esine takaisin ostajan sopimusrikkomuksen seurauksena. Vakuustarkoituksessa tapahtuvassa omistuksenpidätyksessä onkin ennen muuta kyse omistajuuden keskiössä olevan hallintaoikeuden sijaan myyjän purkuoikeudesta. (Tammi-Salminen, 2015, s. 430–431 ; Tepora ym., 2016, s. 431–432.)

4.3 Omistuksenpidätysehdon merkitys suhteessa sivullisiin

Omistuksenpidätysehtoa käyttävän myyjän kannalta on erityisen tärkeä tieto, että tämän oikeusasema suhteessa ostajan konkurssi- ja ulosmittausvelkojiin on lähtökohtaisesti tavanomaista luottokauppaa turvatumpi (Tepora, 2022, s. 65). Tämä käy esiin maksukyvyttömyys- eli insolvenssimenettelyjä koskevassa lainsäädännössä jäljempänä kuvatulla tavalla. Sen sijaan myyjän asema voi muodostua heikommaksi ostajan luovuttaessa osamaksulla hankittuun esineeseen kolmannelle ilman myyjän suostumusta.

Kuluttajaa koskevat maksukyvyttömyysmenettelyistä tavallisimmin ulosotto ja yksityishenkilön velkajärjestely. Ulosottomenettelyssä lähtökohtana on, ettei sivulliselle kuuluvaa omaisuutta saa ulosmitata (Ulosottokaari 705/2007 4 luku 9 § 1 mom.). Tästä lähtökohdasta kuitenkin poiketaan, jos velallinen on saanut omaisuuden sopimuksen mukaan ehdollisesti (Ulosottokaari 4 luku 15 § 1 mom.). Kun kauppaan sisältyy omistuksenpidätysehto, on kyse ehdollisesti saadusta omaisuudesta. Näin ollen omistuksenpidätysehdon käyttäminen ei estä osamaksuesineen ulosmittausta. Omistuksenpidätysehtoon turvautuneen myyjän saatavan osuus esineen myyntihinnasta on kuitenkin turvattu, sillä sitä ei käytetä ostajan muiden velkojen suorittamiseen (Ulosottokaari 4 luku 15 § 2 mom. ; 5 luku 26 §). Kun osamaksuesine myydään ulosotossa, tulee sen myyntihinnan lisäksi peittää ehdolliseen saantoon perustuva kauppahintasaatava (Ulosottokaari 5 luku 34 § 2 mom.).

Yksityishenkilön velkajärjestelyssä omistuksenpidätysehdon käyttämisestä ei lähtökohtaisesti synny myyjälle oikeutta kaupan purkuun ja esineen takaisinottoon. Tämä johtuu menettelyyn sisältyvästä perintäkiellosta. Omistuksenpidätysehtoon turvautunut myyjä on menettelyssä kuitenkin vakuusvelkojan asemassa. (Tuomisto, 2023, kohta Muut insolvenssimenettelyt.) Tästä asemasta seuraa se, ettei velkojen järjestelyllä voida vaikuttaa vakuusvelkojan esinevakuuden pysyvyyteen tai alentaa vakuusvelan määrää (Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä 57/1993 26 § 1–2 mom.). Mikäli osamaksuesineen

arvo ei kata koko osamaksuvelkaa, on sen ylittävä osa velasta tavallista vakuudetonta velkaa (Uitto, 2003, s. 115).

Vaikka osamaksuesine myydään kuluttajalle, voi myyjä joutua valvomaan etujaan myös tämän konkurssissa tai yrityssaneerausmenettelyssä. Ensiksikin, konkurssilain mukaan myös luonnollinen henkilö voidaan asettaa konkurssiin (Konkurssilaki 120/2004 1 luku 3 § 1 mom.). Luonnollisen henkilön, kuten yksityisen elinkeinonharjoittajan, konkurssissa tämän koko omaisuus kuuluu konkurssimenettelyn piiriin. Omaisuutta ei siis jaotella sen mukaan, kuuluuko se luonnollisen henkilön yksityisomaisuuteen vai elinkeinotoimintaan (Könkkölä & Linna, 2020, s. 76). Vastaavasti yksityinen elinkeinonharjoittaja voi olla yrityssaneerausmenettelyn kohteena (Laki yrityksen saneeruksesta 47/1993 1 luku 2 § 1 mom.). Tällöin saneerausmenettelyn piiriin kuuluu myös elinkeinonharjoittajan omaisuus ja velat, jotka eivät liity elinkeinotoimintaan (Koulu, 2023, luku IV kohta Yksityinen elinkeinonharjoittaja). Yrityssaneerauksessa omistuksenpidätysehto synnyttää myyjälle vakuusvelkojan aseman vastaavalla tavalla kuin yksityishenkilön velkajärjestelyssäkin (Tuomisto, 2023, kohta Muut insolvenssimenettelyt.).

Mikäli ostaja asetetaan konkurssiin, saa omistuksenpidätysehtoa käyttänyt myyjä lähtökohtaisesti purkaa kaupan ja ottaa esineen takaisin (Tepora, 2022, s. 66). Tämä perustuu siihen, että irtain omaisuus, johon myyjällä on omistuksenpidätysehtoon perustuva oikeus ei kuulu konkurssipesään. Edellytyksenä kuitenkin on, että ehdosta on sovittu ennen kuin omaisuuden hallinta on luovutussopimuksen perusteella siirtynyt ostajalle. Mikäli näin ei ole, on ehto konkurssipesää kohtaan tehoton. Myös se, että ostajalla on omistuksenpidätysehdosta huolimatta oikeus luovuttaa omaisuus edelleen, liittyy se muuhun omaisuuteen tai muutoin määrätä omaisuudesta omistajan tavoin johtavat ehdon tehottomuuteen. (Konkurssilaki 5 luku 6–7 §.) Osamaksuesineen liittämisen vaikutuksia käsitellään tarkemmin kohdassa 5.2.

Konkurssi ei automaattisesti merkitse kaupan purkautumista, sillä konkurssipesän on mahdollista tulla ostajan sijaan sopimuksen osapuoleksi.

Konkurssipesä voi niin ikään lunastaa esineen myyjältä maksamalla tämän saatavan vähennettynä jäljellä olevaan luottoaikaan kohdistuvalla korolla ja muilla luottokustannuksilla. (Konkurssilaki 5 luku 8 § 1–2 mom.) Konkurssipesän sitoutuessa kauppaan, se vastaa kauppahinnan suorittamisesta massavelkana, eli velka maksetaan niin sanotusti päältä ennen varsinaisia konkurssisaatavia (Kaisto, 2016, s. 113). Mikäli konkurssipesä ei halua käyttää sijaantulo-oikeuttaan tai lunastaa esinettä, on sekä myyjän että konkurssipesän mahdollista vaatia jäljempänä käsiteltävää esineen takaisinottoa ja tilitystä, mikäli tilitystä koskevia säännöksiä sovellettaisiin myyjän ja ostajan väliseen sopimukseen. (Konkurssilaki 5 luku 9 § ; HE 26/2003 vp, s. 78).

Ostajan maksukyvyttömyyden lisäksi on olemassa mahdollisuus siihen, että ostaja luovuttaa osamaksuesineen luvattomasti kolmannelle osapuolelle. Tällaisessa tilanteessa omistuksenpidätysehto lähtökohtaisesti sitoo myös ostajan luovutuksensaajaa, eli tahoja jolle ostaja on esineen luovuttanut, ja myyjä voi käyttää purkuoikeuttaan sekä vaatia esineen takaisin (Tuomisto, 2023, kohta Luvaton luovutustoimi). Myyjälle aiheutuu kuitenkin riski siitä, että luovutuksensaaja voi saada vilpittömän mielen suojaa suhteessa myyjän takaisinotto-oikeuteen. Vilpittömällä mielellä tarkoitetaan, ettei luovutuksensaaja tienänyt eikä hänen olisi pitänyt tietää, ettei esineen hänelle myynyt taho ole esineen oikea omistaja. Tämä perustuu siihen, että irtaimeen esineeseen kohdistuva omistuksenpidätysehto on lähtökohtaisesti vain kaupan osapuolten tiedossa, eli ulkopuolisen on mahdotonta havaita sen olemassaoloa. Lisäksi se, että esine on ostajan hallinnassa, luo lähtökohtaisesti omistajaolettaman. Tällaisessa tilanteessa myyjälle saattaa syntyä ainoastaan oikeus lunastaa esine takaisin luovutuksensaajalta. (Tammi-Salminen, 2015, s. 451–452.) Lunastuksen suuruudesta ei säädetä laissa, mutta lähtökohtana on kolmannen tahon esineestä maksama kauppahinta (Uitto, 2003, s. 143).

Osamaksuesineen luvattomasti luovuttaneen ostajan rikosoikeudellinen vastuu on oma kysymyksensä. Rikoslain kokonaisuudistuksen yhteydessä on pysytetty voimassa käytäntö, jossa omistuksenpidätysehdoin myydyin, ostajan haltuunsa saaman esineen luovuttamisesta tuomitaan rangaistus

kavalluksesta tai, jos tekijällä ei ole alun perinkään ollut aikomusta maksaa, petoksesta (HE 66/1988 vp, s. 32). Korkein oikeus käytännön mukaisesti katsonut ostajan syyllistyneen kavallukseen tämän myytyä osamaksukaupalla ostamansa esineen ennen omistusoikeuden siirtymistä (KKO: 2002:17).

5 OSAMAKSUESINEEN LIITTÄMINEN TOISEEN ESINEESEEN

5.1 Esine, ainesosat- ja tarpeisto

Edellä kuvatun mukaisesti omistuksenpidätysehto lähtökohtaisesti luo myyjälle paremman aseman verrattuna tavanomaiseen ilman ehtoa tapahtuvaan luottokauppaan. Myyjän asema voi kuitenkin muuttua, jos myyty esine liitetään ostajan toiseen esineeseen. Aurinkosähköjärjestelmä tyypillisesti liitetään rakennukseen ja liittämisesä keskeiseksi arvioitavaksi seikaksi nousee siitä mahdollisesti seuraava ainesosa- ja tarpeistosuhde sekä sen vaikutus omistuksenpidätysehdon sitovuuteen.

Esine voi kuulua sivuesineenä toiseen esineeseen - tässä tapauksessa pääesineeseen - sen ainesosana tai tarpeistona. Suomen lainsäädäntö ei sisällä yleisiä säännöksiä esineeseen kuuluvista ainesosista ja tarpeistosta, vaan ainesosa- ja tarpeistosuhdetta koskevan opin kehittyminen on perustunut oikeuskäytännön ja kirjallisuuden vuorovaikutussuhteeseen. (Tepora, 1984, s. 446–447.) Kartion & Tammi-Salmisen (2011, kohta Irtainten ainesosat ja tarpeisto) mukaan ainesosa- ja tarpeistosuhteen merkittävimmät ongelmat liittyvät käytännössä kiinteistöihin ja rakennuksiin, kun taas irtainten esineiden ainesosia ja tarpeistoa koskevat riidat ovat harvinaisia.

Ainesosan ja tarpeiston käsitteet määritellään toisistaan eroavasti, mutta niiden oikeusvaikutukset ovat nykyään yhteneväiset, minkä vuoksi esineiden jaottelua ainesosa- ja tarpeistoesineisiin ei ole pidetty merkityksellisenä. Esimerkkinä rakennukseen kuuluvista tarpeistoesineistä voidaan kuitenkin

mainita avaimet, sähköuuni ja astianpesukone. Rakennuksen ainesosaksi puolestaan voidaan katsoa vaikkapa siihen kuuluva käyttövesiputkisto. Ainesosaesineen liitossuhdetta pääesineeseen voi kuvata tarpeistoesineettä fyysisemmäksi ja mekaanisemmaksi. Ainesosa- ja tarpeistosuhteen syntymisen edellytyksenä ovat pää- ja sivuesineen pysyväksi tarkoitettu tosiasiallinen liitossuhde sekä esineiden välisten oikeuksien, eli käytännössä omistuksen, yhteisyyden. (Kaisto & Tepora, 2012, s. 202–206.)

Ainesosa- ja tarpeistosuhteen syntymisen edellyttämään tosiasialliseen liitossuhteeseen sisältyvät sekä edellytys pää- ja sivuesineen fyysisestä yhteydestä että käyttötarkoituksen yhteydestä. Käyttötarkoituksen yhteydellä tarkoitetaan sitä, että sivuesineen tulee palvella pääesineen käyttötarkoitusta ja sitä pidetään esineiden fyysistä yhteyttä merkityksellisempänä. Esineiltä ei siis edellytetä ehdottoman kiinteää fyysistä liitosta, vaan aineisto- ja tarpeistoesine voi olla helpostikin irrotettavissa pääesineestä. (Tammi-Salminen, 2015, s. 174–175.) Hyvänä esimerkkinä helposti irrotettavasta tarpeistoesineestä toimii rakennuksen avain, joka ei ole jatkuvassa fyysisessä liitossuhteessa pääesineeseen, eli rakennukseen.

Esineiden oikeuksien yhteisyydellä tarkoitetaan puolestaan sitä, että pääesineeseen liitettävän sivuesineen tulee pääesineen tavoin kuulua pääesineen omistajalle (Kartio & Tammi-Salminen, 2011, kohta Omistuksen yhteisyys). Vaikka esineiden välillä vallitsisi tosiasiallinen liitossuhde, ei ainesosa- ja tarpeistosuhdetta synny, mikäli edellytys oikeuksien yhteisyydestä jää täyttymättä. Näin voi tapahtua esimerkiksi silloin, jos pääesineen omistaja saa tarpeistoesineen ainoastaan lainaan. Omistuksenpidätysehto ei sen sijaan estä ainesosa- ja tarpeistosuhteen syntymistä. Tämä perustuu siihen, että omistuksenpidätysehdon tosiasialliseksi merkitykseksi tunnistetaan kohdassa 4.2 kuvatulla tavalla kaupan purkuoikeus ja ostajan voidaan katsoa saavan omistajalle kuuluvan esineen hallintaoikeuden jo ennen kauppahinnan suorittamista. Tällöin oikeuksien yhteisyyden vaatimuksen voidaan katsoa täyttyvän ja ainesosa- ja tarpeistosuhteen syntyvän omistuksenpidätysehdosta huolimatta. (Kaisto, 2016, s. 119–120.)

5.2 Ainesosa- ja tarpeistosuhteen vaikutus omistuksenpidätysehtoon

Ainesosa- ja tarpeistosuhdetta koskevaksi pääsäännöksi on muodostunut se, että pääesineitä koskevien oikeustoimien vaikutus ulottuu myös sivuesineeseen ja tästä pääsäännöstä poikkeaminen edellyttää erityisperustetta. Tätä pääsääntöä kuvataan kirjallisuudessa pää- ja sivuesineen väliseksi oikeudelliseksi kohtalonyhteydeksi. Sivuesine siis jakaa pääesineen kohtalon. (Tepora, 1984, s. 448.) Käytännössä tämä kohtalonyhteys ilmenee esimerkiksi omaisuutta luovutettaessa olettamuksena siitä, että luovutukseen sisältyvät pääesine ainesosineen ja tarpeistoineen, ellei toisin ole sovittu. Käytännön esimerkkinä toimii kiinteistökauppa: mikäli kiinteistö myydään, kuuluu kauppaan myös kiinteistöön sen ainesosana kuuluva rakennus ja siihen kuuluvat ainesosat ja tarpeisto. (Niemi, 2016, s. 42–43, 48.)

Ainesosa- ja tarpeistosuhteen merkitys ei korostu myyjän ja ostajan välisessä suhteessa, eikä sen syntyminen voida katsoa vaikuttavan omistuksenpidätysehdon myyjälle suomien purku- ja takaisinotto-oikeuksien tehokkuuteen, jos myyty esine on irrotettavissa pääesineestä aiheuttamatta sille tuntuvaa vahinkoa. Sen sijaan ainesosa- ja tarpeistosuhteen oikeudellinen merkitys tulee esiin sivullissuhteissa. (Tepora, 1984, s. 595.) Tepora (2022, s. 74) tuo esiin, että asia ilmenee 1930-luvulta lähtien oikeuskäytännössä vakiintuneena kantana, jonka mukaan ostajan oikeus disponoida esineestä esimerkiksi liittämällä se pääesineeseen ainesosa- ja tarpeistosuhteeseen merkitsee, ettei omistuksenpidätysehdolla ole alun perinkään esineoikeudellista sivullisittomuutta. Ehto sitoo siis ainoastaan kaupan osapuolten välillä ja esineen liittämisen mahdollistaminen merkitsee, että myyjän olisi suositeltavaa käyttää muunlaista vakuutta kauppahintasaatavansa turvaamiseen. (Tepora, 2022, s. 74.)

Edellä mainittu tulee nykyisin esiin niin konkurssi- kuin ulosottolainsäädännössäkin. Mikäli ostajalla on omistuksenpidätysehdosta huolimatta oikeus liittää ostamansa esine omistamansa esineen ainesosaksi tai tarpeistoksi jo luottoaikana, ei omistuksenpidätysehto enää sido ostajan konkurssivelkojia (Konkurssilaki 5 luku 7 § 2 mom.). Myyjän voidaan tällöin katsoa siinä määrin

luopuneen omistajalle kuuluvista oikeuksistaan, ettei omistuksenpidätysehdon sitovuutta ole syytä ulottaa sivullisiin (HE 26/2003 vp, s. 76). Tällaisessa tilanteessa myyjä ei voi vedota omistuksenpidätysehdosta seuraaviin purku- ja takaisinotto-oikeuksiinsa. Kun omistuksenpidätysehto katsotaan tehottomaksi, on myyjän saatava valvottava velallisen konkurssissa tavallisena konkurssi-velkana (Tammi-Salminen, 2015, s. 848).

Ulosottokaaren esitöissä on katsottu, että ulosotossa on perusteltua soveltaa vastaavia omistuksenpidätysehdon sivullissitovuuden periaatteita kuin konkurssissa (HE 13/2005 vp, s. 49). Esineen ulosmittaus ulottuu myös sen ainesosiin ja tarpeistoon, eikä ulosottokaareen sisältyvä kielto ulosmitata sivulliselle kuuluvaa omaisuutta koske omaisuutta, joka kuuluu velalliselta ulosmittattuun esineeseen sen ainesosana tai tarpeistona (Ulosottokaari 4 luku 8 § 1 mom ; 4 luku 9 § 1 mom.). Mikäli sivulliselle kuuluva omaisuus ulosmitataan ulosottovelallisen omaisuuteen kuuluvana ainesosana tai tarpeistona, ei sivullinen saa lainkaan korvausta myyntihinnasta (Linna ym., 2023b, s. 99).

Omistuksenpidätysehdon sivullissitovuus konkurssi- ja ulosottomenettelyssä puolestaan määrittää sen, katsotaanko se tehokkaaksi esinevakuusoikeudeksi ostajan mahdollisessa yksityishenkilön velkajärjestelyssä tai yrityssaneerausessa (Tuomisto, 2023, kohta Omistuksenpidätyksen sivullissitovuuden edellytyksiä). Mikäli omistuksenpidätysehto menettää liittämisen ja siitä seuraavan ainesosa- ja tarpeistosuhteen seurauksena esineoikeudellisen sivullissitovuu- tensa ostajan konkurssissa ja ulosotossa, ei myyjä saa vakuusvelkojan asemaa yksityishenkilön velkajärjestelyssä ja yrityssaneerausessa.

6 MENETTELYTAVAT MAKSUVIIVÄSTYSTILANTEESSA

6.1 Yleistä menettelytavoista

Mikäli ostaja laiminlyö osamaksusopimukseen perustuvien maksujen suorittamisen, tulee myyjän punnita eri vaihtoehtoja saatavansa perimiseksi. Omistuksenpidätysehto lähtökohtaisesti mahdollistaa osamaksukaupan purkamisen ja esineen takaisinoton. Ehdon käyttäminen ei kuitenkaan velvoita myyjää takaisinottoon, vaan tämä voi periä pelkkää rahavelkaakin. Toisaalta, mikäli myyjä päätyy takaisinottoon, on se toteutettavissa joko ostajan kanssa vapaaehtoisesti tai viranomaisteitse. (Uitto, 2003, s. 147.)

Myyjän menettelytapavalinnan kannalta keskeiset kysymykset liittyvät siihen, haluaako tämä osamaksuesineen takaisin ja toisaalta onko esine takaisinotettavissa, jos se esimerkiksi on liitetty toiseen esineeseen tai luovutettu eteenpäin. Jäljempänä käy esiin myös se, että menettelytapojen suhteen on huomioitava, sovelletaanko osamaksukauppaan kuluttajansuojalain 7 luvun kuluttajaluottoa koskevia säännöksiä vai jääkö se korottomana ja kuluttomana niiden soveltamisalan ulkopuolelle.

Menettelytapoja pohdittaessa on pakottavan lainsäädännön lisäksi kiinnitettävä huomiota myös siihen, mitä osapuolten välisessä sopimuksessa on sovittu. Osapuolten väliseen sopimukseen sovellettavista normeista ensimmäinen on pakottava lainsäädäntö. Seuraavana tulevat sopimusehdot ja niiden jälkeen vakiintunut käytäntö, vallitseva kauppatapa ja viimeisenä tahdonvaltainen lainsäädäntö. (Hemmo & Hoppu, 2022, luku 3 kohta Normien soveltamisjärjestys.) Lähtökohtana on, että sopimus sitoo sen osapuolia, eli sopimuksen osapuoli ei voi yksipuolisesti vetäytyä sopimuksesta tai muuttaa sen ehtoja (Hemmo & Hoppu, 2022, luku 7 kohta Sopimuksen sitovuus).

Esimerkiksi kuluttajansuojalain säännöksistä ei lähtökohtaisesti voi poiketa kuluttajan vahingoksi, mutta kuluttajan aseman vahvistaminen laissa säädettyä paremmaksi on mahdollista (Hemmo & Hoppu, 2022, luku 12 kohta Sääntelyn

pakottavuus ja sopimusten laatiminen). Lisäksi sopimukseen on voitu ottaa ehtoja, joihin liittyen ei ole olemassa lainsäädäntöä. Sopimusehdot eivät kuitenkaan saa olla kuluttajan kannalta kohtuuttomia (Kuluttajansuojalaki 3 luku 1 § 1 mom.).

6.2 Vapaaehtoisen perinnän keinot

Saatavan vapaaehtoiseen perintään sovelletaan saatavien perinnästä annettua lakia, jonka tarkoittamaa perintää ovat ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on saada velallinen vapaaehtoisesti suorittamaan eräännytynyt velkojan saatava (Laki saatavien perinnästä 513/1999 1 § 1 mom.). Elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan väliseen osamaksusopimukseen perustuva saatava on perintälaissa tarkoitettu kuluttajasaatava, eli sen osalta tulevat sovellettavaksi kuluttajasaatavan perintää koskevat säännökset (Laki saatavien perinnästä 3 § 1 mom.) Laissa säädetään yksityiskohtaisesti niin perintätoimenpiteissä noudatettavista aikarajoista kuin perintäkuluja määristäkin. Perintälakia ei sovelleta kaupan purkamiseen, tilitysmenettelyyn, oikeudelliseen perintään tai ulosottoon.

Osamaksukauppaan perustuvaa saatavaa voidaan periä tavanomaisin vapaaehtoisen perinnän keinoin niin kirjallisilla maksumuistutuksilla ja -vaatimuksilla kuin puhelinperinnälläkin. Perinnän yhteydessä on tärkeää ilmoittaa ostajalle maksun laiminlyönnin mahdollisista seurauksista, joita ovat perinnästä aiheutuvien kuluja kasvaminen, ostajan luottotietoihin tallennettava maksuhäiriömerkintä sekä myyjän mahdollisuus käyttää oikeuttaan kaupan purkamiseen ja osamaksuesineen takaisinottoon. (Lindström, 2014, s. 364–365.)

Mikäli myyjä käyttää saatavan perinnässä toimeksisaajaa, eli useimmiten perintätoimistoa, osamaksukauppaan perustuvan saatavan perinnässä, tulee tämän huomioida, että velallisen ja toimeksisaajan väliset sopimukset maksuajasta, maksutavasta tai muusta saatavan maksamiseen liittyvästä järjestelystä sitovat myös velkojaa (Laki saatavien perinnästä 8 § 1 mom.). Mikäli ostaja esimerkiksi tekee perintätoimiston kanssa maksusuunnitelman, ei

myyjällä ole oikeutta saada osamaksuesinettä takaisin, jos ostaja maksaa saatavaa maksusuunnitelman mukaisesti (Uitto, 2003, s. 46). Tästä syystä on tärkeää, että myyjä sopii toimeksisaajan kanssa siitä, minkälaisiin maksujärjestelyihin tämä on valmis vapaaehtoisen perinnän aikana.

Kuluttajalle myönnettyyn luottoon liittyy erityispiirteenä velkojan mahdollisuus ilmoittaa luottoa koskeva maksuhäiriötieto luottotietotoiminnan harjoittajalle silloin, kun maksu on viivästynyt yli 60 päivää alkuperäisestä eräpäivästä, jolleivät velallinen ja velkoja ole tehneet alkuperäisen eräpäivän jälkeen uutta maksusopimusta. Edellytyksenä merkinnän ilmoittamiselle on, että maksuhäiriötiedon luovuttamisesta luottotietotoiminnan harjoittajalle on mainittu kulutusluotosopimuksessa ja velkoja on lähettänyt velalliselle vähintään 21 päivää ennen tietojen luovuttamista kirjallisen maksukehotuksen, jossa velallista muistutetaan maksuhäiriötietojen ilmoittamisesta ja merkitsemisestä luottotietorekisteriin sekä edellä mainituista edellytyksistä, joiden täyttyessä niin voidaan tehdä. Maksuhäiriömerkinnän ilmoittaneen velkojan tulee ilmoittaa luottotietotoiminnan harjoittajalle myös merkinnän tallettamisen jälkeen tapahtuvasta saatavan suorittamisesta. (Luottotietolaki 11.5.2007/527 4 luku 14 §.)

6.3 Eräännyttäminen

Rahavelan perintään liittyy myös luoton eräännyttäminen, jolla tarkoitetaan sitä, että myyjä vaatii maksettavaksi myös maksuerää tai -eriä, jotka eivät vielä ole sopimuksen mukaan erääntyneet ostajan maksettavaksi. Kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvassa osamaksukaupassa myyjän on mahdollista eräännyttää erääntymättömät maksuerät maksettaviksi, mikäli siitä on sovittu osamaksusopimuksessa, ja kun maksamatta jätetty maksu on viivästynyt vähintään kuukauden ja on määrältään vähintään viisi prosenttia luottohinasta tai myyjän koko jäännösaatava. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 33 § 1 mom.) Myyjällä on kuitenkin oikeus eräännyttämiseen viivästyneen maksun määrästä riippumatta, mikäli maksu on viivästynyt yli kuusi kuukautta ja on edelleen olennaisissa määrin suorittamatta (Kuluttajansuojalaki 7 luku 33 § 2 mom). Erääntymättömistä maksueristä tulee eräännyttämisen yhteydessä

vähentää se osa luottokustannuksista, joka kohdistuu käyttämättä jäävään luottoaikaan (Kuluttajansuojalaki 7 luku 35 § 2 mom.).

Luoton eräännyttäminen saa tulla voimaan kahden viikon kuluttua siitä, kun erääntymistä koskeva ilmoitus on jätetty tai lähetetty ostajalle, mikäli tätä on jo aiemmin huomautettu viivästyksestä. Mikäli aiempaa huomautusta ei ole tehty, voi erääntyminen tulla voimaan neljän viikon kuluttua. Ostajan on mahdollista torjua eräännyttäminen maksamalla viivästynyt määrä ennen erääntymiselle asetettua määräaikaa. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 35 § 2 mom.) Luoton eräännyttäminen estyy myös ostajan hakeutuessa yksityishenkilön velkajärjestelyyn tai yrityssaneeraukseen, sillä menettelyjen säännökset estävät velkojaa irtisanomasta tai purkamasta sopimusta maksuviivästyksen vuoksi (Niemi, 2014, s. 144).

Kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvassa osamaksukaupassa myyjän eräännyttämisoikeutta sekä jäljempänä kohdassa 6.4 käsiteltävää purku- ja takaisinotto-oikeutta rajoittaa lisäksi sosiaalista suoritusestettä koskeva sääntely, jonka mukaan takaisinotto estyy, jos maksun viivästyminen johtuu kuluttajan sairaudesta, työttömyydestä tai muusta siihen verrattavasta hännestä riippumattomasta seikasta, ellei se viivästyksen kesto tai muut olosuhteiden huomioiden olisi luotonantajalle ilmeisen kohtuutonta. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 34 §.) Viivästyksen keston lisäksi kohtuullisuusarvioinnissa on huomioitava muun muassa se, milloin sosiaalinen suorituseste on syntynyt. Jos se on ollut olemassa jo sopimusta tehtäessä tai kuluttaja on silloin ollut tietoinen sen syntymisestä, ei kuluttajan esteeseen vetoamista voida pitää kohtuullisena. (HE 88/1985 vp, s. 32.)

Mikäli kysymyksessä on elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välinen osamaksukauppa, johon ei sen korottomuuden ja kuluttomuuden vuoksi sovelleta kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksiä, ei luoton eräännyttämiselle ole olemassa yksityiskohtaista sääntelyä. Eräännyttämisen ehdot jäävät siis pitkälti myyjän ja ostajan välisen sopimuksen varaan. Tällainen sopimusperusteinen eräännyttäminen ei kuitenkaan saa muodostua kuluttajalle kohtuuttomaksi, sillä

kuluttajan kannalta kohtuuttoman sopimusehdon käyttäminen on kuluttajansuojalaissa kielletty (Kuluttajansuojalaki 3 luku 1 § 1 mom.). Lisäksi myyjällä on jäljempänä kohdassa 6.4 kuvattu oikeus kaupan purkamiseen.

6.4 Kaupan purun ja osamaksuesineen takaisinoton edellytykset

Elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisessä osamaksukaupassa myyjän on mahdollista purkaa kauppa ja ottaa osamaksuesine takaisin kuluttajansuojalaissa säädettyjen edellytysten täytyessä. Myyjän oikeudesta purkaa tavaran kauppa ostajan maksuviivästyksen vuoksi säädetään kuluttajansuojalain 5 luvussa (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 §). Kuluttajansuojalain 7 luvun kuluttajaluottoa koskevat erityissäännökset kuitenkin syrjäyttävät 5 luvun säännökset, silloin kun on kyse kyseisen luvun soveltamisalaan kuuluvasta osamaksukaupasta (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § 3 mom. ; 7 luku 1 §). Näiden säännösten mukaan myyjällä on mahdollisuus esineen takaisinottoon samojen maksun viivästymiselle asetettujen aika- ja määräedellytysten täytyessä kuin edellä kohdassa 6.3 kuvattuun luoton eräännyttämiseenkin (Kuluttajansuojalaki 7 luku 33 §).

Mikäli osamaksukauppaan ei korottomuuden ja kuluttomuuden vuoksi sovelleta kuluttajansuojalain 7 luvun osamaksukauppaa koskevia säännöksiä myyjällä on oikeus purkaa kauppa, jos ostaja viivästyy kauppahinnan maksamisessa ja sopimusrikkomus on olennainen (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § 1 mom.). Edellytyksenä kuitenkin on, että myyjä on pidättänyt itsellään kaupanpurkuoikeuden, eli toisin sanoen käyttänyt omistuksenpidätysehtoa tai oikeusvaikutuksiltaan vastaavaa takaisinottoehtoa (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § 3 mom.).

Ostajan maksuviivästystä johtuvan sopimusrikkomuksen olennaisuutta arvioidaan muun muassa maksuviivästyksen keston sekä maksamatta jääneen summan ja koko kauppahinnan välisen suhteen perusteella (Tammi-Salminen, 2015, s. 441). Irtaimen kaupassa sopimusrikkomuksen olennaisuuden arviointi ei kuitenkaan ole kaupan purkamisen edellytys silloin, jos myyjä on asettanut

kauppahinnan maksamiselle lisääjän, joka ei ole kohtuuttoman lyhyt, eikä ostaja suorita maksua lisääjän kuluessa (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § 2 mom.). Ostajan puolestaan on mahdollista torjua kaupan purkaminen suorittamalla viivästynyt maksu myyjälle. Maksun seurauksena myyjä menettää oikeutensa purkaa kauppa maksuviivästyksen perusteella. (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § 4 mom.)

Myyjän asemaa parantaa se, että tämän on mahdollista purkaa kauppa ostajan ennakkoviivästyksen perusteella, vaikka koko kauppahinta ei olisi vielä erääntynyt maksettavaksi. Tämä perustuu kauppalain säännökseen, jonka mukaan kaupan purkaminen on mahdollista jo ennen kuin sopimuksen täyttämisen aika on käsillä, jos on käynyt selväksi, että kaupan purkamiseen oikeutettava sopimusrikkomus tulee tapahtumaan. (Tammi-Salminen, 2015, s. 442 ; Kauppalaki 355/1987 11 luku 62 §.) Kyseinen kauppalain säännös tulee sovellettavaksi kuluttajansuojalakiin sisällytetyn viittaussäännöksen vuoksi (Kuluttajansuojalaki 5 luku 29 §). Keskeinen edellytys kaupan purulle ennakkoviivästyksen perusteella on sopimusrikkomuksen olennaisuus. Lisäksi tämän sopimusrikkomuksen tapahtumisen on täytynyt käydä selväksi siten, ettei vastapuoli voi sen toteutumisen edellytyksiin enää vaikuttaa. Ostaja voi esimerkiksi torjua kaupan purun asettamalla hyväksyttävän vakuuden kauppahinnan maksamisesta. (HE 93/1986 vp, s. 117–118.) Mikäli kauppahinta maksetaan useammassa erässä ja yhden erän maksu viivästyy siten, että myyjä voisi purkaa kaupan, tulee purkuoikeuden lähtökohtaisesti ulottua myös myöhempiin vielä erääntymättömiin eriin. Mikäli puolestaan on aihetta olettaa, ettei maksuviivästyks toistu, on kaupan purkaminen ennakkoviivästyksen perusteella poissuljettua. (Wilhelmsson ym., 2006, s. 157–158.)

6.5 Kaupan purun toteutus

Irtainta esinettä koskevan kaupan purkamisen voi toteuttaa ostajalle tehtävällä purkuilmoituksella, jolle ei ole säädetty varsinaisia muotovaatimuksia. Käytännössä ilmoitus voisi tapahtua suullisestikin, mutta näyttökysymysten vuoksi kirjallinen muoto on suositeltava. (Kaisto, 2016, s. 108–109.) Myyjä saa vedota

tarkoituksenmukaisella tavalla lähettämäänsä purkuilmoitukseen, vaikka se myöhästyisi, vääristyisi tai ei tulisi perille (Kuluttajansuojalaki 12 luku 1 c § 1 mom.). Purkuilmoituksen seurauksena osamaksuesineen omistusoikeus palautuu myyjälle sillä edellytyksellä, että kaupan purulle asetetut edellytykset muuten täyttyvät. (Tepora ym., 2016, s. 442).

Kaupan purku voi johtaa monimutkaiseen välienselvittelyyn myyjän ja ostajan välillä, etenkin jos ostaja on jo maksanut osan kauppahinnasta. Tällaisessa tilanteessa myyjälle voi osamaksuesineen palautuksen seurauksena syntyä maksuvelvollisuus ostajaa kohtaan ja toisaalta oikeus esittää korvausvaateita ostajaa kohtaan. Osamaksukauppaa koskevassa sääntelyssä tämä on huomioitu edellyttämällä myyjän ja ostajan välillä toimitettavaa jäljempänä kohdassa 6.5.1 kuvattavaa tilitykseksi kutsuttua välienselvittelyä. (Kaisto, 2016, s. 108.) Velvollisuus tilityksen toimittamiseen koskee kuitenkin elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä ainoastaan sellaista osamaksukauppaa, joka kuuluu kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan. Esimerkiksi konkurssilain esitöistä käy ilmi, että tilityssäännöksiä ei ole olemassa muiden kuin osamaksukauppalaan ja kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvien osamaksukauppojen osalta (HE 26/2003 vp, s. 76). Tällaisiin tilityssäännösten soveltamisen ulkopuolelle jääviin kauppoihin, kuten kuluttajille maksuttomiin osamaksukauppoihin, soveltuvaa sääntelyä kuvataan kohdassa 6.5.3.

6.5.1 Kuluttajansuojalain mukainen tilitysmenettely

Kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvassa osamaksukaupassa osamaksuesineen takaisinotto edellyttää tilityksen toimittamista. Tilityksen osalta säädetään yksityiskohtaisesti siitä, mitä esineen takaisinoton yhteydessä luetaan myyjän ja ostajan hyväksi (Tammi-Salminen, 2015, s. 445). Kysymys on käytännössä laskutoimituksesta, jossa myyjän ja ostajan hyväksi luettujen erien erotus osoittaa tilityssaldon, joka jommankumman on suoritettava kaupan toiselle osapuolelle kaupan purkautumisen seurauksena ja osamaksuesineen palautuessa myyjän hallintaan. (Uitto, 2003, s. 55.)

Tilitysmenettelyssä ostajan hyväksi luetaan osamaksuesineen arvo sitä takaisin otettaessa. Arvo määrätään sen mukaan, mitä myyjälle voidaan olettaa jäävän, kun tavara myydään tarkoituksenmukaisella tavalla ja tarvittaessa kohtuullisesti kunnostettuna. Arvoa määrättäessä on otettava huomioon myös osamaksusopimuksessa mainittu käteishinta sekä se, kuinka kauan tavara on ollut kuluttajan hallinnassa ja miten siitä on pidetty huolta. Myyjän hyväksi puolestaan luetaan maksamatta oleva osa luotosta, josta vähennetään lain edellyttämällä tavalla luottokustannukset, jotka kohdistuvat jäljellä olevaan luotto-aikaan. Myyjän hyväksi luetaan niin ikään maksettavaksi erääntyneiden osamaksusopimuksen maksuerien korot, esineen takaisinottamisesta aiheutuvat kulut ja maksut, jotka myyjän on suoritettava saadakseen esineen haltuunsa sekä myyjän saatava esineen kunnostamisesta tai huollosta. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 36 § 2–3 mom.)

Tilityksessä osamaksuesineen arvosta vähennetään myyjän hyväksi luettavat erät. Mikäli esineen arvo on myyjän hyväksi luettavia eriä suurempi, on myyjän esineen saadakseen maksettava erotus ostajalle. Mikäli esineen arvo ei riitä kattamaan myyjän hyväksi luettavia eriä, saa myyjä osamaksuesineen hallintaansa ja ostaja jää myyjälle velkaa tilityserotuksen määrän. (Uitto, 2003, s. 68.) Ostajan on mahdollista torjua osamaksuesineen takaisinotto käyttämällä lunastusoikeutta. Ostajalla on tämä oikeus vielä 14 päivän kuluessa esineen takaisinotosta. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 36 § 4 mom.)

Myyjän ja ostajan on mahdollista sopia tilityksestä ja takaisinotosta keskenään, mutta yleisimmin sen hoitaa ulosottoviranomainen (Uitto, 2003, s. 56). Vapaaehtoinen tilitys on suositeltavaa vain silloin, kun myyjä ja ostaja ovat yksimielisiä tilityksen ehdoista, kuten osamaksuesineen arvosta, ja myyjä saa osamaksuesineen hallintaansa tilityshetkellä. Vapaaehtoisesta tilityksestä laadittava asiakirja ei ole ulosottoperuste, eli jos maksuvelvollinen osapuoli jättää tilityserotuksen maksamatta, on toisen osapuolen vaadittava tilityksen vahvistamista haastemenettelyssä ja vasta tuomioistuimen päätös on mahdollista siirtää ulosoton täytäntöönpantavaksi. (Lindström, 2014, s. 372.)

6.5.2 Virka-apu tilityksessä

Myyjän on mahdollista hakea ulosottoviranomaiselta virka-apua edellä kuvattun kuluttajansuojalain mukaisen tilityksen toimittamiseksi ja osamaksuesineen takaisinottamiseksi. Virka-avun hakeminen on suositeltavaa silloin, kun osamaksuesine on jälleenmyytävissä ja sillä on todellista jälleenmyyntiarvoa, joka takaisinottokustannusten kattamisen jälkeen vähentää myös myyjän saatavan määrää. (Uitto, 2003, s. 148).

Virka-avun saamisen edellytyksenä on se, että osamaksusopimus on tehty kuluttajansuojalain edellyttämällä tavalla, mikä tarkoittaa, että sopimukseen on sisällytetty sekä lain että sitä täydentävän asetuksen edellyttämät tiedot vaaditussa muodossa. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 37 § ; 7 luku 17 §.) Osamaksusopimus itsessään ei ole ulosottoperuste, vaan se oikeuttaa virka-avun saamiseen. Sen sijaan ulosottoviranomaisen tilityksestä laatima tilityspöytäkirja on ulosottoperuste (Ulosottokaari 2 luku 2 § 1 mom. 4 k.). Se merkitsee, että tilityspöytäkirjan mukainen saatava, eli myyjän saatava ostajalta tai ostajan saatava myyjältä, voidaan panna ulosotossa täytäntöön tilityspöytäkirjan nojalla (Linna ym., 2023a, s. 117).

Virka-apua haetaan kirjallisesti kuluttajan kotipaikan tai osamaksuesineen sijaintipaikkakunnan ulosottovirastosta. Hakemuksessa on ilmoitettava tilityksessä luotonantajan hyväksi luettavat määrät ja siihen on liitettävä myyjän ja ostajan välillä solmittu osamaksusopimus. (Kuluttajansuojalaki 7 luku 37 § 2 mom.) Ulosotto selvittää viran puolesta, että tilityksen edellytykset täyttyvät (Niemi, 2014, s. 107). Viivästyksen tilityksen toimittamiselle voi aiheuttaa esimerkiksi kohdassa 6.3 kuvattu sosiaalinen suorituseste ja sen voi estää kokonaan osamaksuesineen liittäminen toiseen esineeseen tai sen edelleen luovutus (Uitto, 2003, s. 60–62).

Ulosottoviranomaisen tehtävänä on arvioida osamaksuesineen arvo tilityksen yhteydessä. Myyjä ja ostaja voivat esittää arvionsa esineen arvosta ja siitä voidaan pyytää asiantuntijalausunto. Viimekädessä päätös on kuitenkin

viranomaisen. (Niemi, 2014, s. 108.) Sekin on mahdollista, että osamaksuesi-
nettä ei löydy. Esineen löytymättä jääminen ei kuitenkaan estä tilitystä, vaan
tällöin tehdään niin sanottu nollatilitys, eli esineen arvoksi merkitään tilityspöy-
täkirjaan nolla euroa eikä arvo siten pienennä lainkaan ostajan maksettavaksi
määräytyvää summaa. (Uitto, 2003, s. 76.) Mikäli myyjä tai ostaja on tyytymä-
tön ulosottoviranomaisen tilityspäätökseen, on tällä oikeus hakea siihen muu-
tosta valittamalla siitä säädetyssä ajassa käräjäoikeudelle (Lindström, 2014, s.
373).

6.5.3 Tilityssäännösten soveltamisalan ulkopuolinen kauppa

Elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen korottoman ja kuluttoman osamak-
sukaupan purkuun ja osamaksuesineen takaisinottoon ei kuluttajansuojalain 7
luvun soveltamisalan rajauksen vuoksi sovelleta lukuun sisältyviä osamaksu-
kaupan tilityssäännöksiä. Tällaisen irtaimen kaupan purkamiseen liittyvään
myyjän ja ostajan välien selvittelyyn soveltuvia säännöksiä sisältyy kuluttajan-
suojalain 5 lukuun. Ensiksikin, kaupan purun seurauksena lakkaavat myyjän
velvollisuus luovuttaa tavaran hallinta sekä ostajan velvollisuus maksaa kaup-
pahinta ja myötävaikuttaa kauppaan (Kuluttajansuojalaki 5 luku 28 d §). Omis-
tuksenpidätysehdosta seuraa, että esineen hallinta tulee palauttaa myyjälle.

Ostajan maksuviivästyksen vuoksi tapahtuneen kaupan purkamisen yhtey-
dessä myyjälle syntyy oikeus kohtuulliseen vahingonkorvaukseen. Kohtuulli-
suuden arvioinnissa vaikuttavat muun muassa sopimuksen purkamisen ajan-
kohta ja sopimuksen täyttämiseksi suoritettut toimenpiteet. (Kuluttajansuojalaki
5 luku 28 § 2 mom.). Merkittävimpana vahinkotyyppinä pidetään myyjän saa-
matta jäänyttä voittoa (Peltonen & Määttä, 2015, s. 370). Vahingonkorvausta
on kuitenkin mahdollista sovitella, etenkin jos maksuviivästys johtuu ostajaa
kohdanneesta sosiaalisesta suoritusesteestä (Kuluttajansuojalaki 5 luku 30 §
3 mom.).

Kuluttajansuojalakiin on otettu myös säännös, joka mukaan myyjän on mak-
settava palauttamalleen kauppahinnalle korkolain mukaista korkoa, mikäli

tämä on velvollinen palauttamaan kauppahinnan. Toisaalta, ostajan on luovutettava myyjälle tavarasta saamansa tuotto sekä kohtuullinen korvaus, jos hänellä on ollut tavarasta muuta hyötyä. (Kuluttajansuojalaki 5 luku 28 e §.) Pykälä vastaa kauppalain 65 §:ää, jota on aiemmin sovellettu myös kuluttajakaupassa, ja kuluttajansuojalakiin otetulla säännöksellä on haluttu säilyttää valinnut oikeustila (HE 180/2021 vp, s. 61–62). Ostajan palautusvelvollisuuteen kuuluvalla tuotolla tarkoitetaan vain itse tavaraan liittyvää tuottoa, kuten arvo-paperilla saatuja osinkoja. Muu hyöty taas tarkoittaa muuta kuin tuottoa. Tavarana on voinut olla ostajan hallinnassa pitkäänkin ennen kaupan purkamista ja hän saisi perusteetonta etua, mikäli hänen ei tarvitsisi suorittaa myyjälle lainkaan hyvitystä tavarasta saamastaan hyödystä. Tällaisesta hyödystä suoritettavan korvauksen ei lähtökohtaisesti tule ylittää tavarana käytöstä seurannutta arvonalennusta. (Wilhelmsson ym. 2006, s. 134–135.)

Sovellettavien tilityssäännösten puuttuessa on tietenkin huomioitava myös osapuolten välisen sopimuksen sisältö, jolla voi olla vaikutusta menettelytapoja pohdittaessa. Kaupasta ja omistuksenpidätysehdosta on voitu sopia elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä vapaamuotoisestikin (Tepora ym., 2016, s. 427). Mikäli osapuolet eivät pääse kaupan purun toteuttamisesta yhteisymmärrykseen, on asia viimekädessä saatettava tuomioistuimen ratkaistavaksi. Näin voi käydä esimerkiksi silloin, jos ostaja ei suostu palauttamaan osamaksuesinettä.

Esineen takaisinotossa lähtökohtana on, että myyjä ei yleisen omankädenavun kiellon vuoksi saa omatoimisesti ottaa esinettä pois ostajalta. Mikäli esineen hallinnan palauttamisesta myyjälle ei päästä yhteisymmärrykseen myyjän ja ostajan välillä, on myyjän mahdollista vaatia esineen hallinnan palauttamista hallintakanteella. Kun tuomioistuin on ratkaissut asian luovutustuomiolla, on myyjän mahdollista pyytää ulosotosta sen täytäntöönpanoa, eli ulosottoviranomainen viimekädessä noutaa esineen takaisin myyjälle. (Kaisto & Tepora, 2012, s. 228, 230, 235.)

6.6 Rahavelan oikeudellinen perintä takaisinoton vaihtoehtona

Myyjän on syytä pohtia myös sitä, onko esineen takaisin ottaminen mielekästä, sillä pakollista se ei ole. Esimerkiksi irtaimen käyttöesineen jälleenmyynti voi olla hankalaa tai jopa mahdotonta, eikä esineen arvo välttämättä riitä kattamaan edes sen takaisinotosta aiheutuvia kustannuksia. Näin ollen takaisinotto ei välttämättä palvele myyjän etuja. Tällaisessa tilanteessa myyjä voi päätyä perimään pelkkää rahavelkaa summaarisella haastehakemuksella. (Uitto, 2003, s. 149.) Toisaalta, jos ostaja on osoittautunut maksukyvyttömäksi ja esine on takaisinotettavissa, voi takaisinotto olla myyjän ainoa keino ainakin pienentää luottotappiotaan. Pelkän rahavelan perintä voi osoittautua myyjän ainoaksi perintäkeinoksi esimerkiksi silloin, jos ostajalla on ollut lupa liittää esine tai luovuttaa se eteenpäin, eikä esineen takaisinotto ole mahdollista.

Mikäli myyjä valitsee oikeudellisen perinnän osamaksuesineen takaisinoton sijaan, on tämän tärkeää tiedostaa valinnasta seuraavat rajoitukset. On nimittäin niin, että kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvassa osamaksukaupassa sovelletaan osin myös osamaksukauppalakia, jonka mukaan osamaksuesinettä ei voida ulosmitata osamaksukauppaan perustuvasta saamisesta (Kuluttajansuojalaki 7 luku 38 § ; Laki osamaksukaupasta 17 § 1 mom.). Tällä on estetty se, että myyjä voisi huutaa esineen pakkohuutokaupassa sen käypää hintaa alemmasta hinnasta (Uitto, 2003, s. 152). Tämä rajoitus ei kuitenkaan päde silloin kun on kyse kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalan ulkopuolelle jäävästä osamaksukaupasta.

Myyjän tulee lisäksi huomioida, että tuomion hankkimisen jälkeen myyjän ja ostajan välillä ei voida toimittaa ulosottoviranomaisen virka-apuna tilitystä, sillä samasta asiasta ei voi olla kahta ulosotossa täytäntöönpanokelpoista ratkaisua. (Lindström, 2014, s. 365.) Myyjän ja ostajan välistä vapaaehtoista tilitystä tuomion hankkiminen ei kuitenkaan estä.

7 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄN OSAMAKSUKAUPAN ARVIOINTI

7.1 Osamaksusopimus aurinkosähköjärjestelmän kaupasta

Solmiessaan sopimuksen aurinkosähköjärjestelmän kaupasta toimeksiantajan kuluttaja-asiakkaalla on mahdollisuus valita kertamaksun ohella maksutavaksi osamaksu. Osamaksuvaihtoehdon valitsevan asiakkaan kanssa solmitaan varsinaisen toimitussopimuksen lisäksi erillinen osamaksusopimus. Osamaksusopimukseen on sisällytetty pääosin kuluttajansuojalain 7 luvussa edellytetyt tiedot, mutta se ei kaikilta osin täytä lakia täydentävän valtioneuvoston asetuksen luottosopimuksesta kuluttajalle annettavista tiedoista 789/2010 mukaisia muotomääräyksiä. Esimerkiksi opinnäytetyön kohdassa 3.3 kuvattu vaatimus omistuksenpidätysehdon ilmoittamisesta osamaksusopimuksen ensimmäisellä sivulla ei näyttäisi sopimuksessa täyttyvän. Kyseisessä kohdassa on kuitenkin tuotu esiin myös se, että muotomääräysten noudattamatta jättäminen ei tee sopimuksesta pätemätöntä. Se ei myöskään vaikuta omistuksenpidätysehdon tehokkuuteen, mutta kuluttajansuojalain mukainen virka-avun saaminen ulosottoviranomaiselta estyy (Tammi-Salminen, 2015, s. 438).

Aurinkosähköjärjestelmän osamaksukaupassa edellä mainittu muotomääräyksistä poikkeamisen seuraamus vaikuttaa kuitenkin jäävän merkityksettömäksi. Tämä johtuu siitä, että osamaksusopimuksen muotomääräykset koskevat ainoastaan osamaksusopimusta, johon tulee soveltaa kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksiä. Toimeksiantajan kuluttajien kanssa solmimat osamaksusopimukset ovat olleet kuluttajille korottomia ja kuluttomia, mistä seuraa, että osamaksusopimukset jäävät kohdassa 3.2 kuvatulla tavalla kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalan ulkopuolelle (Kuluttajansuojalaki, 7 luku 1 § 5 mom. 1 k.). Tämä ei kuitenkaan tässä tapauksessa tarkoita sitä, että toimeksiantajan ei tarvitsisi lainkaan huomioida kyseisen luvun säännöksiä, sillä niihin on viitattu toimeksiantajan käyttämässä osamaksusopimuksessa.

Vaikka kuluttajansuojalain 7 luvun pakottavat säännökset eivät koske korotonta ja kulutonta osamaksusopimusta, tulevat ne toimeksiantajan ja ostajan välillä sovellettavaksi siltä osin kuin he ovat keskinäisesti päätyneet menettämään säännösten mukaisesti ottamalla ne osaksi sopimusehtoja. Mikäli toimeksiantaja päätyy tulevaisuudessa perimään osamaksusopimuksista korkoa tai kuluja, on sopimusten päivittäminen suositeltavaa, jotta ne täyttävät kyseisiin korollisiin ja/tai kulullisiin sopimukseen sovellettavan kuluttajansuojalain 7 luvun muotovaatimukset ja oikeuttavat toimeksiantajan tarvittaessa tilitystä koskevaan virka-apuun.

7.2 Aurinkosähköjärjestelmän liittäminen rakennukseen

Aurinkosähköjärjestelmä liitetään fyysisesti ostajan rakennukseen ja liittäminen kuuluu toimeksiantajan ja ostajan välisen sopimuksen mukaisesti toimeksiantajan tehtäväksi. Järjestelmän keskeiset fyysiset ja arvokkaimmat osat ovat aurinkopaneelit sekä invertteri, eli vaihtosuuntaaja, joka muuttaa aurinkopaneelien tuottaman sähkön rakennuksen sähköverkossa hyödynnettävissä olevaan muotoon. Aurinkopaneelit ja invertteri voidaan irrottaa rakennuksesta sitä vahingoittamatta, mutta niiden jälleenmyyntiarvoa ei voida pitää korkeana. Tällaisten esineiden arvonmääritys ei ylipäätään ole helppoa, sillä käytetyille aurinkosähköjärjestelmille ei ole olemassa suurta kysyntää. (Toimeksiantajan liiketoimintapäällikön haastattelu, 2024.)

Aurinkosähköjärjestelmän rakennukseen liittämisen voidaan katsoa synnyttävän esineiden välille ainesosa- ja tarpeistosuhteen. Tämä perustuu kohdassa 5.1 kuvatun mukaisesti pääesineen, eli rakennuksen, ja sivuesineen, eli aurinkosähköjärjestelmän, väliseen pysyväksi tarkoitettuun tosiasialliseen liitossuhteeseen sekä esineiden välisten oikeuksien yhteisyyteen (Kaisto & Tepora, 2012, s. 202). Esineiden välinen tosiasiallinen liitossuhde ilmenee sekä fyysisenä liitoksena että käyttötarkoituksen yhteytenä: järjestelmä on liitetty rakennukseen fyysisesti ja lisäksi se palvelee rakennuksen käyttötarkoitusta tuottamalla sähköä rakennuksen sähköverkkoon. Pää- ja sivuesineen, eli rakennuksen ja aurinkosähköjärjestelmän, oikeuksien yhteisyys puolestaan ilmenee

ostajan oikeutena hallita aurinkosähköjärjestelmää omistuksenpidätysehdosta huolimatta omistajan tavoin – liitetäänhän järjestelmä toimeksiantajan suostumuksella ja toimesta ostajan rakennukseen.

Aurinkosähköjärjestelmän liittämistä huolimatta omistuksenpidätysehto on kohdassa 5.2 kuvatulla tavalla tehokas toimeksiantajan ja ostajan välisessä suhteessa, eli toimeksiantaja voi vedota ehdon suomaan takaisinotto-oikeuteensa suhteessa ostajaan. Sen sijaan suhteessa sivullisiin, kuten ostajan toisiin velkoihin tai luovutuksensaajaan, omistuksenpidätysehto on esinevakuusoikeutena tehoton. Tämä johtuu siitä, että ostaja on omistuksenpidätysehdosta huolimatta saanut liittää aurinkosähköjärjestelmän muuhun omaisuuteensa (Tepora, 2022, s. 74). Toimeksiantaja ei myöskään voi vedota omistuksenpidätysehtoon suhteessa ostajan luovutuksensaajaan silloin, kun ostaja on esimerkiksi myynyt rakennuksen, johon aurinkosähköjärjestelmä kuuluu sen ainesosana tai tarpeistona. Tällaisessa tapauksessa aurinkosähköjärjestelmä jakaa sivuesineenä pääesineen, eli rakennuksen, oikeudellisen kohtalon ja siirtyy kaupassa pääesineen mukana luovutuksensaajalle (Niemi, 2016, s. 48).

7.3 Menettelytapojen arviointi

Aurinkosähköjärjestelmän kauppaan perustuvaa saatavaa voidaan periä vapaaehtoisen perinnän keinoin. Opinnäytetyön kohdassa 6.2 on tuotu esiin osamaksukauppaosaston vapaaehtoisessa perinnässä huomioitavia seikkoja. Vapaaehtoisen perinnän tehokkuutta lisäävänä yksityiskohtana voidaan pitää toimeksiantajan mahdollisuutta ilmoittaa maksuviivästystä koskeva maksuhäiriötieto luottotietorekisterin ylläpitäjälle, lisänneen maksuhäiriömerkinnän mahdollisuus todennäköisesti ostajan pyrkimystä maksun suorittamiseen. Maksuhäiriömerkinnän ilmoittaminen on mahdollista, koska toimeksiantaja on maininnut siitä ostajalle osamaksusopimuksessa. Mikäli toimeksiantaja päätyy hyödyntämään merkinnän ilmoittamista vapaaehtoisen perinnän prosessissaan, tulee tämän huolehtia luottotietolaissa säädettyjen aikarajojen noudattamisesta sekä sisällyttää maksuhäiriömerkinnän syntymisen mahdollisuutta

koskeva informaatio ostajalle lähetettävään maksumuistutukseen siten kuin luottotietolaissa säädetään (Luottotietolaki 4 luku 14 §).

Kuten todettua, aurinkosähköjärjestelmän osamaksukauppa jää korottomana ja kuluttomana kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevan 7 luvun soveltamisalan ulkopuolelle. Näin ollen omistuksenpidätysehdon mahdollistamaan kaupan purkamiseen ja osamaksuesineen takaisinottamiseen sovelletaan lähtökohtaisesti kuluttajansuojalain 5 luvun tavarankauppaa koskevia pakottavia säännöksiä, joita on kuvattu opinnäytetyön kohdassa 6.5.3. Näistä säännöksistä voidaan kuitenkin poiketa kuluttajan eduksi (Hemmo & Hoppu, 2022, luku 12 kohta Sääntelyn pakottavuus ja sopimusten laatiminen).

Aurinkosähköjärjestelmän osamaksusopimuksessa on sovittu, että luoton eräännyttämiseen ja myyjän oikeuteen vaatia osamaksuesineen takaisinottoa ja tilitystä sovelletaan opinnäytetyön kohdassa 6.3 kuvattuja aika- ja määrärajoja, jotka tulevat sovellettavaksi kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvassa osamaksukaupassa. Vaikka kyseiset säädetyt rajat eivät lähtökohtaisesti koske korotonta ja kulutonta osamaksukauppaa, tulevat ne sopimuksen osapuolia sitoviksi sopimusehtoina. Osapuolten velvollisuus niiden noudattamiseen ei siis perustu aurinkosähköjärjestelmän kaupassa pakottavaan lainsäädäntöön, vaan osamaksusopimukseen.

Osamaksusopimuksessa on sovittu myös siitä, että osamaksuesineen takaisinoton yhteydessä suoritetaan tilitys kuluttajansuojalain 7 luvussa tarkoitetulla tavalla. Sopimuksen mukaan tilitykseen pyydetään ulosottoviranomaiselta virka-apua, jos osapuolet eivät pääse tilityksestä sopimukseen. Osapuolet voivat toimittaa keskinäisen välienselvittelynsä kuluttajansuojalain tilityssäännösten mukaisesti ja toimeksiantajan on suositeltavaa huolehtia, että siitä laaditaan kirjallinen asiakirja, kuten kohdassa 6.5.1 on tuotu esiin. Tällaisessa osapuolten väliseen sopimukseen perustuvassa välienselvittelyssä ei kuitenkaan ole kyse kuluttajansuojalain tarkoittamasta tilityksestä silloin kun kyse on korottomasta ja kuluttomasta osamaksukaupasta, eikä siihen siten sovelleta kuluttajansuojalain 7 luvun virka-apua koskevia säännöksiä.

Edellä mainittu johtuu siitä, että lainsäädäntö tuntee vain osamaksukauppalain tai kuluttajansuojalain 7 luvun soveltamisalaan kuuluvaa luottoa koskevan tilitysmenettelyn. Myös oikeus hakea virka-apua tilityksen ja takaisinoton toimittamiseksi koskee ainoastaan tällaista luottoa - eli ei elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välistä korotonta ja kulutonta osamaksukauppaa. Sellaisen osalta toimeksiantajan on esitettävä vaatimuksensa viimekädessä tuomioistuimessa ja haettava sen antaman ratkaisun täytäntöönpanoa ulosottoviranomaiselta.

Keskeinen toimeksiantajan ratkaistava kysymys on, haluaako tämä käyttää omistuksenpidätysehdon suomaa oikeutta aurinkosähköjärjestelmän, eli käytännössä aurinkopaneelien ja invertterin, takaisinottamiseen. Omistuksenpidätysehtoa käytetään ennen muuta vakuustarkoituksessa, eli osamaksuesineen takaisinotolla pyritään ehkäisemään tai pienentämään luottotappion realisoinnin riskiä (Tuomisto, 2023, kohta Yleensä vakuustarkoitus). Toimeksiantajan on suositeltavaa punnita takaisinoton kustannuksia ja hyötyjä tapauskohtaisesti, minkäänlaista yksiselitteistä menettelytapasuositusta lienee mahdollista antaa. Takaisinoton yhteydessä on kyettävä määrittelemään aurinkosähköjärjestelmälle arvo sekä arvioitava mahdollisuudet sen rahaksi muuttamiseen. Muuten riskinä voi olla, että osamaksuesineelle määritelty arvo vähentää tilityksessä ostajan velkaa, mutta mahdottomuus esineen myyntiin tekee siitä myyjälle käytännössä arvottoman (Uitto, 2003, s. 149).

Päättipä toimeksiantajan ryhtyä edistämään aurinkosähköjärjestelmän takaisinottoa tai periä pelkkää rahavelkaa, on toimenpiteetärkeää aloittaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Perinnän pitkittymisestä voi seurata esimerkiksi se, että rakennus, johon aurinkosähköjärjestelmä on liitetty, myydään ulosottoviranomaisen toimesta ostajan muiden velkojen kattamiseksi. Mikäli toimeksiantajalla ei ole ulosottooperustetta omalle saatavalleen, ei tämä saa minkäänlaista suoritusta omaisuuden myyntihinnasta.

Kuten edellä on todettu, aurinkosähköjärjestelmän rakennukseen liittäminen synnyttää esineiden välille ainesosa- ja tarpeistosuhteen, josta seuraa, ettei omistuksenpidätysehto toimi tehokkaana esinevakuusoikeutena kolmansiin

nähden. Se ei siis vahvista toimeksiantajan asemaa ostajan mahdollisessa maksukyvyttömyysmenettelyssä. (Tepora, 2022, s. 74.) Siitä syystä aurinkosähköjärjestelmän kauppaan perustuvaa saatavaa käsitellään menettelyissä kuin mitä tahansa vakuudetonta velkaa.

8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

8.1 Johtopäätökset

Tässä opinnäytetyössä tutkittiin lainopillisen tutkimuksen keinoin elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välistä osamaksukauppa koskevaa voimassa olevan oikeuden sisältöä. Työn keskeisenä tavoitteena oli palvella työn toimeksiantajan tarpeita etsimällä vastaukset tutkimuskysymyksiin: minkälainen asema toimeksiantajalla on osamaksukaupassa myyjänä suhteessa ostajaan ja sivullisiin? Sekä: minkälaisiin menettelytapoihin toimeksiantaja voi ryhtyä osamaksukauppaan perustuvien maksujen viivästytyä? Tutkimus rajattiin koskemaan elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisiä osamaksukauppoja.

Aihetta tutkittaessa kävi ilmi, että osamaksukaupan peruseriaatteet ovat suhteellisen selkeät: kysymys on irtaimen esineen luottokaupasta, jossa ostaja saa kaupan kohteen haltuunsa ennen sen maksamista, kauppahinnan maksu tapahtuu erissä ja kaupan kohde toimii myyjän kauppahintasaatavaa turvaavana vakuutena (Uitto, 2003, s. 13, 19). Tutkimus kuitenkin osoitti, että käytännössä tilanne on mutkikkaampi. Osamaksukaupassa myyjän aseman ja käytettävissä olevien menettelytapojen kannalta merkityksellisiä ovat lainsäädännön lisäksi kaupan kohde ja osapuolten välinen sopimus. Kun halutaan selvittää myyjän asemaa ja käytettävissä olevia menettelytapoja, tulee perehtyä kaikkiin edellä mainituista.

Elinkeinoharjoittajan ja kuluttajan välistä osamaksukauppaa koskeva keskeinen lainsäädäntö sisältyy kuluttajansuojalakiin (HE 24/2010 vp, s. 18.).

Kuluttajansuojalaissa säädetään niin osamaksusopimuksen sisällöstä kuin sopimuksen purkamisessa noudatettavista menettelytavoistakin. Tutkimuksessa kävi ilmi, että osamaksukaupan ehdoista voi seurata, että kauppa jää varsin naisten osamaksukauppaa koskevien erityissäännösten soveltamisalan ulkopuolelle silloin, kun se on kuluttajalle maksuton. Soveltamisalan rajauksesta seuraa esimerkiksi se, että tällaisesta kaupasta solmittavaan sopimukseen ei sovelleta osamaksusopimuksen sisältöä tai tilitysmenettelyä koskevia säännöksiä, vaan irtaimen esineen kaupassa sovellettavaksi tulevat kuluttajansuojalain tavarankauppaa koskevat säännökset. Myyjän asema ja menettelytavat eivät kuitenkaan määriy ainoastaan kuluttajansuojalain perusteella.

Osamaksukauppaan liittyvät keskeisesti myös esineoikeudelliset kysymykset. Tässä opinnäytetyössä tutkittiin kauppaan sisältyvää omistuksenpidätysehtoa ja esineiden välistä ainesosa- ja tarpeistosuhdetta. Omistuksenpidätysehdolla on osamaksukaupassa keskeinen merkitys, sillä se lähtökohtaisesti turvaa velkojan asemaa suoden tälle oikeuden kaupan purkamiseen ja myydyn esineen takaisinottamiseen. Maksukyvyttömyysmenettelyjä koskevasta lainsäädännöstä käy ilmi, että omistuksenpidätysehto toimii tehokkaana esinevakuusoi-keutena suhteessa ostajan muihin velkoihin. Osamaksuesine tai pikemminkin sen käyttäminen voi kuitenkin vaikuttaa oleellisesti omistuksenpidätysehdon tehokkuuteen.

Mikäli osamaksuesine liitetään ennen kauppahinnan maksua ostajan toiseen esineeseen siten, että esineiden välillä vallitsee ainesosa- ja tarpeistosuhde, menettää omistuksenpidätysehto kokonaan sivullisittovuutensa. Tällaisessa tilanteessa omistuksenpidätysehto sitoo myyjän ja ostajan välisessä suhteessa, mutta ei suhteessa kolmansiin. Mikäli myyjä ei ole tästä tietoinen, voi tätä esimerkiksi odottaa yllättävä luottotappio, jos osamaksulla myyty esine ulosmitataan ja myydään ostajan muista veloista.

Tutkimuksessa selvitettiin myyjän aseman lisäksi tämän käytettävissä olevia menettelytapoja, joihin tämä voi voimassa olevan lain mukaan ryhtyä maksuviivästystilanteessa. Myyjän menettelytapoja määrittää ensisijaisesti pakottava

lainsäädäntö, mutta lainsäädännön lisäksi menettelytavoista on voitu sopia osapuolten välisessä sopimuksessa (Hemmo & Hoppu, 2022, luku 3 kohta Normien soveltamisjärjestys.). Näin ollen myyjän on menettelytapoja pohtiesaan kiinnitettävä huomiota molempiin. Menettelytapojen osalta keskeinen kysymys liittyy siihen, haluaako myyjä osamaksuesineen takaisin ja onko se takaisinotettavissa.

Osamaksukauppaan sisältyvä omistuksenpidätysehto antaa mahdollisuuden kaupan purkamiseen ja esineen takaisinottoon kuluttajansuojalaissa säädettyjen edellytysten täytyessä (Kuluttajansuojalaki 5 luku 26 § ; 7 luku 33 §). Kaupan purun edellytysten ja toteutusten osalta opinnäytetyössä kuvataan varsinaisten osamaksukauppaa koskevien erityissäännösten lisäksi tavarankauppaa koskevat säännökset, jotka tulevat sovellettavaksi silloin, kun osamaksukauppa on kuluttajalle maksuton. Se, että myyjällä on oikeus esineen takaisinottamiseen, ei velvoita tätä siihen. Tässä suhteessa esineen ominaisuuksilla on keskeinen merkitys, sillä vähäarvoisen tai vaikeasti jälleenmyytävissä olevan esineen takaisinoton sijaan myyjän voi olla järkevää pidättäytyä esineen takaisinotosta ja periä pelkkää rahavelkaa.

Opinnäytetyössä tutkittua teoriaa verrattiin toimeksiantajan tämänhetkisiin sopimusmateriaaleihin ja kaupan kohteena olevaan aurinkosähköjärjestelmään. Vertailussa keskeiset huomiot liittyvät sopimusehtojen merkitykseen ja aurinkosähköjärjestelmän liittämiseen. Toimeksiantajan osamaksusopimukset jäävät korottomina ja kuluttomina varsinaisten osamaksukauppaa koskevien erityissäännösten soveltamisen ulkopuolelle, mutta toimeksiantajan käytettävissä olevat menettelytavat pääasiallisesti vastaavat säännösten sisältöä, sillä säännösten sisältö on sisällytetty toimeksiantajan osamaksusopimukseen. Aurinkosähköjärjestelmä liitetään ostajan rakennukseen siten, että toimeksiantajan osamaksusopimukseen sisältyvä omistuksenpidätysehto menettää sivullisittovuutensa.

Lopuksi opinnäytetyössä arvioidaan menettelytapoja, joihin toimeksiantaja voi ryhtyä osamaksukaupan maksuviivästystilanteessa. Viimekädessä kysymys

on toimeksiantajan tapauskohtaiseen harkintaan perustuvasta ratkaisusta, ennen kaikkea esineen takaisinoton tai pelkän rahavelan perinnän välillä. Harkinnan kannalta oleellista on osamaksuesineen arvo ja mahdollisuudet sen jälleenmyyntiin.

8.2 Pohdinta ja jatkotutkimusmahdollisuudet

Opinnäytetyössä käytetty aineisto on lähes kokonaan kirjallista. Työn tutkimusmenetelmä, lainoppi, perustuu voimassa oleviin oikeuslähteisiin, joita opinnäytetyössä pyrittiin käyttämään monipuolisesti. Lähteiksi valikoitui lainsäädännön ja sen esitöiden lisäksi pääasiassa ajantasaista ja laadukasta oikeuskirjallisuutta. Käytettyihin lähteisiin on viitattu hyvän tieteellisen käytännön ja oppilaitoksen ohjeiden mukaisesti. Lainopillisen tutkimuksen avulla saatuja tuloksia verrattiin toimeksiantajan käyttämiin sopimusehtojen sisältöön ja toimeksiantajan edustajalta osamaksukaupan kohteesta haastattelulla saatuihin tietoihin. Työn lopputulosta voidaan tutkimuksessa käytetty aineisto huomioon ottaen pitää luotettavana ja sen voi katsoa vastaavan niin velkojan asemaa kuin menettelytapojakin koskeviin tutkimuskysymyksiin. Toisaalta, tutkimuksessa esitetyissä näkemyksissä on kysymys lainopillisesta tulkinnasta, jossa voidaan päätyä myös toisistaan eroaviin lopputuloksiin.

Opinnäytetyössä nousi esiin ennen kaikkea osamaksukauppaa koskevan kokonaisuuden ymmärtämisen merkitys. Myyjän tulisi tiedostaa niin lainsäädännön, sopimuksen kuin kaupan kohteenkin merkitys, jotta tämä voi varmistua oikeudellisesta asemastaan, jolla on vaikutusta myös käytettävissä oleviin menettelytapoihin. Osamaksukauppaan perehtyminen toi esiin myös sen, kuinka hajallaan osamaksukauppaan liittyvä sääntely on. Vaikka kuluttajansuojalakiin on sisällytetty keskeiset menettelytapasäännökset, on tutkimusprosessi edellyttänyt perehtymään niin esine- kuin insolvenssioikeuteenkin. Se on tuonut merkityksellistä oppia etenkin esineoikeudellisten kysymysten, kuten omistuksenpidätysehdon ja esineiden välisen ainesosa- ja tarpeistosuhteen osalta. Pelkkien osamaksukauppaa koskevien menettelytapasäännösten tunteminen

ei riitä, jos myyjä haluaa esimerkiksi varmistua siitä, että omistuksenpidätysehto todella toimii vakuustarkoituksessa.

Opinnäytetyössä elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen osamaksukaupassa hieman yllätykselliseksi erityispiirteeksi nousi jo edellä mainittu kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevan 7 luvun soveltamisalan rajausta, mikä jättää kuluttajalle maksuttomat osamaksusopimukset niitä koskevien erityissäännösten soveltamisalan ulkopuolelle. Esimerkiksi oikeuskirjallisuudessa tätä yksityiskohtaa ei juurikaan käsitelty, paitsi ilmaisemalla, että kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksiä sovelletaan silloin, kun osamaksusopimuksesta peritään kuluttajalta korkoa ja/tai kuluja. Kun huomioidaan, että kuluttajansuojalain uudistuksen yhteydessä kirjoitettuna ja sääntelyä selkeyttävänä tavoitteena on ollut keskittää kaikki elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välistä osamaksukauppaa koskevat sääntely kuluttajansuojalain 7 lukuun, vaikuttaa hieman epätarkoituksenmukaiselta, että korottomat ja kuluttomat osamaksusopimukset on jätetty luvun säännösten soveltamisalan ulkopuolelle.

Osamaksukaupan aihepiiriä voisi tutkia lisää esimerkiksi siltä osin, minkälaisilla vaihtoehtoisilla vakuuksilla myyjän asemaa voitaisiin turvata silloin, kun osamaksukauppaan sisältyvän omistuksenpidätysehdon ei katsota toimivan riittävän tehokkaana esinevakuusoikeutena. Lisäksi olisi mahdollista tutkia elinkeinonharjoittajien välistä osamaksukauppaa, jota koskeva sääntely eroaa elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisestä osamaksukaupasta. Elinkeinonharjoittajien välistä osamaksukauppaa koskevan tutkimuksen yhteydessä olisi mahdollista tutkia omistuksenpidätysehtoon liittyviä erityispiirteitä, esimerkiksi mahdollisuutta kirjata tietyin edellytyksin omistuksenpidätysehtoon perustuva oikeus lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin silloin, kun pääesineenä on kiinteistö ja sivuesineenä elinkeinotoiminnassa käytettävä kiinteistön käyttötarkoitusta palveleva kone, laite tai rakennelma.

LÄHTEET

HE 88/1985 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle kulutusluottoja koskevaksi lainsäädännöksi. https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_88+1985.pdf

HE 93/1986 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle kauppalaiksi. https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_93+1986.pdf

HE 66/1988 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle rikoslainsäädännön kokonaisuudistuksen ensimmäisen vaiheen käsiteltäväksi rikoslain ja eräiden muiden lakien muutoksiksi. Haettu 21.1.2024 osoitteesta https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_66+1988.pdf

HE 26/2003 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle konkurssilainsäädännön uudistamiseksi. <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2003/20030026.pdf>

HE 24/2010 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta ja eräiden luotonantajien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi. <https://finlex.fi/fi/esitykset/he/2010/20100024.pdf>

HE 180/2021 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta. <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2021/20210180.pdf>

Hemmo, M. & Hoppu, K. (2022). Sopimusoikeus. <https://verkkokirjahylly.almatalent.fi>

Husa, J., Mutanen, A. & Pohjolainen T. (2008). Kirjoitetaan juridiikkaa. Talentum.

Kaisto, J. (2016). Esineoikeuden alkeet. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta.

Kaisto, J. & Tepora, J. (2012). Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa. Helsingin kamari.

Kananen, J. (2015). Opinnäytetyön kirjoittajan opas. Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Kananen, J. (2017). Laadullinen tutkimus pro graduna tai opinnäytetyönä. Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Kartio, L & Tammi-Salminen, E. (2011). Esineoikeus. Teoksessa A. Saarnilehto, V. Annola, M. Hemmo, J. Karhu, L. Kartio, E. Tammi-Salminen, J. Tolonen, J. Tuomisto & M. Viljanen (toim.), Varallisuus oikeus (luku VI). Alma Talent. <https://verkkokirjahylly.almatalent.fi>

Kilpailu- ja kuluttajavirasto. (2023). Kuluttajaluottojen tarjoaminen. Haettu 22.1.2024 osoitteesta <https://www.kkv.fi/kuluttaja-asiat/tietoa-ja-ohjeita-yrityksille/kuluttaja-asiamiehen-linjaukset/kuluttajaluottojen-tarjoaminen/#luottolinjau9>

KKO:2002:17. <https://finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/2002/20020017>

KKV/797/14.08.01.05/2016. Kuluttajaluoton markkinointi televisiossa. <https://www.kkv.fi/paatokset/kuluttaja-asiat/kuluttaja-asiamiehen-ratkaisut/kkv-797-14-08-01-05-2016/>

Konkurssilaki 20.2.2004/120. Haettu 22.3.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2004/20040120#L5P1>

Koulu, R. (2023). Yrityssaneeraus. Teoksessa R. Koulu, H. Lindfors & J. Niemi (toim.), *Insolvenssioikeus* (4., uudistettu painos). Alma Talent. <https://verkko-kirjahylly.almatalent.fi>

Kuluttajansuojalaki 38/1978. Haettu 9.4.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1978/19780038>

Könkkölä, M. & Linna, T. (2020). *Konkurssioikeus* (2., uudistettu painos). Alma Talent.

Laki osamaksukaupasta 91/1966. Haettu 19.2.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1966/19660091>

Laki saatavien perinnästä 513/1999. Haettu 25.2.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990513>

Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä 57/1993. Haettu 26.1.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19930057>

Laki yrityksen saneerauksesta 47/1993. Haettu 20.3.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1993/19930047?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=laki%20yrityksen%20saneerauksesta%2047%2F1993>

Lindström, J. (2014). *Luotonvalvonta ja saatavien perintä* (4., uudistettu painos). Alma Talent.

Linna, T., Leppänen, T. & Kärki, A. (2023a). *Ulosotto-oikeus I: Ulosottomenettely* (3., uudistettu painos). Alma Talent.

Linna, T., Leppänen, T. & Kärki, A. (2023b). *Ulosotto-oikeus II: Ulosmittaus ja Myynti* (3., uudistettu painos). Alma Talent.

Luottotietolaki 11.5.2007/527. Haettu 26.2.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070527>

Niemi, M. (2016). Maakaaren järjestelmä I: Kiinteistökauppa ja muut luovutukset (2., uudistettu painos). Alma Talent.

Niemi, M-L. (2014). Luotto-oikeus: Luottotyypit, perintäprosessit ja takaisin-saanti. Alma Talent.

Peltonen, A. & Määttä, K. (2015). Kuluttajansuojaoikeus. Alma Talent.

Tammi-Salminen, E. (2015). Esinevakuusoikeuden perusteet. Alma Talent.

Tepora, J. (1984). Omistuksenpidätyksestä – Varallisuusosoikeudellinen tutkimus omistusoikeuden käytöstä vakuus- ja hallinnoimistarkoituksessa omistuksenpidätysehdon muodossa erityisesti rakennustoiminnassa. Suomalainen lakimiesyhdistys.

Tepora, J. (2008). Johdatus esineoikeuden perusteisiin. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta.

Tepora, J., Kaisto, J. & Hakkola, E. (2016). Esinevakuudet (2., uudistettu painos). Helsingin Kamari.

Tepora, J. (2022). Rahoitusmuodot ja vakuudet (2., uudistettu painos). Helsingin Kamari.

Toimeksiantajan liiketoimintapäällikkö. (5.3.2024). Haastattelu.

Tuomisto, J. (2010). Sopimus ja insolvenssi. Helsingin Kamari.

Tuomisto, J. (2023). Omistuksenpidätys. Teoksessa A. Saarnilehto, V. Annola, M. Hemmo, J. Karhu, L. Kartio, E. Tammi-Salminen, J. Tolonen, J. Tuomisto

& M. Viljanen (toim.), Varallisuus oikeus (luku VII). Alma Talent. <https://verkko-kirjahylly.almatalent.fi>

Saarnilehto, A. (2011). Osamaksukauppa. Teoksessa A. Saarnilehto, V. An-nola, M. Hemmo, J. Karhu, L. Kartio, E. Tammi-Salminen, J. Tolonen, J. Tuomisto & M. Viljanen (toim.), Varallisuus oikeus (luku VII). Alma Talent. <https://verkkokirjahylly.almatalent.fi>

Uitto, T. (2003). Osamaksukauppa käytännössä. Alma Talent.

Ulosottoaari 15.6.2007. Haettu 20.3.2024 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070705>

Wilhelmsson, T., Sevón, L. & Koskelo P. (2006). Kauppalaian pääkohdat (5., uudistettu painos). Alma Talent.