

Saimaan ammattikorkeakoulu
Liiketalous, Lappeenranta
Tradenomi
Juridiikka

Mia Suomalainen

ULOSOTTOMENETTELY VELKOJAN KANNALTA

Opinnäytetyö 2009

TIIVISTELMÄ

Mia Suomalainen

Ulosottomenettely velkojan kannalta, 84 sivua

Saimaan ammattikorkeakoulu, Lappeenranta

Liiketalous

Juridiikka

Ohjaaja: lehtori Raili Toikka

Opinnäytetyön tarkoituksena on esittää ulosottoprosessi velkojan kannalta selkeästi ja yksinkertaisesti. Opinnäytetyö toimii eräänlaisena alkuoppaana ulosottoprosessiin. Työhön ei liittynyt tutkimusta, vaan tiedot on kerätty laista ja muista lähteistä.

Pakkotäytäntöönpanosta, joka liittyy siviiliprosessiin, käytetään yleensä nimitystä ulosotto. Ulosottokaaren mukaan pannaan täytäntöön riita- tai rikosasiassa asetettu, tuomioon tai muuhun ulosottoperusteeseen sisältyvä yksityisoikeudellinen velvoite. Velvoitteet ovat yleensä maksuvelvoitteita, mutta voivat koskea myös omaisuuden luovuttamista tai huoneiston hallintaa.

Ulosotto lähtee yleensä liikkeelle siitä, että hakija (velkoja) ei ole saanut saata-vaansa suoritusta ja hakee oikeudelta suoritustuomiota, jossa on asetettu velvoite. Joissakin tapauksissa ulosottoon riittää toimivaltaisen viranomaisen maksuunpano. Saatuaan ulosottoperusteen velkoja toimittaa ulosottomiehelle hakemuksen, jonka saapuminen ulosottovirastoon saa ulosottoasian vireille. Uusi ulosottokaari astui voimaan 1.1.2008, mutta lakia ei uudistettu kerralla, vaan vuosien varrella on tehty useita osittaismuutoksia. Uudistukset ovat tuoneet mukanaan muuttuneita käsittelyvaiheita ja uusia järjestelmiä, kuten varattomuustodistus ilman vireillepanoa, suppea ulosotto ja passiivisaatavaksi rekisteröinti. Hakijan tulee siis ilmoittaa jo ulosottohakemuksessa, miten laajasti ulosotto- peruste pannaan täytäntöön ja pyydetäänkö passiivisaatavaksi rekisteröintiä.

Ulosottoprosessi voi edetä kolmea polkua: suppea ulosotto, normaali ulosotto tai varattomuustodistuksen pyytäminen. Prosessin aikana selvitetään mm. ulosoton periaatteet, ulosottoperusteet, asian vireillepano, ulosoton organisaatio, ulosmittauksen vaihtoehdot, ulosottotoimitus, myynti ja varojen tilitys, vireilläolon päättyminen, passiivirekisteröinti, pakkokeinot, ulosmittaus, varattomuus- este, takaisinsaantikanne ja muutoksenhaku.

Ulosottokaari on laaja ja paikoin monimutkainenkin säädös. Tämän vuoksi sen yksityiskohtainen läpikäyminen opinnäytetyössä on mahdotonta. Opinnäytetyössä pitäydytään ulosottokaaren yleisesitykseen ja tuodaan esille tärkeimpiä asioita velkojan kannalta. Lähdeviitteitä voi käyttää apuna yksityiskohtien selvityksessä.

Asiasanat

normaali ulosotto, suppea ulosotto, varattomuustodistus, passiivirekisteröinti

ABSTRACT

Mia Suomalainen

The Enforcement Procedure Concerning the Creditor, 84 pages

Saimaa University of Applied Sciences, Lappeenranta

Business Administration

Jurisprudence

Instructor: Raili Toikka, senior lecturer

The aim of my final study is to present distinctly and simply the enforcement process concerning the creditor. My final study will function as an initial guide to the enforcement process. The research is not attached to my work, but the information concerning enforcement was gathered from acts and other literature sources.

The enforcement that is connected with civil procedure is called distraint. According to the law of enforcement the civil obligation demanded in civil or criminal lawsuit, which is included in the judgment and in other enforcement grounds, has to be enforced. The obligations are usually charge obligations but can also have reference to conveyancing of the respective property and possession of the tenement.

The progress of events in distraint begins usually when an applicant (creditor) has not received settlement of debt and appeals to a court for obligation payment. In some cases the debiting by the competent official is adequate. After receiving the enforcement grounds the creditor will deliver an application to the bailiff who will file the case. The new law of enforcement entered into force on 1 January 2008, but the law was not brought up to date at once. There have been a couple of reforms during the years. The reforms have brought changed hearing stages and new methods such as the certificate of lack of means without pending, limited enforcement and passive registration. Nowadays the applicant has to inform in an enforcement application how widely the basis for enforcement is enforced and if the passive registration is wanted.

The process of enforcement can advance along three different paths: limited enforcement, normal enforcement or asking for the certificate of lack of means. During the process the following aspects are made clear: the principles of enforcement, grounds of enforcement, initiation, organisation, alternatives of distraint, enforcement execution, sale and account of assets, expiration of pending, passive registration, coercive measures, distraint, barred for lack on means, appeal against judgment by default and appeal.

The act of enforcement is an extensive and in places also an intricate enactment. Therefore it is impossible to go over the enactment in detail in the final study. Thus the study focuses on a general presentation and brings forth only the most important matters concerning creditor. Please, use the source material when solving details.

Keywords

normal enforcement, limited enforcement, the certificate of lack of means without pending, passive registration

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	6
2	ULOSOTTOKAAREN YLEISET SÄÄNNÖKSET	7
3	ULOSOTTOREKISTERI	8
3.1	Rekisteritietojen julkisuus ja todistus ulosottorekisteristä	9
4	ULOSOTTOPERUSTEET	10
4.1	Ulosottoperusteiden luettelo	11
4.2	Täytäntöönpanon peruuttaminen ja kuittaus	12
4.3	Täytäntöönpanokelpoisuuden määräaikaisuus	14
5	ULOSOTTOASIAN VIREILLEPANO	15
5.1	Hakemus	18
5.2	Ulosottoasian vireilletulo, vireilletuloilmoitus ja oikeusvaikutukset	19
6	ULOSOTTOVIRANOMAISET	21
7	AVUSTAJA JA ASIAMIES	25
8	VÄLIAIKAISTOIMI	27
9	ULOSMITTAUKSEN VAIHTOEHDOT	29
9.1	Maksukehotus, maksuaika ja maksusuunnitelma	29
9.2	Maksusopimus ja velallisen kuittausvaatimus	30
10	TOIMITUS	31
10.1	Pöytäkirja	33
10.2	Vakuus	35
10.3	Tiedonhankinta ja ulosottoselvitys	37
11	PAKKOKEINOT ULOSOTOSSA	39
12	ULOSOTON KIERTÄMISTÄ ESTÄVÄT SÄÄNNÖKSET	41
13	VIREILLÄOLON PÄÄTTYMINEN JA PASSIIVIREKISTERÖINTI	43
14	SUPPEA ULOSOTTO	45
15	ULOSMITTAUS	46
15.1	Edellytykset omaisuuden ulosmittaukselle	47
15.2	Palkan ja veronpalautuksen ulosmittaus	48
15.3	Esineen ainesosat, tarpeisto, ulosmittauksen jälkeen erääntynyt tuotto ja ulosmitatun omaisuuden sijaan tuleva omaisuus	50
15.4	Ulosmittauskiellon alainen omaisuus ja erottamiskielto	51
15.5	Ulosmitattavan omaisuuden omistussuhteet sekä rekisterimerkinnän ja lainhuudon merkitys	52
16	ULOSMITTAUSJÄRJESTYS	55
17	ULOSMITTAUKSEN SUORITTAMINEN	57
17.1	Ulosmittauksen varmistaminen	58
17.2	Määräämiskielto ulosmittauksen oikeusvaikutuksena	59
18	MYYNTI	59
19	IRTAIMEN OMAISUUDEN HUUTOKAUPPA	61
20	KIINTEISTÖN HUUTOKAUPPA	63
21	VAROJEN JAKO JA TILITYS VELKOJILLE	66
21.1	Varojen tilitys velkojille, tilityksen keskeyttäminen ja lykkääminen sekä varojen säilyttäminen	67
22	MUUN KUIN MAKSUVELVOITTEEN TÄYTÄNTÖÖNPANO	69
22.1	Häätö, hädän toimittaminen ja hädettävä omaisuus	69
22.2	Luovutusvelvoite, tekemisvelvoite ja kieltovelvoite	70

22.3 Turvaamistoimipäätöksen täytäntöönpano	71
23 TAKAISINSAANTI	73
24 ITSEOIKAISU, VALITUS, TÄYTÄNTÖÖNPANORIITA, KANTELU JA TÄYTÄNTÖÖNPANON KESKEYTTÄMINEN	75
24.1 Itseoikaisu ja ulosottovalitus	75
24.2 Täytäntöönpanoriita, kantelu ja täytäntöönpanon keskeyttäminen.	76
25 RAJAT YLITTÄVÄ ULOSOTTO	79
26 YHTEENVETO	81
KAAVIOT	83
LÄHTEET	84

1 JOHDANTO

Ulosotto tarkoittaa täytäntöönpanoa, johon ryhdytään sen vuoksi, että maksuvelvoite tai muu ulosottokaassa tarkoitettu velvoite on laiminlyöty. Täytäntöönpanosta huolehtii valtion ulosottolaitos ja siitä säädetään ulosottokaassa. Ulosottokaari koskee yksityisoikeudellisten velvoitteiden täytäntöönpanoa, mutta lakia noudatetaan soveltuvin osin verojen ja maksujen sekä sakkojen ja muiden rahamääräisten seuraamusten täytäntöönpanossa. (Linna 2008,17.)

Ennen ulosottoprosessin alkamista ulosottovirastoon on toimitettava ulosottokaassa tarkoitettu ulosottoperuste, esimerkiksi käräjäoikeuden antama maksutuomio. Aina ei kuitenkaan tarvita laissa tarkoitettua ulosottoperustetta, vaan ulosottoon riittää toimivaltaisen viranomaisen maksuunpano. Tällaisia ovat vero, julkinen maksu tai muu suoraan ulosottokelpoinen julkinen saatava. (Linna 2008, 17.)

Uusi ulosottokaari tuli voimaan 1.1.2008 ja se korvasi vanhan ulosottolain, joka oli jo vuodelta 1895. Ulosottolakia ei kuitenkaan uudistettu kerralla, vaan siihen tehtiin jo vuosina 1996, 2004 ja 2006 osittaisuudistuksia. Ulosottokaari on hyvin laaja säädös, jossa on yli 450 pykälää. (Koulu & Lindfors 2009, 19.)

Ulosotto ei ole pelkästään velvoitteiden perintää, vaan tarkoituksena on myös saada velallisen taloudellinen toimintakyky ennalleen. Uusissa ulosoton säännöksissä on otettu käyttöön erilaisia uusia perintäkeinoja, esimerkiksi maksuai-ka, maksusuunnitelma ja maksusopimus, jotka ovat lievempiä toimenpiteitä kuin suora ulosotto. (Linna 2008,17.) Uusia ulosottokaareen sisältyviä muutoksia ja uusia järjestelmiä ovat myös varattomuustodistus ilman vireillepanoa, suppea ulosotto ja passiivisaatavaksi rekisteröinti. (Linna & Leppänen 2003, 6.)

Ulosottomenettely koskettaa nykyään yhä useampia ihmisiä joko henkilökohtaisesti tai välillisesti. Ulosottoprosessi voi kuitenkin tuntua vaikealta, vieraalta ja pelottavalta. Yritän työssäni kuvata selkeästi uudistetun ulosottomenettelyn päävaiheet velkojan kannalta, kun kysymyksessä on yksi velallinen.

Käytän apuna julkaisuja uudesta ulosottokaaresta sekä itse lakia ja muita lakeja, jotka liittyvät ulosottoon.

2 ULOSOTTOKAAREN YLEISET SÄÄNNÖKSET

Ulosottokaari sisältää ulosoton menettelysäännökset, ulosoton valtakunnallista tietojärjestelmää (ULJAS) koskevat säännökset sekä keskeiset säännökset ulosotto-organisaatiosta (Linna 2008, 19). Ulosottokaarella pannaan täytäntöön riita- tai rikosasiassa asetettu yksityisoikeudellinen tuomioon tai muuhun laissa tarkoitettuun ulosottoperusteeseen sisältyvä

1. velvoite raha- tai tavarasuoritukseen (maksuvelvoite)
2. velvoite luovuttaa toiselle kiinteää omaisuutta tai määrätty irtain omaisuus
3. velvoite luovuttaa toisen hallintaan kiinteää omaisuutta, rakennus, huoneisto, muu tila tai sen osa tai velvoite muuttaa sieltä pois (häätö)
4. velvoite tehdä jotakin
5. kielto tehdä jotakin ja velvoite sallia, että toinen tekee jotakin. (UK 1:1.)

Ulosottokaaren mukaista menettelyä noudatetaan myös täytäntöönpanossa, sen mukaan kuin siitä muussa laissa säädetään, joka koskee

1. veroja, julkisia maksuja ja muita julkisoikeudellisia tai niihin rinnastettavia saatavia
2. sakkoja sekä eräitä rikosoikeudellisia seuraamuksia ja valtiolle tuomittuja korvauksia
3. lapsen huoltoa tai luovuttamista huoltajalleen ja tapaamisoikeutta
4. ulkomailla annettua tuomiota, välitystuomiota tai muuta ulosottoperustetta
5. Euroopan unionin eräiden toimielinten tuomioita ja päätöksiä
6. osamaksukaupalla myytyä irtainta esinettä
7. muuta kuin oikeudenkäymiskaaren 7 luvussa tarkoitettua turvaamistointa. (UK 2:2.)

Ulosotossa on yleensä kaksi asianosaista: hakija (kantaja) ja vastaaja. Maksuvelvoitteen täytäntöönpanossa vastaajaa nimitetään velalliseksi ja hakijaa velkojaksi. Vastaajalla saattaa olla ulosotossa vireillä monta asiaa samanaikaisesti ja omaisuus ulosmitattuna useista eri saatavista. Jokainen asia on kuitenkin tullut erikseen vireille kunkin hakijan tekemästä ulosottohakemuksesta. (Linna 2008, 34.) Ulosottokaareissa tarkoitetaan

1. hakijalla sitä, joka on hakenut täytäntöönpanoa
2. vastaajalla sitä, jota vastaan täytäntöönpanoa on haettu
3. velkojalla maksuvelvoitteen täytäntöönpanossa hakijaa ja muuta henkilöä, jolla on oikeus saada maksu ulosmitatusta omaisuudesta
4. velallisella maksuvelvoitteen täytäntöönpanossa vastaajaa
5. asianosaisella 1 - 4 kohdassa tarkoitettua henkilöä
6. sivullisella muuta kuin 1 - 5 kohdassa tarkoitettua henkilöä. (UK 1:3.)

Henkilöllä tarkoitetaan myös yhteisöä, laitosta ja säätiötä. Henkilöstä, joka vastaa hakijan saatavasta vain omistamansa esineen arvolla, on soveltuvin osin voimassa, mitä velallisesta säädetään. (UK 1:3.)

3 ULOSOTTOREKISTERI

Ulosottolaitokselle tulevat asiat käsitellään valtakunnallisessa ulosoton tietojärjestelmässä (ULJAS). Järjestelmään kuuluu ulosottorekisteri, jossa on valtakunnallinen hakemisto ja osia, joita paikalliset ulosottoviranomaiset yhdessä pitävät. Jokainen tietojärjestelmään tallentaja vastaa siitä, että tiedot ovat oikeita ja tallettaminen laillista. Rekisterin yleisestä ylläpitämisestä ja kehittämisestä huolehtii hallintovirasto. (UK 1:24; HenkTL.)

Ulosottokaaren mukaan ulosottorekisteriä varten saadaan paikallisiin rekisterin osiin kerätä ja niihin tallentaa kolmenlaisia tietoja

1. asianhallintatiedot, esimerkiksi asianosaisten ja heidän edustajiensa

- tunniste- ja yhteystiedot, tilitysosoitetiedot, hakijan saatava, suoritettut toimet, tilitysmäärät, esteet, passiivirekisteröinti
2. yhteistoimintatiedot, esimerkiksi tietojen vaihto viranomaisten kesken
 3. erityistiedot, esimerkiksi asianosaiselta tai sivulliselta saadut ja ulosottoviranomaisen hankkimat ulosottoasiaan liittyvät tiedot, ei kuitenkaan henkilötieto lain mukaisia arkaluonteisia henkilötietoja, paitsi ulosmittaukseen vaikuttavat sosiaalihuollon etuudet. (UK 1:26.)

Ulosottorekisteriä varten kerättyjen ja siihen talletettujen henkilötietojen käsitteilyyn sovelletaan henkilötietolakia. Ulosottomiehet, toimistohenkilökunta ja ulosoton hallintovirkamiehet saavat ulosottoasiassa tai ulosoton hallintoasiassa käsitellä salassapitosäännösten estämättä ulosottorekisterin tietoja. Erityistietoja saadaan käsitellä kuitenkin vain asiassa välttämättömin osin. (UK 1:27.)

Ulosottorekisteristä on poistettava

1. asianhallintatiedot 30 vuoden kuluttua asian vireilletulosta.
2. yhteistoimintatiedot, kun niitä ei enää tarvita, kuitenkin viimeistään, kun asian vireilläolo tai passiivirekisteröinnin aika päättyy.
3. erityistiedot 10 vuoden kuluttua merkinnän tekemisestä tai tätä aikaisemmin, jollei tietoja enää tarvita. (UK 1:29.)

Erityistiedot saadaan säilyttää kauemmin kuin 10 vuotta, jos siihen on perusteltua aihetta, ei kuitenkaan yli 20 vuotta merkinnän tekemisestä. (UK 1:29).

3.1 Rekisteritietojen julkisuus ja todistus ulosottorekisteristä

Velkojalla on oikeus saada ulosottorekisteristä todistus henkilöstä, joka on ulosottoasian vastaajana, vaikka hänellä ei olisikaan ulosotossa saatavia sitä velallista kohtaan, jonka tietoja hän kysyy. Todistukseen merkitään pyynnön esittämisspäivää edeltäneiden kahden vuoden aikana talletetut seuraavat tiedot:

1. hakijan ja vastaajan nimi sekä vastaajan syntymäaika ja kotikunta, mutta ei henkilötunnus..

2. ulosottoasia, sen vireilläoloaika ja passiivisaatavaksi rekisteröinti
3. hakijan saatavan määrä ja hakijalle tilitetty määrä
4. estetodistuksen laatu ja päivämäärä. (UK 1:30 – 31.)

Ulosottorekisteriin talletetut tiedot sisältävät paljon velallisten taloudellista asemaa koskevia tietoja. Kaikki tiedot eivät ole kuitenkaan julkisia, vaikka ulosotossa noudatetaan julkisuusperiaatetta. Tiedot, joista voidaan antaa todistus, ovat julkisia. Muut rekisterin tiedot ovat salassa pidettäviä. Todistus voidaan antaa myös pyyntöä edeltävien neljän vuoden ajalta, jos pyytjä osoittaa, että tieto on tarpeen hänen toimeentulonsa tai muutoin painavan yksityisen etunsa tai tärkeän yleisen edun turvaamiseksi. Ulosoton tietojärjestelmään tallennetaan ennen todistuksen antamista todistuksen pyytäjän nimi, ammatti ja asuinpaikka sekä perustelu sille, miksi todistus on annettu pyyntöä edeltävän neljän vuoden ajalta. Jos rekisteröity pyytää, hänelle on annettava tieto siitä, kenelle on viimeisten kuuden kuukauden aikana annettu häntä koskeva todistus ulosottorekisteristä. (UK 1:30 – 31.)

4 ULOSOTTOPERUSTEET

Ulosottoasian vireilletulo edellyttää, että hakijalla on ulosottoperuste. Ulosottoperusteessa vastaajalle on asetettu velvoite tai määrätty turvaamistoimi. Suomessa ja Pohjoismaissa tuomioistuimen tuomiot muodostavat sellaisenaan ulosottoperusteen, kun Keski-Euroopassa tuomion on käytävä läpi erityinen vahvistamismenettely, jossa se vasta julistetaan täytäntöönpanokelpoiseksi (Koulu & Lindfors 2009, 97). Ulosottomiehen on tarkastettava, ettei saatava ole vanhentunut eikä ulosottoperusteen täytäntöönpanokelpoisuuden määräaika ole kulunut umpeen. (Rikalainen & Uitto 2008, 249.)

Ulosottoperuste koskee ja pannaan täytäntöön vain sitä henkilöä vastaan, joka on siinä mainittu. Ulosottoperuste on ulosotossa sitova siinä mielessä, että sen sisältämää velvoitetta ei voida sisällöllisesti riitauttaa ulosotossa. Vastaaja ei voi kiistää suoritusvelvollisuutta eikä ulosottomies saa ryhtyä tutkimaan ulosottope-

rusteen materiaalista lainmukaisuutta. Tämä ulosottoerusteen sitovuuden periaate koskee vain tuomion antamista edeltäviä seikkoja. Vastaaja voi siis vedota velan lakkaamiseen tai muuttumiseen, jolloin ratkaisevaa tässä suhteessa on, milloin ulosottoeruste on päivätty. (Koulu & Lindfors 2009, 98.)

4.1 Ulosottoerusteiden luettelo

Ulosottoerusteita ovat seuraavat asiakirjat:

1. tuomioistuimen riita- tai rikosasiassa antama tuomio
2. tuomioistuimen antama turvaamistoimipäätös
3. välitystuomio, joka on annettu välimiesmenettelystä annetussa laissa tai muussa laissa säädettyssä välimiesmenettelyssä, ja sellaisella välitystuomiolla vahvistettu sovinto
4. osamaksukauppaa koskeva ulosottomiehen tilityspöytäkirja, vahvistettu elatusapupolimus sekä sellainen sitoumus tai saamistodiste, jonka täytäntöönpanosta tämän lain mukaisessa järjestyksessä säädetään muussa laissa
5. hallintotuomioistuimen päätös ja muun viranomaisen päätös lainkäyttöasiassa
6. valtioneuvoston, ministeriön, valtion keskushallintoon kuuluvan viraston ja lääninhallituksen päätös sekä muu hallintopäätös, jos sen täytäntöönpanosta tämän lain mukaisessa järjestyksessä säädetään muussa laissa. (Rikalainen & Uitto 2008, 249; Saarnilehto 2009.)

Tuomioon rinnastuu myös tuomioistuimen riita- tai rikosasiassa antama päätös, määräys ja väliaikainen määräys sekä tuomioistuimen vahvistama sovinto (UK 2:1, 2). Velkojan on hyvä huomata, että tuomioistuimen antamalla päätöksellä tarkoitetaan myös:

- lainhakupäätöstä ja maksamismääräyspäätöstä
- konkurssituomiota, jossa julkinen haaste on annettu ennen 1.12.1993
- yrityssaneerailain mukaista maksuohjelmaa
- velkajärjestelylain mukaista maksuohjelmaa. (Rikalainen & Uitto 2008, 250.)

Lainvoimainen tuomio pannaan täytäntöön hakijalta vakuutta vaatimatta. Vastaja ei voi vakuudella estää täytäntöönpanoa eikä ylimääräinen muutoksenhaku estä lainvoimaisen tuomion täytäntöönpanoa. Ylimääräistä muutoksenhake-
musta käsittelevä tuomioistuin voi kuitenkin kieltää tai keskeyttää täytäntöönpanon (UK 2:3.) Yksipuolinen tuomio samoin kuin tuomioistuimen vahvistama sovinto pannaan täytäntöön kuten lainvoimainen tuomio. (UK 2:9 – 12.) Lainvoimaa vailla oleva hovioikeuden tuomio, jonka muutoksenhakuun tarvitaan valituslupa, pannaan täytäntöön kuten lainvoimainen tuomio. Kertyneet varat voidaan kuitenkin nostaa vain vakuutta vastaan. (UK 2:10.)

Lainvoimaa vailla oleva käräjäoikeuden tuomio, jossa on asetettu maksuvelvoite, saadaan panna täytäntöön, jollei velallinen aseta vakuutta hakijan saatavasta, ulosottomaksusta tai mahdollisista täytäntöönpanokuluista. Ulosmitattu omaisuus saadaan myydä ilman velallisen suostumusta vain, jos omaisuus on arvossaan nopeasti alentuvaa tai sen hoitokustannukset ovat korkeat ja hakija asettaa vakuuden myynnin mahdollisesti aiheuttamista vahingosta tai täytäntöönpanokuluista. Jollei hakija aseta vakuutta, ulosmittaus voidaan peruuttaa. Kertyneet varat saadaan tilittää vakuutta vastaan. (UK 2:5.)

Lainvoimaa vailla oleva käräjäoikeuden häätötuomio saadaan panna täytäntöön, jos hakija asettaa vakuuden tuomion kumoamisesta tai muuttamisesta aiheutuvan korvausvelvollisuuden, täytäntöönpanokulujen ja täytäntöönpanon peruuttamistointen varalta. Vakuus vaaditaan myös silloin, kun vastaaja veloitetaan luovuttamaan hakijalle kiinteää omaisuutta tai osakekirja tai muu asiakirja, joka oikeuttaa asuin- tai muiden tilojen hallintaan, jos täytäntöönpano edellyttää häätöä. (UK 2:6; VahKL.)

4.2 Täytäntöönpanon peruuttaminen ja kuittaus

Ulosottoasian vireilläolo päättyy, jos ulosottoperusteena oleva tuomio kumotaan tai se raukeaa. Ulosottomiehen tulee tällöin suorittaa käytettävissään olevat peruuttamistoimet, vaikka myöhemmästä tuomiosta haetaan muutosta, jollei tuomioistuin ole kieltänyt peruuttamista tai määrännyt sitä keskeytettäväksi. Häätö peruuntuu kuitenkin vasta, kun myöhempi tuomio on lainvoimainen. Jos

tuomiota muutetaan hakijan vahingoksi, ulosottomiehen tulee ryhtyä asiassa tarpeellisiin peruuttamistoimiin. (UK 2:15.)

Jos ulosottoperusteena oleva tuomio kumotaan tai sitä muutetaan, hakijan tai velkojan, joka on nostanut varoja tai saanut omaisuutta haltuunsa, on palautettava varat korkoineen ja omaisuus tuottoineen ulosottomiehelle. Jollei varoja tai omaisuutta palauteta, ulosottomiehen tulee vastaajan pyynnöstä periä varat ne nostaneelta tai hänen asettamastaan vakuudesta tämän lain mukaisesti tai nou-
taa haltuun saatu omaisuus.(UK 2:16.)

Nostetulle rahamäärälle on maksettava korkoa korkolain mukaisesti. Korko las-
ketaan siitä päivästä, jona varat tulivat ulosottomiehelle, siihen asti, kun kuu-
kausi on kulunut myöhemmän tuomion antopäivästä tai varat on tätä ennen pa-
lautettu. Mainitun ajan jälkeen korkoa on maksettava korkolain mukaisesti. Jos
täytäntöönpano peruutetaan tuomion kumoamisen tai muuttamisen vuoksi, ha-
kijan on korvattava vastaajalle kaikenlainen täytäntöönpanosta ja sen peruutta-
misesta aiheutunut vahinko. Korvaus määrätään noudattamalla soveltuvin osin,
mitä vahingonkorvauslaissa säädetään. (UK 2:16, 17.)

Korvausta koskeva kanne on nostettava siinä käräjäoikeudessa, jonka tuomio-
piirin alueella täytäntöönpanotoimi on suoritettu. Kanne on nostettava vuoden
kuluessa siitä, kun ulosottoperustetta koskevassa asiassa annettu tuomio on
saanut lainvoiman ja täytäntöönpano on peruutettu. Kantajan on viipymättä an-
nettava ulosottomiehelle tieto kanteen vireillepanosta. (UK 2:17.)

Velallisella saattaa olla hakijalta vastasaatava, josta hänellä on ennen ulosmit-
tausta saatu lainvoimainen tuomio tai muu ulosottoperuste. Tältä vastasaatavan
osalta täytäntöönpanoa ei saa toimittaa, jos kuittauksen edellytykset ovat muu-
toinkin täytyneet ennen ulosmittausta. Kuittaus tulee voimaan, kun velallinen
ilmoittaa kuittausvaatimuksensa ulosottomiehelle. Ilmoitus on tehtävä viimeis-
tään silloin, kun velallinen on saanut tiedon toimitetusta ulosmittauksesta. Ulos-
ottomiehen tulee antaa kuittausvaatimus hakijalle tiedoksi. Sivullisella on sa-
moin perustein kuin edellä oikeus kuitata velallisen saatava vastasaatavallaan.

Kuittausta ei kuitenkaan saa suorittaa paremmassa etuoikeusasemassa olevan velkojan vahingoksi. (UK 2:22, 23.)

4.3 Täytäntöönpanokelpoisuuden määräaikaisuus

Pääsääntö on, että luonnollisen henkilön maksuvelvoitetta koskevat ulosottoperusteet ovat täytäntöönpanokelpoisia 15 vuotta. Jos ulosottoperusteessa tarkoitettu velkoja on luonnollinen henkilö tai jos korvaussaatava perustuu rikokseen, josta velallinen on tuomittu vankeuteen tai yhdyskuntapalveluun, määräaika on kuitenkin 20 vuotta. Se, että oikeushenkilö siirtää saatavansa ennen ulosottoperusteen antamista luonnolliselle henkilölle muulta kuin toiselta luonnolliselta henkilöltä, määräaika on 15 vuotta, eikä johda 20 vuoden määräaikaan. (UK 2:24.) Siinä tapauksessa, että kyseessä on sakkorangaistus ja asianomistaja on yhteisö, määräaika on 15 vuotta. Jos, sakkorikos kohdistuu luonnolliseen henkilöön, määräaika on 20 vuotta. Nuorisorangaistus rinnastetaan sakkorangaistukseen. (Linna, 2008, 56.)

Määräajan laskeminen alkaa, kun

1. yksipuolinen tuomio on annettu.
2. lainvoimaiseksi jäänyt tavallinen tuomio on annettu.
3. muu lopullinen ulosottoperuste on annettu.
4. maksuohjelma on vahvistettu yksityishenkilön velkajärjestelyssä.
5. tuomion jälkeinen suoritusvelvollisuus on alkanut. (Linna 2008, 57; VanhL.)

Kun kyseessä on yksipuolinen tuomio, määräaika lasketaan tuomion antamisen päivämäärästä. Tavallisen tuomion osalta määräaika lasketaan sen tuomion antopäivästä, joka on asiassa jäänyt lainvoimaiseksi. Muu lopullinen ulosottoperuste voi olla esimerkiksi sovinto, jonka määräaika lasketaan sovinnon vahvistamispäivästä. (Linna 2008, 57; VanhL.)

Ulosottoperusteen määräajan kulumista ei voida katkaista. Määräaikaan voi kuitenkin vaatia jatkoa nostamalla kanteen velallista vastaan tuomioistuimessa. Jatkoajan pituus ei ole tuomioistuimen harkinnassa, vaan se on aina 10 vuotta

laskettuna alkuperäisen määräajan päättymisestä. Määräajan jatkaminen edellyttää, että velallinen on alkuperäisen määräajan kuluessa olennaisesti vaikeuttanut velkojan maksunsaantia esimerkiksi jollakin seuraavalla tavalla:

1. omaisuuden kätkeminen tai lahjoittaminen
2. velkojen määrän perusteeton lisääminen
3. tietojenantovelvollisuuden rikkominen insolvenssimenettelyssä
4. muut vastaavat selvästi sopimattomat järjestelyt velkojen vahingoksi.

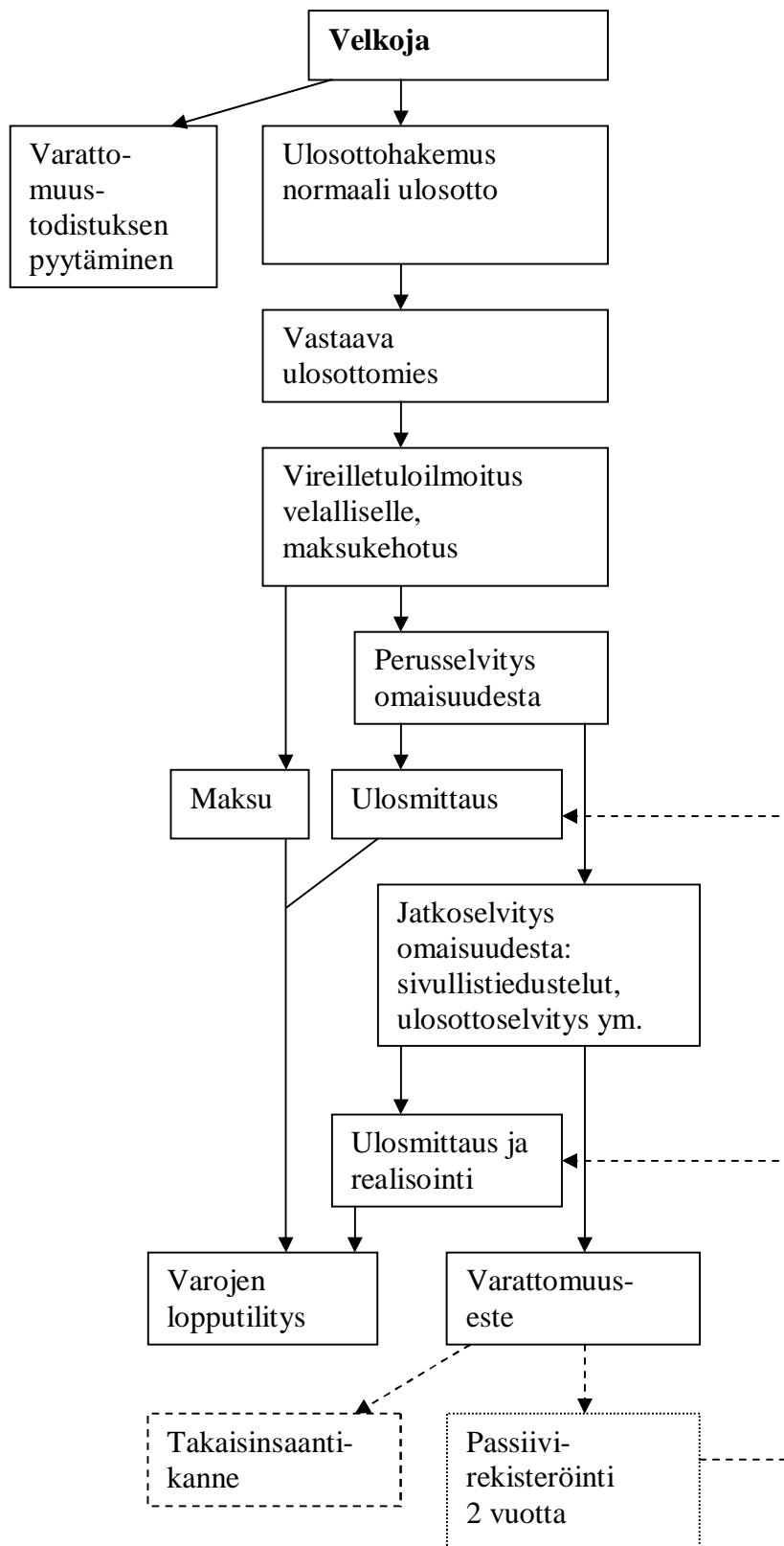
(UK 2:25 – 26, Linna 2008, 58 – 59.)

Poikkeus määräajan jatkamiseen on, että sitä pidetään velallisen kannalta kohtuuttomana. Tällöin kysymyksessä on tilanteen kokonaisarviointi, jolloin otetaan huomioon velallisen korkea ikä, sairaus tai muut olosuhteet. Määräajan jatkaminen on tarkoitettu poikkeukselliseksi toimeksi. Vaihtoehto määräajan jatkamiselle on vahingonkorvauskanteen nostaminen velallista vastaan. (Linna 2008, 59.) Saatava vanhentuu, kun ulosottooperusteen määräaika kuluu umpeen. Saata- vasta on sen jälkeen voimassa, mitä vanhentuneesta velasta säädetään. (UK 2:27.)

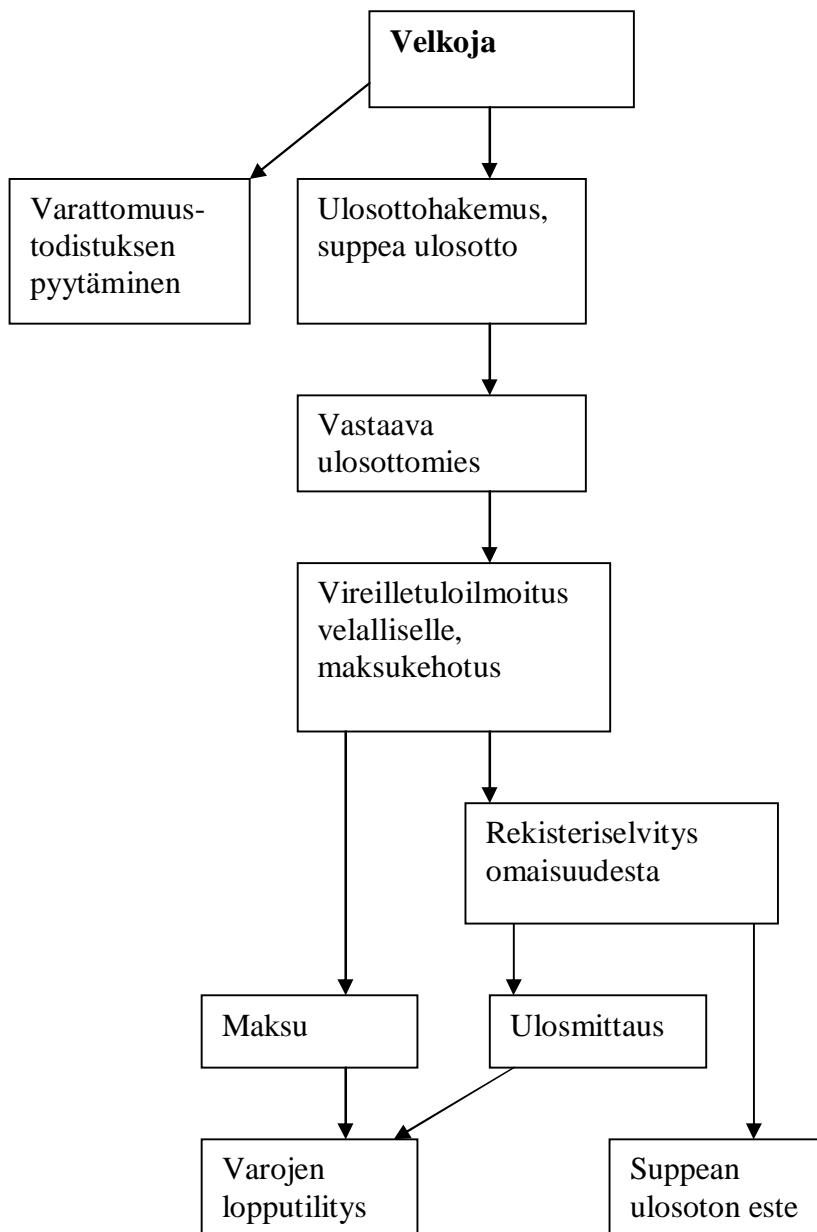
5 ULOSOTTOASIAN VIREILLEPANO

Ulosotto ei käynnisty automaattisesti, vaan ulosottoasian vireilletulo edellyttää, että hakija jättää hakemuksen ulosottovirastoon. Seuraavilla sivuilla olevissa kaaviokuvissa on kuvattu ulosottomenettelyn päävaiheet sekä ns. normaalissa ulosotossa että suppeassa ulosotossa.

Ulosotto aloitetaan siis hakemuksella, jossa pyydetään ulosottovirastoa käynnistämään ulosottoasian täytäntöönpano. Ulosottohakemuksessa hakijan tulee ilmoittaa, haluaako hän laajaa vai suppeaa ulosottoa. (Linna & Leppänen 2003, 204.) Jos hakemuksessa ei mainita, minkälaista ulosmittausta hakija hakee, oletetaan, että hakija hakee täysimittaista eli normaalia ulosottoa. Vaikka hakija on hakenut normaalia ulosottoa, hän voi myöhemmin siirtyä suppeaan



Kaavio 1. Normaali ulosottomenettely (Linna & Leppänen 2005, 9.)



Kaavio 2. Suppea ulosottomenettely (Linna & Leppänen 2005,9.)

ulosottoon. Passiivirekisteröintiä pitää myös pyytää normaalissa ulosottohakemuksessa. Suppeassa ulosotossa passiivirekisteröintiä ei voi pyytää (Koulu & Lindfors 2009, 73.)

5.1 Hakemus

Ulosottoa haetaan 1) kirjallisella hakemuksella, joka voidaan toimittaa mille tahansa paikalliselle ulosottoviranomaiselle, 2) sähköisellä viestillä paikalliselle ulosottoviranomaiselle tai 3) teknisellä käyttöyhteydellä suoraan ulosoton valtakunnalliseen tietojärjestelmään, jos hakijalla on siihen lupa. (Linna 2008, 61.) Hakijan tai hakemuksen laatijan on allekirjoitettava kirjallinen hakemus (UK 3:1).

Ulosottohakemuksessa on ilmoitettava

1. asianosaisia ja asiamiestä koskevat henkilö- ja yhteystiedot
 2. saatavaa ja ulosottooperustetta koskevat tiedot
 3. samanaikaista ulosottoa koskevat tiedot
 4. pyyntö suppeasta ulosotosta ja passiivirekisteröinnistä
 5. säännös, johon täytäntöönpano perustuu, jos kyseessä hallintopäätös.
- (UK3:2, 3.)

Jos hakemuksessa ilmoitetut tiedot muuttuvat, hakijan on ilmoitettava siitä viipymättä ulosottomiehelle. Hakijan on myös lain mukaan ilmoitettava saamistaan maksusuorituksista, jotka on saanut vireillä olevassa asiassa muutoin kuin ulosoton kautta. Muussa tapauksessa ulosotto voidaan keskeyttää tai peruuttaa. (UK 3:2, 3.)

Ulosoton hakeminen on Pohjoismaissa sangen helppoa. Tämän vuoksi hakijan vastuulla on suuri merkitys. Kun velkojalla on oikeus suoraan ulosottoon, on eteneminen suoraan ulosottoon hyvin helppoa. Tämän vuoksi verotäytäntöönpanolain perusteluissa korostetaan, että hakija kantaa vastuun siitä, että saatava peritään oikeamääräisenä ulosotossa. Hakijan on huolehdittava myös siitä, että vanhentunutta julkista saatavaa ei peritä. Laissa ei ole kuitenkaan mitään säädöstä hakijan vastuusta. (Koulu & Lindfors 2009, 75.)

Jos ulosottoperusteessa oleva tuomio kumotaan kokonaan tai osittain, hakijalla on ankara korvaus- ja palautusvastuu. Hänen on palautettava nostamansa suoritus ja korvattava täytäntöönpanon aiheuttama vahinko. Muulloin hakijaa koskee tavallinen tuottamusvastuu, jolloin vastuu syntyy, kun velkoja syyllistyy huolimattomuuteen tai laiminlyöntiin. (Koulu & Lindfors 2009, 76.)

Hakemukseen on liitettävä ulosottoperuste alkuperäisenä tai viranomaisen antamana jäljennöksenä, jos hakija on saanut jäljennöksen toimituskirjana. Täytäntöönpano voidaan toimittaa jäljennöksen perusteella, jos useampikertaisen perinnän vaaraa ei ole. Hakemukseen ei tarvitse liittää tuomiota, jos asia on ollut sen perusteella aiemmin vireillä, mutta hakemukseen on liitettävä alkuperäinen velkakirja, vekseli tai sekki, johon ulosottoperusteessa määrätty maksuvelvollisuus perustuu. (Linna & Leppänen 2003, 232.)

Ulosottoasian vireille tulo ei edellytä, että kaikki mainitut asiat on hakemuksessa mainittu. Hakemuksessa tulee kuitenkin olla hakijan ja vastaajan nimet, ulosottoperusteen yksilöinti ja hakijan saatavan määrä. (Linna & Leppänen 2005, 228.) Jos hakemus on puutteellinen, puuttuvat asiakirjat tulee toimittaa vastaavalle ulosottomiehelle tai muulle paikalliselle ulosottoviranomaiselle kolmen viikon kuluttua asian vireilletulosta. Asiassa ei saa suorittaa muita kuin laissa tarkoitettuja väliaikaisia toimia, ennen kuin puuttuvat asiakirjat ovat saapuneet. (UK 3:7.)

5.2 Ulosottoasian vireilletulo, vireilletuloilmoitus ja oikeusvaikutukset

Ulosottoasia tulee vireille silloin, kun kirjallinen hakemus tai sähköinen viesti saapuu paikalliselle ulosottoviranomaiselle tai kun tietojärjestelmään rekisteröityvä hakemus on sinne rekisteröitynyt. Ulosottoasian vireilletulo katkaisee velan vanhentumisen. (Linna 2008, 61.) Vireilläolo kuitenkin lakkaa, jos myöhemmin käy ilmi, ettei vireille tulon edellytyksiä ollutkaan. (UK 3:8.)

Kun hakemus on saapunut vastaavalle ulosottomiehelle, on vastaajalle annettava viipymättä vireilletuloilmoitus. Vireilletuloilmoitusta ei tarvitse antaa, jos ilmoitus vaikeuttaa täytäntöönpanoa tai jos vastaajan olinpaikkaa ei tiedetä.

Ilmoitukseen merkitään

- vireilletulopäivä
- vastaava kihlakunnanulosottomies ja hänen yhteystietonsa
- velallisen oikeus estää täytäntöönpano asettamalla vakuus
- maksukehotus, muuttokehotus tai muu noudattamiskehotus
- yhteydenottokehotus ja tilaisuus tulla kuulluksi
- ilmoitus, että muu kuin toistuvaistulon ulosmittaus voidaan toimittaa ennakoilmoitusta antamatta, velallisen oikeus osoittaa omaisuuttaan ulosmitattavaksi tai mahdollinen ulosmittauksen ennakoilmoitus ja kutsu toimitukseen
- muut tarpeelliset tiedot ja ilmoitukset. (UK 3:33.)

Ulosottoasian vireilletulo ja asian vireilläolon jatkuminen edellyttävät, että asiassa on oikea hakija, oikea vastaaja, täytäntöönpanokelpoinen ulosottoperuste sekä ulosottoperusteessa todettu aineellinen oikeus, joka ei ole lakannut. (Linna & Leppänen 2005, 237.)

Hakijalle annetaan vireilletuloilmoitus, jossa on vireilletulopäivä, vastaavan kihlakunnanulosottomiehen yhteystiedot ja muut tarpeelliset tiedot ja ilmoitukset, jos asia käsitellään muussa kuin siinä paikallisessa ulosottoviranomaisessa, jonne hakemus on toimitettu. Tietojärjestelmähakijalle annetaan vireilletuloilmoitus tai muu vastaava ilmoitus asianomaisen luvan mukaisesti. (UK 3:33.)

Ulosottomiehen tulee viran puolesta tarkastaa, että vastaaja on oikea, samoin kuin ulosottoperusteen voimassaolo ja se, ettei itse materiaallinen saatava ole vanhentunut. Jos lainvoimainen ulosottoperuste tai yksipuolinen tuomio on viittä vuotta vanhempi, ulosottomiehen tulee tarkastaa, onko saatavan vanhentuminen katkaistu. Hänen tulee myös viran puolesta tarkistaa, ettei ulosottoperusteen täytäntöönpanokelpoisuuden määräaika ole kulunut. (Linna & Leppänen 2005, 237.)

Ulosottomiehen toimivallan syntyminen on näkyvin ulosottoasian vireilletulon vaikutus. Ennen asian vireilletuloa ulosottomiehellä ei ole toimivaltaa ryhtyä täytäntöönpanotoimiin tai tietojen hankkimiseen Asian vireilletulo johtaa vastaavan

ulosottomiehen määräytymiseen ja hänen yksiomaisen toimivaltansa syntymiseen (Linna & Leppänen 2005, 256.)

Vireilläolon tärkeä oikeusvaikutus on myös, että ulosoton oma muutoksenhakujärjestelmä tulee sovellettavaksi. Asianosaiset voivat tehdä väitteitä, vaatia ulosottomieheltä itseoikaisua, tehdä ulosottovalituksen käräjäoikeuteen sekä nostaa täytäntöönpanoriitakanteita. Tämä mahdollisuus päättyy samalla kuin ulosoton vireilläolokin. Sen jälkeen asianosaisten palautus- ja korvauskanteet käsitellään yleisissä tuomioistuimissa, mikä nostaa oikeussuojan kynnystä. (Koulu & Lindfors 2009, 82.)

Vireilletulo katkaisee myös velkojan saatavan vanhentumisen. Katkaisun jälkeen alkaa kulua uusi, entisen pituinen vanhentumisaika. Pitää muistaa, että velkojan vaateen yleistä vanhentumista ei pidä sekoittaa täytäntöönpanokelpoisuuden määräaikaan ja sen päättymiseen. Täytäntöönpanokelpoisuuden määräaikaa ei voi katkaista, tosin sitä voi tuomioistuimen päätöksellä jatkaa enintään 10 vuodella, kuten aiemmin todettiin. (Koulu & Lindfors 2009, 83.)

Yksi vireilletulon seuraus on, että velallisen on ilmoitettava totuudenmukaisesti ulosottomiehelle tämän kysyessä muun muassa tiedot omaisuudestaan, ja myös sivullisen on kysyttäessä ilmoitettava ulosottomiehelle, onko hänen hallussaan velallisen omaisuutta tai onko hän tehnyt velallisen kanssa oikeustoimia. (UK 3:52 – 66.)

6 ULOSOTTOVIRANOMAISET

Ulosottoviranomaisilla tarkoitetaan virkamiehiä, jotka käsittelevät ulosottoasioita. Ulosottomies ei ole virkanimike, vaan kuvaa laissa säädettyä tehtäväkokoaisuutta ja toimivaltaa sen hoitamiseksi. Kun siis laissa puhutaan ulosottomiehestä, tarkoitetaan johtavaa kihlakunnanvoutia, kihlakunnanvoutia tai kihlakunnanulosottomiestä sen mukaan, kenelle heistä toimivalta kuuluu ulosottokaaren mukaan siinä asiassa. Kihlakunnanvouti valvoo, että kihlakunnanulosottomie-

het ja muut ulosoton virkamiehet hoitavat heille annetut tehtävät lainmukaisesti ja asianmukaisesti sekä noudattavat heille annettuja määräyksiä. (Linna 2008, 27.)

Ulosotto-organisaatio kuuluu oikeusministeriön hallinnonalaan. Uudistetussa ulosottokaassa jäi toistaiseksi voimaan kolmiportainen organisaatio, jossa toimivat oikeusministeriö, lääninhallitukset ja paikalliset ulosottoviranomaiset. Tämä järjestelmä korvautuu lähivuosina kaksiportaisella organisaatiolla. Siihen kuuluvat perusteilla oleva valtakunnallinen keskusvirasto, jonka tekninen nimitys ulosottokaassa on hallintovirasto ja keskusviraston alaiset paikalliset ulosottovirastot. Hallintoviraston tehtäviin kuuluu ulosottoimen ylin johto, ohjaus ja valvonta. Hallintoviraston nimestä, tehtävistä ja henkilöstöstä säädetään tarkemmin myöhemmin. (Linna 2008, 25; HE 46/2009.) Ulosottoviraston toimialueeseen eli ulosottopiiriin kuuluu useampi kihlakunta. Valtion asetus säättää ulosottopiireistä ja oikeusministeriö päättää ulosottoviraston toimipaikoista. (UK 1:11.)

Ulosoton asianmukaisuuteen kuuluvaan puolueettomuuden vaatimukseen liittyy ulosottomiehen esteellisyyden sääntely. Ulosottomiehen esteellisyydellä eli perinteisesti jääviydellä tarkoitetaan sitä, että ulosottomies ei saa käsitellä tiettyä ulosottoasiaa silloin, kun hänellä on kyseiseen asiaan tai sen osapuoleen sellainen suhde, että luottamus hänen puolueettomuuteensa vaarantuu. (Linna & Leppänen 2005, 43.) Ulosottokaaren mukaan ulosottomies on esteellinen, jos

1. ulosottomies tai hänen läheisensä on ulosottoasiassa asianosainen tai asiassa väitteen tai vaatimuksen esittänyt sivullinen.
2. ulosottomies toimii vastuullisessa asemassa tai toimielimessä sellaisessa yhteisössä, säätiössä tai julkisoikeudellisessa laitoksessa tai liikelaitoksessa, joka on asianosainen tai asiassa väitteen tai vaatimuksen esittänyt sivullinen.
3. ulosottomiehellä tai hänen läheisellään odotettavissa asiasta hyötyä tai vahinkoa.
4. ulosottomies on oikeudessa käsiteltävänä olevassa asiassa asianosaisen vastapuoli, paitsi jos kysymys ulosottomiehelle kuuluvasta virka-asiasta tai

jos asia pantu vireille tarkoituksena aiheuttaa esteellisyys tai muuten perusteetta.

5 ulosottomies on toiminut asiassa asianosaisen asiamiehenä.

6 ulosottomiehen ja asianosaisen välillä virkasuhteen ulkopuolinen palvelus- tai toimeksiantosuhde muu suhde, joka antaa aiheen epäillä ulosottomiehen puolueettomuutta asiassa. (UK 1:15.)

Ulosottomies ei saa ryhtyä täytäntöönpanoon, eikä jatkaa täytäntöönpanoa, jos hän on esteellinen, myöhemmin tulee esteelliseksi tai muuten havaitsee itsensä esteelliseksi. (UK 1:17.)

Jos ulosottomies osoittautuu esteelliseksi hoitamaan asiaa, on esteellisyyden tietoon saaneen esitettävä väitteensä heti, kun on saanut sen tietoonsa. Hänen on myös perusteltava väitteensä. Jos esteellisyysväite on selvästi perusteeton, ulosottomies voi ratkaista väitteen itse. Muun väitteen ratkaisee se ulosottoviranomainen, joka määrää ulosottomiehelle sijaisen. Jos esteellisyysväite hyväksytään, asian hoitoa jatkaa esteetön ulosottomies, joka myös tarkastaa siihen mennessä tehdyt toimenpiteet ja suorittaa itseoikaisun. (UK 1:18.)

Uudistettuun ulosottomenettelyyn liittyy keskeisiä periaatteita ja piirteitä. Ne voidaan jakaa periaatteisiin, jotka koskevat itse menettelyä ja piirteisiin, jotka liittyvät yhtäältä ulosottomiehen ja asianosaisten väliseen tehtävien jakoon ja toisaalta koskevat ulosottomiehen päätöksentekoa. (Linna & Leppänen 2005, 24.)

Ulosottomiestä koskevia vaatimuksia, kieltoja ja rajoituksia ovat:

1. Asianmukaisuuden vaatimus

- Ulosottomiehen tulee toimia asianmukaisesti ja puolueettomasti.
- Täytäntöönpano tulee suorittaa joutuisasti, tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.
- Vastaajan omatoimisuutta ja asianosaisten välistä sovinnollisuutta tulee edistää sopivalla tavalla.

2. Avoimuuden vaatimus

- Ulosottomiehen tulee neuvoa pyydettyä tai havaitessaan tilanteen niin vaativan kertoa velalliselle tämän oikeuksista ja antaa asianosaisille tarvittaessa ohjausta ulosottoasiassa sekä muissa asianosaisille merkityksellisissä seikoissa.

3. Hyödyn tavoittelun ja sopimattoman menettelyn kieltö

- Ulosottomies ei saa käyttää asemaansa tai siinä saatuja tietoja omaksi tai toisen hyödyksi tai asianosaisen etua vastaan.
- Ulosottomies ei saa horjuttaa luottamusta ulosottoimen asianmukaisuuteen tai puolueettomuuteen.

4. Elinkeinotoimintaa koskevat rajoitukset

- Ulosottoasioita käsittelevä virkamies ei saa itse tai välikäsien kautta periä yksityisesti saatavia toisen lukuun, jollei kysymyksessä ole laissa tarkoitettun läheisen saatava.
- Ulosottoasioita käsittelevä virkamies ei saa hankkia perintätarkoituksessa itselleen tai läheiselleen saatavia.
- Ulosottoasioita käsittelevä virkamies ei saa eri korvausta vastaan suorittaa sellaisia ulosottoimituksiin liittyviä tehtäviä, jotka voidaan tarkoituksenmukaisesti antaa ulkopuolisten hoidettavaksi.
- Ulosottoasioita käsittelevä virkamies ei saa hankkia itselleen tai läheiselleen taloudellista etua toisen harjoittamista edellä mainituissa kohdissa tarkoitusta toiminnasta.

5. Oikeus hankkia ulosmitattua omaisuutta

- Ulosottomies ei saa hankkia itselleen tai toiselle omaisuutta, joka on ulosmitattu tai muuten täytäntöönpanon kohteena, jos hän on itse ulosottoasiassa mukana eikä muutenkaan, jos sitä voidaan pitää sopimattomana.

(UK 1:19 – 23.)

Vanhan ulosottolain mukaan kukin ulosottomies oli toimivaltainen vain omassa ulosottopiirissään. Tämän vuoksi ulosottoa oli aina haettava ns. oikealta

ulosottomieheltä. Lakia uudistettaessa alueellisesta toimivaltajaotuksesta luovuttiin ja tiettyä vastaajaa koskevat ulosottoasiat keskitettiin yhdelle ja samalle ulosottomiehelle. Tämä periaate kulkee nimellä ulosoton keskitysperiaate. Periaate tarkoittaa, että sama kihlakunnanvouti tai kihlakunnanulosottomies käsittelee kaikki samaa vastaajaa koskevat ulosottoasiat. Häntä kutsutaan tällöin vastaavaksi ulosottomieheksi, joka on toimivaltainen koko maassa. (Koulu & Lindfors 2009, 77.)

Valtioneuvoston asetus säättää perusteista, joiden mukaisesti vastaava ulosottomies määräytyy. Perusteissa tulee ottaa huomioon vastaajan asuin- tai kotipaikka tai vastaajan muu tosiasiallinen mahdollisuus valvoa etuaan. Jos useat mainituista vaihtoehtoista täyttyvät, vastaava ulosottomies määräytyy sen mukaan, missä täytäntöönpano voidaan tarkoituksenmukaisimmin toimittaa. Vastaavan ulosottomiehen määräytymiseen ei saa hakea muutosta. (UK 3:14.)

7 AVUSTAJA JA ASIAMIES

Ulosottomenettelyssä saa käyttää asiamiestä ja avustajaa, jollei muualla ole toisin säädetty. Oikeus käyttää asiamiestä tai avustajaa koskee sekä asianosaisia että sivullisia. Asiamiehenä tai avustajana ei saa toimia ulosottomiehen läheinen. Sen sijaan asiamies voi olla päämiehen läheinen. (UK 3:10.)

Ulosotossa korostuu viranomaisten toiminta, ja lain uudistusten jälkeen korostui myös vaatimus asianmukaisuudesta ja avoimuudesta. Tämä saattaa vähentää tarvetta avustajan käyttämiseen. Toisaalta vaikka laki velvoittaa ulosottomiehen huolehtimaan velallisen oikeuksien informoimisesta, on asioita, joissa on tarve käyttää oikeudellista asiantuntija-apua. Näitä voivat olla asiat, joihin liittyy sivullisvaatimuksia, sovellettavien säännösten vaativuus ja ulosottomiehen toimivaltarajojen määrittäminen. (Linna & Leppänen 2005, 290.)

Hakijan rooli saatavien perinnässä on viime aikoina muuttunut. Saatavien perintä on siirtynyt yhä enemmän perintätoimistoille, jotka hoitavat velkojen perimi-

sen joko velkojan asiamiehenä tai omina saatavina. Velkoja saattaa kuitenkin tarvita asiantuntija-apua mm. saatavien valvonnassa, valvontojen riitauttamisessa, täytäntöönpanoriidoissa ja ulosottovalitusasioissa. (Linna & Leppänen 2005, 291.)

Yleensä asianomainen voi itse harkita, tarvitseeko hän ulosottotoimituksessa avustajaa. Jos toimitus pidetään kuitenkin niin, että kutsua ei ole annettu, vastaajalle on annettava tilaisuus pyytää avustaja paikalle, jos tämä voi saapua viivytyksettä (UK 3:10). Avustaja voi toiminnallaan vaikeuttaa täytäntöönpanoa mm. neuvoillaan ja häiritsevällä käytöksellään. Tämän takia avustajan läsnäolo voidaan kieltää tai asettaa sille ehtoja, jos läsnäolo tuntuvasti vaikeuttaisi täytäntöönpanoa. (Linna & Leppänen 2005, 292.)

Hakija saa käyttää asiamiestä kaikissa ulosoton vaiheissa. Asiamiehellä voi olla laajat valtuudet tai hänen toimensa voidaan rajoittaa vain osaan menettelyä. Hakemuksessa on ilmoitettava asiamiehen valtuutus, jos hänellä on oikeus panna asia vireille. Samoin on ilmoitettava asiamiehen nimi, osoite ja puhelinnumero. Hakemuksessa on lisäksi ilmoitettava asiamiehen henkilö- tai yritys- ja yhteisötunnus, jos asiamiehellä on oikeus nostaa varoja. Asiamiestä ei tarvitse mainita hakemuksessa, jos hakija käyttää asiamiestä ulosottoasian myöhemmässä vaiheessa. (Linna, Leppänen 2005, 293)

Veroluottoasiassa raha- tai luottolaitos, perimisliike tai muu asiamies ei voi esiintyä velkojan toimeksiannosta hakijana. Kielto kattaa myös perittäväksiirron. Sakkojen ja muiden laissa tarkoitettujen saamisten täytäntöönpanosta vastaa Oikeusrekisterikeskus. (Linna & Leppänen 2005, 295.)

Vastaaja saa käyttää ulosottoasiassa ulosottomiestä mm. valvomassa etuaan ulosmittauksessa, pakkohuutokaupassa ja hädössä. Ulosottoselvitykseen velallisen tai hänen tarkoitetun edustajansa on saavuttava henkilökohtaisesti. Sivullisen tietojenantovelvollisuus on myös henkilökohtainen. (Linna & Leppänen 2005, 295.)

Asiamiehen on esitettävä päämiehensä allekirjoittama valtakirja, jollei oikeutta toimia asiamiehenä voida pitää epäilyksettömänä. Asianajaja, julkinen oikeusavustaja ja tietojärjestelmähakijan hakemuksessaan ilmoittama asiamies saavat edustaa päämiestään ilman valtakirjaa, jollei ulosottomies toisin määrää. Jos asiamiehellä on oikeus nostaa varoja tai ottaa omaisuutta haltuun, on kaikilla oltava siihen nimenomaisesti oikeuttava valtakirja tai tällaisesta oikeudesta on ilmoitettava tietojärjestelmähakemuksessa. Valtakirja voidaan myös antaa varmennetulla sähköisellä viestillä ja muu kuin varojen nostamiseen tai omaisuuden haltuun ottamiseen oikeuttava valtakirja myös telekopiona. (UK 3:11.)

Valtakirjan voi myös tallentaa ulosoton tietojärjestelmään asiamiehen edustavallan osoittamiseksi, jos täytäntöönpanon luotettavuus ei kärsi ja jos hallintovirasto tai sen määräämä niin velkojan pyynnöstä päättää. Tietojärjestelmään talletettu valtakirja on välittömästi peruutettava, jos valtakirjan antaja sitä pyytää. (UK 3:11)

Valtakirja, joka on annettu ulosottoasiassa, pätee vain kyseisessä asiassa eli se on asiakohtainen. Valtuutuksen voi peruuttaa velkojan haluamana ajankohtana. Valtakirja kattaa myös passiivirekisteröintiajan, jollei sitä ole poissuljettu. (Linna & Leppänen 2005, 298.)

8 VÄLIAIKAISTOIMI

Ulosottomies saa suorittaa väliaikaistoimen, jollei ulosmittausta voida toimittaa esteellisyyden, kuulemisen, asiakirjan puuttumisen, omistusta koskevan epäselvyyden tai muun seikan johdosta. Väliaikaistoimen edellytyksenä on, että toimi on tarpeen täytäntöönpanon jatkumisen turvaamiseksi. Jos velallisen maksuvelvollisuus on lakannut, väliaikaistoimea ei saa suorittaa. Väliaikaistoimi voidaan suorittaa vireillä olevassa tai passiivirekisteriin merkityssä asiassa. Jos väliaikaistoimeen on perusteltua aihetta, se voidaan määrätä myös ehdollisena etsittäessä velalliselle kuuluvaa omaisuutta. Väliaikaistoimi ei saa tarpeettomasti vaikeuttaa velallisen tai sivullisen elinkeinoa tai toimeentuloa. Suoritetusta

väliaikaistoimesta ja sen peruuttamisesta on ilmoitettava sille, jota toimi koskee. (UK 3:18.)

Väliaikaistoimen saa suorittaa vastaava ulosottomies ja myös kihlakunnanulosottomies kihlakunnanvoudin yksinomaiseen toimivaltaan kuuluvassa asiassa. Ulosottomies voi väliaikaistoimena ottaa omaisuutta haltuunsa, antaa velalliselle tai sivulliselle kiellon luovuttaa omaisuutta, antaa maksukiellon tai muun vastaavan kiellon, pyytää tarvittavan merkinnän tekemistä rekisteriin, järjestää omaisuuden vartioinnin tai suorittaa muun vastaavan toimen. (UK 3:19.) Ulosottomies ei saa kuitenkaan myydä väliaikaistoimen kohdetta eikä suorittaa muitakaan toimia, joita ei voi peruuttaa. (Linna 2008, 65.)

Väliaikaistoimella on sama vaikutus kuin ulosmittauksella. Väliaikaistoimi aiheuttaa velalliselle normaalin ulosmittauksen mukaisen vallintarajoituksen. Velallinen ei saa hävittää tai velkojan vahingoksi luovuttaa eikä pantata väliaikaistoimen kohteena olevaa omaisuutta tai muutoin määrätä siitä. Sivullinen voi kuitenkin saada vilpittömän mielen suojaa sen mukaan kuin erikseen säädetään. Väliaikaistoimena suoritettu ulosmittaus tuottaa lopulliseksi jäädessään normaaliin tapaan velkojalle suhteessa kilpailevaan velkojaan lain mukaisen oikeuden saada osuus kertymästä. (Linna & Leppänen 2005, 307.)

Väliaikaistoimi on tarkoitettu lyhytkestoiseksi ja ulosottomiehen on peruutettava väliaikaistoimi välittömästi, kun toimeen ei ole enää aihetta, ja viimeistään kolmen viikon kuluttua sen tekemisestä. Jos väliaikaistoimen kohteena oleva omaisuus ulosmitataan, erillistä väliaikaistoimen peruutusta ei tarvita, vaan tilalle tulee ulosmittauspäätös. Ehdollisena määrätty toimi on peruutettava viimeistään viikon kuluttua siitä, kun ulosottomies sai tiedon velalliselle kuuluvasta saatavasta tai muusta omaisuudesta. Väliaikaistoimen lyhytkestoisuuden vuoksi siihen ei saa hakea muutosta. (UK 3:19 – 20.)

9 ULOSMITTAUKSEN VAIHTOEHDOT

Vireilletuloilmoituksen tarkoituksena on kertoa velalliselle, että velkojan hakema maksutuomio on tullut ulosottoon ja miten saatava tulisi suorittaa. Velallinen voi maksaa saatavan maksukehotuksen mukaisesti tai pyytää maksuaikaa, keskustella maksusuunnitelmasta, tehdä velkojan kanssa maksusopimuksen tai pyytää hakijan saatavan kuittaamista velallisen vastasaatavalla. (Rikalainen & Uitto 2008, 256.)

9.1 Maksukehotus, maksuaika ja maksusuunnitelma

Maksukehotus annetaan vireilletuloilmoituksessa, joka lähetetään velalliselle. Maksukehotuksessa asetetaan määräpäivä, jolloin velallisen on viimeistään suoritettava hakijan saatava ulosottomiehelle. Sen jälkeen ryhdytään täytäntöönpanotoimiin. Vireilletuloilmoituksessa on mm. yhteydenottokehotus ja vastaavan ulosottomiehen yhteystiedot. Väliaikaistoimi ja tarvittaessa veronpalautuksen ulosmittaus saadaan toimittaa ennen maksukehotuksessa olevaa määräpäivää. Jos velallinen ei pysty maksamaan velkaa vapaaehtoisesti eikä maksuaikaa myönnetä, toimitetaan ulosmittaus tai tehdään maksusuunnitelma tai -sopimus. (Linna 2008, 102.)

Jos velallinen maksaa velan viimeistään maksukehotuksessa ilmoitettuna määräpäivänä, ulosoton vireillä olosta ei tule merkintää ulosoton julkisiin rekisteritietoihin. Vireilletuloilmoitusta ja maksukehotusta ei tarvitse antaa, jos on aihetta olettaa, että ilmoitus tuntuvasti vaikeuttaa täytäntöönpanoa. (Linna 2008, 102.)

Ulosottomies saa erityisestä syystä antaa velalliselle pyynnöstä maksuaikaa, jos on todennäköistä, että velallinen maksaa saatavan maksuaikaa saatuaan. Tällaisia erityisiä syitä voivat olla velallisen sairastuminen tai jääminen lyhyeksi aikaa työttömäksi. Maksuaikaa myönnettäessä on myös oltava näköpiirissä, että velallisen taloudellinen tilanne kohentuu lähitulevaisuudessa ja että velallinen on maksuhaluinen. (Linna 2008, 102.)

Maksuaikaa voidaan antaa enintään kolme kuukautta maksukehotuksen määräpäivästä laskettuna. Jos velkoja suostuu, maksuaikaa voidaan antaa tätä pitempi aika ilman, että hakemus raukeaa, ei kuitenkaan yli kuutta kuukautta. Jos perittävänä on lapsen elatusapu, ulosottomies ei ilman hakijan suostumusta saa antaa maksuaikaa. Velallinen saa merkinnän ulosottorekisteriin, vaikka hän tekee maksusuorituksen maksuaikana. Jollei velallinen maksa maksuaikaa saatuaan, ulosottomies toimittaa ulosmittauksen. Maksuaikaa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. (Linna 2008, 103.)

Ulosottomies voi palkan, eläkkeen tai muun toistuvaistulon ulosmittauksen ja maksukiellon antamisen sijasta vahvistaa velalliselle kirjallisen maksusuunnitelman. Velallisen on kuitenkin tehtävä uskottavaksi, että hän suorittaa suunnitelman mukaiset erät. Ulosottomies tekee yhden maksusuunnitelman, vaikka hakijoita olisi useita, ja se jaetaan etuoikeusjärjestyksessä. Maksusuunnitelma voidaan tehdä myös silloin, kun perittävänä on lapsen elatusapu. (Linna 2008, 103.)

Velallisen maksamat erät vastaavat määrä, joka häneltä muutenkin ulosmitattaisiin. Kysymyksessä on siis laissa tarkoitettu määrän periminen ilman ulosmittausta. Velallisella on oikeus vapaakuukausiin tai ulosmittausmäärän helpotuksiin ja hänen omaehtoisesti maksamansa varat katsotaan heti ulosmitatuiksi. (Linna 2008, 103.)

Velallisen tulee vähintään kerran vuodessa antaa selvitys tuloistaan ja etuuksistaan. Jos velallinen ilman hyväksyttävää syytä laiminlyö maksusuunnitelman noudattamisen tai selvityksen antamisen, ulosottomies voi päättää maksusuunnitelman raukeamisesta ja ulosmitata kyseisen toistuvaistulon. Jos laiminlyönti on vähäinen, ulosmittausta ei toimiteta. Raukeamispäätös on kirjallinen ja se on valituskelpoinen. (UK 4:59, 3:28.)

9.2 Maksusopimus ja velallisen kuittausvaatimus

Velallinen ja velkojat voivat tehdä keskenään maksusopimuksen, joka yleensä tulee kysymykseen silloin, kun velallisella on lukumääräisesti vähän velkoja

ulosotossa. Maksusopimuksessa asianosaiset voivat sopia ulosmittauksen määrästä, rajoittaa hakijan saatavan määrää tai ulosmittauksen kestoa tai sopia siitä, miten varat kohdennetaan hakijan saataville tai saatavan osille. Ulosottomiehen tulee puolueettomasti arvioida, onko sopimus velallisen kannalta kohtuullinen. Velalliselle on kuitenkin aina jätävä suojaosuus. (UK 4:60.)

Maksusopimus toteutetaan normaaliin tapaan toistuvaistulon ulosmittauksella tai velallinen tekee omaehtoiset suoritukset sopimuksen mukaisesti ilman tulon ulosmittausta. Ulosottomies voi toimittaa turvaavan ulosmittauksen tai lykätä jo ulosmitatun omaisuuden myyntiä samoin kuin maksusuunnitelman kohdalla. (Linna 2008, 105.)

Ulosottomies voi päättää, että maksusopimus raukeaa, jos sopijapuoli niin pyytää. Syynä voi olla, että sovittujen erien maksaminen on olennaisesti laiminlyöty ilman hyväksyttävää syytä, ulosottoperintään on tullut iso saatava tai etuoikeus-saatava tai raukeamiseen on muu perusteltu syy. Kun hakijan saatava on tullut kokonaan maksetuksi sopimuksen mukaisesti, hakija ei voi enää esittää muita vaatimuksia velalliseen nähden. (Linna 2008, 105.)

Kuittausvaatimuksessa velallinen pyytää, että hakijan saatava kuitataan velallisen vastasaatavalla. Velallisella on kuitenkin oltava vastasaatavastaan ennen ulosmittausta lainvoimainen tuomio tai yksipuolinen tuomio. Kuittauksen yleisten edellytysten tulee täytyä ennen ulosmittausta. Kuittaus tulee voimaan, kun velallinen ilmoittaa kuittausvaatimuksesta ulosottomiehelle, ja ilmoitus kuittauksesta on tehtävä viimeistään silloin, kun velallinen on saanut tiedon toimitetusta ulosmittauksesta. Kuittausvaatimus tulee antaa hakijalle tiedoksi. Toimivalta kuittauksen päättämisestä kuuluu kihlakunnanvoudille. (Linna 2008, 106.)

10 TOIMITUS

Ulosottolaissa ei määritellä mitä toimituksella tarkoitetaan, mutta toimituksella tarkoitetaan lähinnä tilaisuuksia, joissa ulosottomies tekee päätöksiä tai suorit-

taa toimia. Ulosottomiehen toimivalta ei ole kuitenkaan sidottu toimituksiin, vaan hän voi myös muutoin tehdä päätöksiä tai toimia. Toimitukseen, esimerkiksi ulosottoselvitys, ulosmittaustoimitus, asianosaiskeskustelu, huutokauppa tai jakokeskustelu, voidaan kutsua asianosaisia, sivullisia tai yleisöä. (Linna & Leppänen 2005, 312.)

Ulosottomieheltä vaaditaan asianmukaisuutta, puolueettomuutta ja avoimuutta. Asianmukaisuuden vaatimuksesta seuraa, että toimitukset tulee suorittaa tarpeetonta huomiota herättämättä ja mahdollisimman vähäisin haittavaikutuksin. (Linna & Leppänen 2005, 312.)

Ulosotossa lähdetään siitä, että täytäntöönpanotoimitus on pidettävä ja muut täytäntöönpanotoimet suoritettava ilman aiheetonta viivytystä. Asian pitkittyminen ulosotossa saattaa vaikeuttaa täytäntöönpanoa, jos on olemassa omaisuuden hukkaamis- tai kätkemisvaara. Ulosottomiehen on otettava nopeusvaatimus huomioon viran puolesta. Hakijalla ei ole oikeutta päättää asian vireilläolon aikaisesta käsittelytahdistä. (Linna & Leppänen 2005, 313.)

Täytäntöönpanoa saa lykätä nopeusvaatimuksesta huolimatta, jos toimitukselle ei ole säädetty määräaika. Lykkäämisen edellytyksenä on kuitenkin, että se on vastaajan edun mukaista eikä lykkääminen aiheuta hakijalle haittaa. Jos toimitukselle on säädetty määräaika, sitä tulee kuitenkin noudattaa. (UK 3:21.)

Ennen ulosotto tapahtui velallisen kotona. Nykyisin, koska vastaavalla ulosottomiehellä on toimivalta kaikissa ulosottopiireissä, hän voi valita toimituspaikan omassa tai toisessa piirissä. Täytäntöönpanotoimitus voidaan pitää ulosottomiehen virkahuoneessa, omaisuuden sijaintipaikalla, toimituksen kohteena olevassa paikassa tai ulosottomiehen sopivaksi katsomassa muussa tilassa tai paikassa. (Koulu & Lindfors 2009, 140.)

Täytäntöönpanotoimitus ei ole lain mukaan julkinen toimitus. Toimituksessa saa olla läsnä vastaaja, toimitukseen kutsuttu ja sivullinen, jonka oikeutta toimitus saattaa koskea. Asianosaisten asiamiehillä ja avustajilla on myös oikeus olla läsnä. Sivullisena voidaan pitää henkilöä, joka väittää ulosmitattavaa omaisuut-

ta omakseen ja jolla on siihen käyttöoikeus ja jokainen, jolla on jonkinlainen oikeudellinen tai tosiasiallinen intressi toimituksen lopputulokseen. (Koulu & Lindfors 2008, 141.)

Ulosottomiehen kuuluu pitää järjestystä toimituksessa. Jos joku läsnä oleva esittää täytöntöönpanon asianmukaisen toimittamisen, ulosottomies saa kehottaa häntä poistumaan toimituspaikalta. Ketään ei kuitenkaan voi poistaa vakituises- ta asunnostaan, häätöä lukuun ottamatta. Jollei kehotusta noudateta, ulosotto- mies voi pyytää poliisilta virka-apua tai ohjata itse henkilön pois paikalta. Järjes- tyksenpitoon kuuluu myös henkilöllisyyden selvittäminen. Jokainen, joka on toi- mituspaikalla, on velvollinen ilmoittamaan nimensä ja osoitteensa ulosottomie- helle. Jollei mainittuja tietoja ilmoiteta, ulosottomies voi pyytää poliisilta virka- apua henkilöllisyyden selvittämiseksi. (UK 3:2 – 24.)

Jos ulosottomies katsoo tarpeelliseksi, hän voi kutsua toimitukseen todistajan. Todistaja on hankittava aina, jos vastaaja vaati sitä tai vastaajan asuntoon mennään tämän poissa ollessa. Todistaja on normaalisti ulosottomiehen kut- suma esteetön henkilö tai toinen ulosottomies. Ulosottomies saa hyväksyä toi- mitustodistajaksi myös henkilön, joka on paikalla vastaajan pyynnöstä. (Koulu & Lindfors 2009, 143.)

10.1 Pöytäkirja

Toimituksesta tulee pitää pöytäkirjaa, jos toimituksessa esitetään väitteitä tai vaatimuksia tai jos siihen muutoin ilmenee aiheutta. Muussa tapauksessa riittää tarpeelliset muistiinpanot. Pöytäkirjaan merkitään väitteet, vaatimukset, vasta- puolen lausunto ja vastaanotettu selvitys niin, että keskeiset seikat, jotka vaikut- tavat asianosaisten ja sivullisen oikeuksiin, käyvät siitä ilmi. Muilta osin tehdään tarpeellisina pidettävät merkinnät. Lausumat voidaan pöytäkirjan laatimisen si- jasta nauhoittaa, mutta siitä on ilmoitettava asianomaiselle ennen sen aloitta- mista. Ulosottomiehen tulee allekirjoittaa laatimansa pöytäkirja, antamansa pää- tökset, kehotukset ja ilmoitukset. Allekirjoitus voi olla koneellinen, jolloin asiakir- jaan merkitään virkamiehen nimi, virka-asema ja yhteystiedot. (UK 3:25, 27.)

Pöytäkirja on enenevässä määrin vain väline menettelytapauksien jälkikäteen kontrollointiin ja sen merkitys ulosotossa päätöksentekodokumenttina on vähentymässä. Ulosottolaissa siirrytään ratkaisutoiminnan sääntelemisessä yhä selkeämmin päätöksenteko-ideologiaan pöytäkirjaamisen sijasta. (Linna & Lepänen 2005, 329.)

Jäljennös pöytäkirjasta on annettava asianosaiselle tai sivulliselle, joka sitä pyytää. Näin varmistetaan, että asianosainen saa tietää, mitä toimituksessa on tehty ja päätetty. Asianosainen saa myös tilaisuuden muutoksenhakuun. Sillä, onko asianosainen ollut paikalla, ei ole merkitystä. Pöytäkirja on toimitettava ilman pyyntöäkin sivulliselle, jonka oikeutta toimitus on koskenut. Jos näin ei ole toimitettu, päätöksestä on toimitettava jälki-ilmoitus asianosaiselle ja sivulliselle. Pöytäkirjan ja jälki-ilmoituksen tulee sisältää samat tiedot. Ilmoitus on toimitettava viipymättä eli lähetettävä heti ja viimeistään saman työpäivän kuluessa. (Koulu & Lindfors 2009, 145.)

Ulosottomiehen tulee tehdä kirjallinen päätös, jos niin erikseen säädetään tai, kun hän asettaa jollekin maksu- tai palautusvelvoitteen, uhan, päättää vakuuden hyväksymisestä tai asian luonne sitä edellyttää. Kirjallinen päätös on merkittävä erilliseen päätösasiakirjaan tai yksinkertaisessa asiassa pöytäkirjaan tai muuhun täytäntöönpanossa laadittavaan asiakirjaan. (UK 3:28.)

Jos asia on epäselvä tai tulkinnanvarainen tai esitetty väite tai vaatimus hylätään, päätöksen tulee olla perusteltu. Jos väite tai vaatimus esitetään kirjallisesti ja ulosottomieheltä pyydetään siihen päätöstä, tulee ulosottomiehen tehdä asiassa perusteltu kirjallinen päätös. Perustellun päätöksen tulee sisältää asiassa hankitut ja saadut lausumat ja selvitykset, päätöksen perusteena olevat toiseikat ja säännökset, riittävä perustelu ottaen huomioon asian laatu ja merkitys asianosaisille sekä lopputulos. (UK 3:28, 29.)

Väitteen tai vaatimuksen johdosta tehtävä päätös tulee tehdä viipymättä sen jälkeen, kun väite tai vaatimus on esitetty. Jos väite tai vaatimus koskee tiettyä täytäntöönpanotoimintaa tai toimitusta, ulosottomies voi lykätä päätöksen antamisen sen yhteyteen. Muutosta haetaan siitä toimesta tai toimituksesta, jota väite

tai vaatimus koskee. Päätös on voimassa siinä ulosottoasiassa, jossa se on annettu. (UK 3:30, 31.)

10.3 Vakuus

Ulosottomiehen on tehtävä päätös vakuuden hyväksymisestä, jos vakuus on lain mukaan asetettava tai vastapuoli ei ole hyväksynyt vakuutta. Päätösvalta vakuusasiassa kuuluu kihlakunnanvoudille ja päätöksen tulee olla kirjallinen. (Linna 2008, 75.) Vakuus ulosotossa voi olla esinevakuus (pantti) tai henkilövakuus (takaus). Takauksen on oltava omavelkainen ja, jos takaajia on useita, yhteisvastuullinen. Ulosottomiehelle asetettu pantti on samassa asemassa kuin vastapuolelle annettu pantti. (UK 3:44.) Yleensä vakuuden antajana on ulosoton asianosainen eli hakija tai vastaaja, mutta myös huutokauppaostaja voi joutua antamaan vakuuden. (Linna & Leppänen 2005, 344.)

Pantti on luovutettava ulosottomiehelle ja hän voi edelleen tallettaa sen luottolaitokseen tai luotettavan henkilön säilytettäväksi ja hoidettavaksi. Talletuksesta annettu todistus ja takaussitoumus on luovutettava ulosottomiehen säilytettäväksi. Pantti- tai takaussitoumus on palautettava sen antajalle, kun se oikeus tai vaatimus, jonka turvaamiseksi vakuus on annettu, on toteutettu, tuomiolla hylätty tai muuten lakannut. (UK 3:45.)

Vakuuden asettamistilanteet ulosotossa voidaan päälinjoissaan ryhmitellä seuraavasti:

Vakuuden tarkoitus	Vakuuden kohde
- täytäntöönpanon estäminen	- täytäntöön pantava saatava tai oikeus
- täytäntöönpanon toteuttaminen	- täytäntöönpanosta johtuva saatava

(Linna & Leppänen 2005, 333).

Tärkeä täytäntöönpanon estämisen tarkoituksessa annettu vakuus on torjuntavakuus, jonka vastaaja asettaa laissa säädetyssä tilanteessa täytäntöönpanon alkamisen tai jatkumisen estämiseksi. Keskeytysvakuus taas edellyttää tuomioistuimen antamaa keskeytysmääräystä. Vakuus on keskeytysmääräyksen

harkinnallinen osa. Keskeytysvakuuden kohteena ovat mahdolliset kulut ja vahinko, jotka aiheuttavat täytäntöönpanon viivästymisen. (Linna & Leppänen 2005, 333.)

Velkojan asettamien vakuuksien tarkoituksena on täytäntöönpanon toteuttaminen eli ulosoton aloittaminen tai varojen tilitys. Vakuuden kohde vaihtelee sen mukaan, missä tarkoituksessa vakuus asetetaan. (Linna & Leppänen 2005, 334.)

Ulosottolaissa tarkoitettu vakuus saattaa tulla asetettavaksi prosessin eri vaiheissa, kuten ennakkoturvaamisessa, ulosottooperustetta koskevassa muutoksenhaussa, ensi asteen ulosottomenettelyssä ja ulosoton oikeussuojamenettelyssä. Kun ulosottomies on hyväksynyt vakuuden, hän ei voi ilman itseoikaisupäätöstä hylätä sitä. Ulosottomies voi kuitenkin vaatia lisävakuuden, jos olosuhteet muuttuvat. Olosuhteiden muuttuminen voi koskea vakuuden kohdetta tai vakuusesinettä. Takauksen osalta vakuus arvioidaan niin, että ulosottomies varmistaa takaajan maksukyvyn tarkastamalla luottotiedot, ulosottorekisterin, muut rekisteritiedot ja takaajan antaman selvityksen. (Linna & Leppänen 2005, 334, 347 -348.)

Jos vakuuden asettaja tulee lain tai lainvoimaisen tuomion mukaan palautus- tai maksuvelvolliseksi, ulosottomiehen on tehtävä palautus- tai maksuvelvoitteesta päätös. Päätös on annettava tiedoksi velvoitetulle sekä hänen puolestaan vakuuden antaneelle. Ennen päätöksen tekemistä heitä on tarvittaessa kuultava. Jollei velvoitetta täytetä, ulosottomies saa myydä pantin ja maksuun oikeutetun pyynnöstä periä saatavan takaajalta. Jos pantti on asetettu täytäntöönpanosta vastapuolelle aiheutuneesta vahingosta ja korvaus on velvoitettu tuomiolla maksamaan, korvaus voidaan korvauksensaajan pyynnöstä ottaa asetetusta pantista. (UK 3:46, 47.) Vakuuteen liittyvät toimet ovat eräänlaista ulosottoasian jälkihoitoa, eivätkä ne jatka asian vireilläoloa eivätkä myöskään perusta uutta ulosottoasiaa (Koulu & Lindfors 2009, 88).

10.3 Tiedonhankinta ja ulosottoselvitys

Ulosottomiehen tiedonhankintaa ja omaisuuden etsimistä säädellään hyvin yksityiskohtaisesti. Säännökset jakaantuvat ulosottomiehen omatoimiseen etsimiseen sekä velallisen ja sivullisen tietojenantovelvollisuuteen. (Koulu & Lindfors 2009, 148.) Omaisuuden etsintä aloitetaan perusselvityksellä, joka tehdään ulosottorekisterin avulla. Ulosottomiehen tulee olosuhteiden edellyttämässä laajuudessa etsiä velalliselle kuuluvaa omaisuutta suorituksen saamiseksi hakijalle. Muun kuin maksuvelvoitteen täytäntöönpanossa täytäntöönpanon kohdetta tulee etsiä siinä laajuudessa, kuin sitä asia kokonaisuutena arvioiden voidaan pitää kohtuullisena. (UK 3:48.)

Velalliselta hankitaan tietoja yleensä vapaamuotoisella kyselyllä tai toimittamalla ulosottoselvitys. Ulosottoselvitys saadaan toimittaa velallisen työntekijältä tai tilitarkastajalta vain, jos tiedot ovat välttämättömiä täytäntöönpanoa varten eikä tietoja ole muulla tavoin saatavissa. Rekisterin tietojen perusteella olinpaikan ja omaisuuden etsintää jatketaan, jos siihen on aihetta. Vastaajan olinpaikan selvitys ja omaisuuden etsintä lopetetaan, kun on ilmeistä, että vastaajaa tai hänen omaisuuttaan ei löydetä. (VNA1: 4 – 5.)

Velallisella ei ole lain mukaan velvollisuutta oma-aloitteisesti kertoa varallisuudestaan, mutta hänen tulee totuudenmukaisesti vastata ulosottomiehen kysymyksiin ja kertoa mm.

- henkilö- ja yhteystietonsa, perhesuhteensa ja elatuksensa varassa olevat
- tiedot omaisuudesta, varallisuudesta, tulot ja menot sekä osakkuudet ja jäsenyydet varallisuusasemaansa vaikuttavissa yhteisöissä
- tiedot muutoksista varallisuudessa
- palkka- ja toistuvaistulotiedot, työpaikkaa ja työnantajaa koskevat tiedot
- tieto luovutusvelvoitteen kohteena olevan esineen tai asiakirjan paikasta
- tiedot varallisuusasemaan vaikuttavista sopimuksista ja sitoumuksista sekä omaisuudesta, joka velallisen määräysvallassa tai käytössä valtuutuksen tai muun vastaavan perusteen, järjestelyn tai sopimuksen nojalla
- tiedot vastikkeellisesti tai vastikkeetta luovutetusta omaisuudesta, suoritettuis-

ta maksuista ja tehdystä oikeustoimista, jos tiedot tarvitaan omaisuuden peräyttämiseksi ulosottoon takaisinsaantikantein tai vaikutukseltaan edellä olevaan rinnastettavat oikeustoimet

- muut vastaavat tiedot, jotka koskevat taloudellista asemaa ja toimintaa (UK 3:53, 54, 55).

Viranomaisen ja sivullisen tietojenantovelvollisuus, ja se kuka vastaa velallisen puolesta kysymyksiin, määritellään erikseen. (UK 3:53, 54, 55.)

Ulosottoselvitys tulee toimittaa, jollei velkojan saatava kerry täyteen määrään eikä velallisen taloudellista tilannetta ole muulla tavoin luotettavasti selvitetty. Jos perusedellytykset täyttyvät ja edellisestä selvityksestä on kulunut yli vuosi, uusi selvitys yleensä tehdään. Jos taas edellisestä kerrasta on kulunut 6 – 12 kuukautta, selvitys tehdään, jos siihen on aihetta. Mikäli selvitys on uusi eli enintään kuusi kuukautta ja olosuhteet ovat samat, ulosottoselvitystä ei tarvitse toimittaa. Ulosottomiehen tulee vähintään kerran vuodessa tarkistaa velalliselle maksettavan toistuvaistulon määrä, jollei se ole tarpeetonta. (UK 3:57.)

Ulosottomiehen on annettava tietojenantovelvolliselle kutsu ulosottoselvitykseen viimeistään kaksi päivää ennen selvitystä. Asiamiestä ei saa käyttää, vaan selvitykseen on tultava henkilökohtaisesti. Ulosottoselvitys ei saa kestää yhtäjaksoisesti yli kuutta tuntia. Tietojenantovelvollinen voidaan velvoittaa saapumaan selvitykseen noutamisen uhalla. Jos hän kieltäytyy antamasta tietoja ulosottoselvityksessä, ulosottomies saa velvoittaa hänet siihen heti tai määräaikana sakon uhalla. (UK 3:58, 59, 61, 63.) Ulosottoselvitys poikkeaa konkurssin pesäluettelosta siten, että se on periaatteessa vain luettelo niistä vastauksista, jotka henkilö antaa ulosottomiehen kysymyksiin (Koulu & Lindfors 2009, 152). Pöytäkirja tai luettelo on annettava tietojenantovelvollisen tarkastettavaksi, ja siihen on merkittävä hänen pyytämänsä korjaukset ja lisäykset. Tietojenantovelvollisen tulee allekirjoittaa pöytäkirjaan ja luetteloon otettava lausuma antamiensa tietojen oikeellisuudesta. (UK 3: 60.)

Ulosottomiehet saavat luovuttaa tietoja toisille ulosottomiehille. Sen sijaan muille viranomaisille he eivät saa teoriassa antaa tietoja. Tällä pyritään suojaamaan

tietoja antanutta henkilöä ja korostetaan ulosottomiehen salassapitovelvollisuutta. Toisaalta laissa on paljon poikkeuksia ja tämän takia tiedonsaajien määrä on suuri. Ulosottomies saa antaa tietoja, niitä pyydettyäessä, mm. esitutkintaviranomaisille, tuomioistuimille, veroviranomaisille ja julkisia tukia myöntäville viranomaisille. Pyytämättä ulosottomiehen on annettava tietoja, jos on syytä epäillä, että vastaaja tai sivullinen on ulosottomenettelyssä syylistynyt virallisen syytteen alaiseen vakavampaan rikokseen. (Koulu & Lindfors 2009, 153.)

11 PAKKOKEINOT ULOSOTOSSA

Pakkokeinolla ulosotossa tarkoitetaan ulosottomiehen käytettävissä olevaa keinoa, jolla tietty henkilö pakotetaan toimimaan velvollisuutensa mukaisesti ulosottoasiassa. Pakkokeinoja ei useinkaan tarvitse käyttää, vaan pelkkä tietoisuus siitä, että ne ovat olemassa ja niitä voidaan käyttää, saa osapuolet täyttämään velvollisuutensa. Voidaan todeta, että pakkokeinoilla on ennaltaehkäisevä vaikutus. (Linna & Leppänen 2005, 556.)

Yleensä pakkokeinot kohdistuvat ulosottoasiassa vastaajaan, mutta voivat kohdistua myös sivulliseen, joka liittyy ulosottoasiaan. Hakijaan pakkokeinot eivät kohdistu, sillä on hakijan etu että ulosottoasia etenee nopeasti ja sujuvasti. (Linna & Leppänen 2005, 558.)

Uhkasakko merkitsee sitä, että ulosottomies asettaa jollekin sakon uhan jonkin tietyn velvoitteen täyttämiseksi. Jos uhkasakon saaja ei täytä velvoitetta, käräjäoikeus voi tuomita ulosottomiehen hakemuksesta sakon maksettavaksi. Menettely siis sisältää kolme vaihetta: uhkasakon asettamisen, tarvittaessa uhkasakon maksettavaksi tuomitsemisen ja täytäntöönpanon. (Linna & Leppänen 2005, 562.)

Uhkasakon asettaa ulosottomies, jonka on ennen asettamista kuultava velvoitettua, jollei se vaikeuta täytäntöönpanoa. Ulosottomiehen on myös varmistettava viran puolesta, että uhkasakon asettamisen edellytykset täyttyvät. Uhkasak-

ko on joko kiinteämääräinen tai juokseva, ajan kulumisen mukaan määräytyvä. (Linna & Leppänen 2005, 563.) Juokseva uhkasakko sopii hyvin henkilökohtaisiin tekemisvelvoitteisiin, kiinteä taas kieltovelvoitteisiin (Koulu & Lindfors 2009, 155).

Ulosottomiehen on tehtävä uhkasakon asettamisesta kirjallinen päätös. Päätöksestä on käytävä ilmi, mihin kyseinen henkilö on veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien veloitetta on noudatettava. Uhkasakko kohdistuu vain sellaiseen henkilöön, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa veloitetta. Kullekin henkilölle on asettava eri uhkasakko, jos se kohdistuu useisiin henkilöihin. Uhkasakon suuruudelle ei ole asetettu laissa ylärajaa. (Linna & Leppänen 2005, 563.)

Veloitetulle on annettava tieto uhkasakon asettamispäätöksestä hänen osoitteeseensa tai todisteellisella tavalla (Linna & Leppänen 2005, 564). Uhkasakkoa ei saa kuitenkaan tuomita maksettavaksi siltä osin kuin henkilökohtaisesta tiedoksisaannista on epäselvyyttä (UK 3:75).

Ulosottomiehen päätökseen, joka koskee uhkasakon asettamista, saa hakea muutosta valittamalla. Muutoksenhaku ei kuitenkaan lykkää asianomaisen velvollisuutta noudattaa ulosottomiehen asettamaa veloitetta. Ulosottomies saa asettaa uuden uhkasakon, vaikka aikaisemmin asetettua uhkasakkoa ei ole tuomittu maksettavaksi. Aikaisemmin asetettu uhkasakko kuitenkin raukeaa, jollei ulosottomies uutta uhkasakkoa koskevassa tiedoksiannossa samalla ilmoita päätöksestään hakea kärjäoikeudelta aikaisemman uhkasakon tuomitsemista. (UK 3:76, 77.)

Uhkasakon tuomitsemista koskeva asia käsitellään kärjäoikeudessa hakemusasioiden järjestyksessä. Ulosottomiehen laatima kirjallinen hakemus uhkasakon tuomitsemisesta on käsiteltävä kiireellisenä. Laissa säädetään, että ennen uhkasakon tuomitsemista veloitetulle varataan mahdollisuus tulla kuulluksi joko kirjallisesti tai suullisesti. Tuomioistuimen on omasta aloitteestaan tutkittava ulosottomiehen tekemän uhkasakon asettamispäätöksen oikeellisuus. Uhka-

sakko tuomitaan maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole täytetty tai sitä on rikottu ilman pätevää syytä. (Linna & Leppänen 2005, 567.)

Ulosottokaaren mukaan voimakeinoja voidaan kohdistaa lukkoihin ja muihin ulosottomiehen tiettyihin tiloihin pääsyn estäviin laitteisiin, mutta myös henkilöihin. Lukko voidaan avata yleisavaimella tai murtaa, jos se on olosuhteisiin nähden perusteltua. Samoin, jos toimitus vaatii pääsyä tiettyyn paikkaan, tiloihin voidaan mennä voimakeinoin, esimerkkinä häätö. Henkilöön kohdistuvat voimakeinot ovat sallittuja, jos täytäntöönpano pyritään estämään tai tuntuvasti vaikeuttamaan käyttämällä ulosottomiestä vastaan fyysistä vastarintaa. Tällöin ulosottomiehellä on oikeus saada virka-apua poliisilta. Ulosottomies saa itsekin käyttää voimakeinoja, jos kumpikin seuraavista edellytyksistä täyttyy:

- voimakeinojen tulee olla tarpeen vastarinnan murtamiseksi
- voimakeinojen on oltava puolustettavia, ottaen huomioon täytäntöönpanotekniikan laatu, vastarinnan vaarallisuus sekä tilanne kokonaisuudessaan.

(UK 3:82.)

Asianomaiselle on kuitenkin varattava tilaisuus toimia itse, jollei täytäntöönpanon johdosta vaarannu. (UK 3:82)

12 ULOSOTON KIERTÄMISTÄ ESTÄVÄT SÄÄNNÖKSET

Järjestely on keinotekoinen silloin, kun sivullisen asema perustuu sellaiseen järjestelyyn, jolle annettu oikeudellinen muoto ei vastaa asian varsinaista luonnetta tai tarkoitusta. Tämän ristiriidan arvioinnissa otetaan huomioon seuraavat seikat:

- velallisen käytettävissä oleva omistajan määräysvaltaan verrattava valta eli oikeus käyttää, luovuttaa ja muutoin määrätä omaisuudesta
- omistajan toimiin verrattavat toimet, esim. omaisuuden konkreettinen hoitaminen, vakuuttaminen ja investoinnit

- velallisen järjestelystä samat edut kuten tulo ja tuotto, käytössä oleva luotto kortti ym.
- muut vastaavat seikat , esim. tilanteen kokonaisarviointi. (Linna 2008, 211.)

Viranomaisilla ja sivullisilla on tietojenantovelvollisuus järjestelyssä mukana olevan sivullisen varallisuustiedoista samalla tavoin kuin velallista koskevista tiedoista. Ulosottomiehen kuuluu esittää selvitys, että järjestelyn keinotekoisuutta on perusteltu syy epäillä, oikeudellista muotoa käytetään ilmeisesti ulosoton välttämiseksi tai omaisuuden pitämiseksi velkojien ulottumattomissa sekä, että hakijan saatavaa ei todennäköisesti saada kohtuullisessa ajassa perityksi velalliselta. Edellä olevat edellytykset voivat täyttyä, mutta ulosottoa ei silti saa toimittaa, jos järjestelyssä mukana oleva sivullinen saattaa todennäköiseksi, että ulosmittaus loukkaa hänen todellista oikeuttaan. Sivullisen on esitettävä vastanäyttö, mutta näytön ei tarvitse olla täysi, vaan ulosmittauksesta tulee luopua jo todennäköisyysnäytön edessä. Päätöksen keinotekoisesta järjestelystä antaa kihlakunnanvouti. (Linna 2008, 212.)

Ulosottokaaren säännöksillä pyritään estämään edestakainen varojen nostaminen ja tallettaminen miinussaldoa osoittavalle luotolliselle tilille. Jos velallinen toimii edellä olevan tavoin ulosoton välttämiseksi, ulosottomies saa antaa velalliselle luottoa koskevan suorituskiellon. Suorituskielto koskee kyseisen tilin luottorajan hyödyntämistä, mutta myös uuden luotollisen tilin avaamista. Kielto annetaan tiedoksi myös luotonantajalle. Kiellon antaminen kuuluu kihlakunnanvoudin yksinomaiseen toimivaltaan. (Linna 2008, 213.)

Luontoisetujen arvo määräytyy paikkakunnalla yleisesti käyvän hinnan mukaan. Jos luontoisetujen määrä palkasta on ilmeisesti ulosoton välttämiseksi niin korkea, ettei rahapalkasta voida ulosmitata säännönmukaista määrää, ulosottomies saa antaa työnantajalle maksukiellon, niin kuin riittävä määrä palkasta maksettaisiin rahana. Työnantajan tulee noudattaa maksukieltoa tai muussa tapauksessa määrä voidaan periä työnantajalta, jos tämän maksuvelvollisuus on selvä. Velallisen tulee itse osoittaa, että luontoisedut ovat tarpeen hänen ja hänen perheensä toimeentulon turvaamiseksi tai ne muutoin ovat ilmeisen perusteltuja. (UK 4:46, 58, 68.) Ennen kuin luontoisetuja aletaan muuntaa

rahapalkaksi, tulee ulosottomiehen kuulla velallista, työnantajaa ja tarvittaessa hakijaa. Kihlakunnanvouti määrää maksukiellon. (Linna 2008, 214.)

Jos velallinen työskentelee sivulliselle kuuluvassa yrityksessä ilmeisesti ulosmittausta välttääkseen palkatta tai selvästi pienempää korvausta vastaan kuin mitä paikkakunnalla yleisesti sellaisesta työstä maksetaan, ulosottomies saa päättää, mikä on velallisen kohtuullisen työpalkan rahamäärä. Ulosmittaus toimitetaan tästä määrästä kuten palkasta. Palkka saadaan arvioida, jollei hakijan saatavaa todennäköisesti muuten saada velalliselta kohtuullisessa ajassa perityksi. (UK 4:47.)

Velallinen ei saa tehdä työtä palkatta edes omistamassaan yrityksessä, jos menettelyn tarkoituksena selvästi on ulosmittauksen välttäminen. Palkkaa ei kuitenkaan saa arvioida, jos osinkoa tai muuta vastaavaa etuutta voidaan ulosmittata kohtuullista palkkaa vastaava määrä. (UK 4:47.)

Maksukiello pysyy voimassa, kunnes ulosottomiehelle osoitetaan, ettei ulosottomiehen arvioiman palkan ulosmittaukseen ole enää edellytyksiä olosuhteiden muuttumisen vuoksi (UK 4:57). Työnantajan on noudatettava ulosottomiehen antamaan maksukielloa myös ulosottomiehen arvioiman palkan ulosmittauksessa (UK 4:58). Ennen palkan määräämistä ulosottomiehen tulee kuulla velallista, työnantajaa ja tarvittaessa hakijaa. Palkan määrääminen kuuluu kihlakunnanvoudin toimivaltaan. (Linna 2008, 216.)

13 VIREILLÄOLON PÄÄTTYMINEN JA PASSIIVIREKISTERÖINTI

Maksuvelvoitetta koskevan ulosottoasian vireilläolo päättyy, kun ulosottomies tilittää kertyneet varat velkojalle, ts. lopputilitys on tehty. Ulosottoasian vireilläolon päättyminen lakkauttaa ulosottomiehen toimivallan, lukuun ottamatta passiivirekisteriin merkittyä asiaa. (Linna 2008, 95.) Välilitykset lakkauttavat vireilläolon tilitetyn määrän osalta. Jos varat on tilitetty vakuutta vastaan, asian

vireilläolo päättyy vasta, kun oikeus niihin on lopullisesti ratkaistu. Sama koskee asiaa, jossa velkoja on vapautettu vakuuden asettamisesta. (UK 3:94.)

Jollei saatavalle ole kertynyt täyttä suoritusta (varattomuuseste) tai jollei velallisen olinpaikasta ole tietoa (varattomuus- ja tuntemattomuuseste), ulosottomiehen on annettava hakijalle sitä koskeva todistus. Myös silloin, kun maksuvelvoitteen täytäntöönpano päättyy muuhun esteeseen, hakijalle on annettava todistus. Estetodistuksesta käy ilmi, mitä keskeisiä toimia ulosottomies on suorittanut asiassa. Ulosottoasian vireilläolo päättyy estetodistuksen antamispäivänä. Suppean ulosoton asiassa ei anneta normaalia estetodistusta, vaan todistus siitä, ettei suppean ulosoton kohteeksi kelpaavaa varallisuutta löydetty riittävästi. Muuta kuin maksuvelvoitetta koskevan ulosottoasian vireilläolo päättyy silloin, kun ulosottomies on suorittanut täytäntöönpanotoimet loppuun tai antanut todistuksen täytäntöönpanoa kohdanneesta esteestä. (UK 3:95, 96,98, 107.)

Velkojalla, jolla on saatava velalliselta, on oikeus ilman ulosottohakemusta saada todistus siitä, että velallista koskeva estetodistus on annettu pyyntöä edeltävän kuuden kuukauden aikana eikä ulosmittausta ole tämän jälkeen toimitettu. Todistus voidaan antaa sähköisesti. Todistuksen pyytäjän nimi ja saatava sekä sen peruste tallennetaan ulosoton tietojärjestelmään. (UK 3:99.)

Vastaajalle on pyynnöstä annettava allekirjoitettu todistus siitä, että ulosottoasian vireilläolo on päättynyt. Maksuvelvoitetta koskevaan todistukseen on merkittävä peritty ja perimättä jäänyt määrä sekä se, onko saatava rekisteröity passiiviasiksi. Muuta ulosottoasiaa koskevaan todistukseen tulee merkitä vireilläolon päättymisen syy. Jos hakijan saatavasta on tilityksen jälkeen asetuksella säädetty vähäinen rahamäärä, se voidaan jättää perimättä ja ulosottomies saa tehdä lopputilityksen. (UK 3:100, 101.)

Asia merkitään hakijan pyynnöstä ulosottorekisteriin passiivisaatavaksi, jos ulosottoasiassa annetaan varattomuuseste. Asia ei siirry automaattisesti passiivisaatavaksi, vaan sitä tulee pyytää ulosottohakemuksessa tai myöhemmin asian vireilläolon aikana. Passiivirekisteröinti ei jatka asian vireilläoloa, joten sinä aikana vanhentumisaika kuluu. Passiivisaatavan rekisteröinti on voimassa

kaksi vuotta estetodistuksen päivämäärästä. Voimassaolon päättymisestä ilmoitetaan hakijalle. Jos hakijalla on ulosotossa samanaikaisesti useita saatavia, rekisteripyynnön katsotaan koskevan niitä kaikkia, jollei hakija peruuta pyyntöä jonkin saatavan osalta. (UK 3:102.) Uutta passiivirekisteröintiä ei voida tehdä heti, vaan asia tulee välillä panna vireille uudella ulosottohakemuksella. (Linna 2008, 97.)

Ulosottomies ei ole velvollinen etsimään velalliselle kuuluvaa omaisuutta tai selvittämään velallisen olinpaikkaa passiivisaatavan perimiseksi. Jos ulosmittauskelpoista omaisuutta kuitenkin jossakin yhteydessä löytyy, se tulee ulosmitata passiivisaatavan suorittamiseksi. Passiivisaatavaa koskeva ulosottoasia tulee vireille ulosmittauspäätöksellä tai väliaikaistoimella. Vireilläolon päättymisen jälkeen saatava merkitään tarvittaessa uudelleen passiivirekisteriin, jos rekisteröintiä on jäljellä. Jos omaisuutta on ulosmitattu passiivisaatavan suorittamiseksi, sitä ei saa myydä eikä varoja tilittää passiivisaatavan suorittamiseksi ennen kuin sen määrä on tarkistettu. (UK 3:103.)

Passiivirekisterimerkinnot ovat osa ulosoton asianhallintatietoja. Tiedot eivät ole samalla tavalla reaaliaikaisia kuin tiedot vireillä olevissa asioissa. Lain mukaan hakijan on ilmoitettava saatavansa määrä, jos ulosottomies sitä tietoa pyytää. Velkoja on velvollinen omasta aloitteestaan ilmoittamaan ulosottomiehelle, jos passiivisaatava tulee kokonaan suoritetuksi. Hän ei ole kuitenkaan velvollinen ilmoittamaan osasuorituksista ja samalla huolehtimaan rekisterin ajantasaisuudesta. (Linna & Leppänen 2005, 604.)

14 SUPPEA ULOSOTTO

Ulosotto on joko tavallinen, normaali ulosotto tai suppea ulosotto. Normaalissa ulosotossa voidaan ulosmitata mitä tahansa velallisen ulosmittauskelpoisesta omaisuudesta, kun taas suppea ulosotto rajoittuu omaisuuteen, jota ei tarvitse muuttaa rahaksi, esimerkiksi toistuvaistulo tai veroennakon palautus sekä muu valtioneuvoston asetuksella säädettävä omaisuus. Lisäksi ulosottomies voi

ulosmitata saatavan, esimerkiksi pankkitilillä olevat varat tai veronpalautuksen. Jos hakija haluaa suppeaa ulosottoa, hänen tulee pyytää sitä jo hakemuksessa. (Linna 2008, 106.)

Ulosottomies etsii suppeassa ulosotossa omaisuutta tarkastamalla velallisen varallisuustietoja rekistereistä, kuten omasta ulosoton rekisteristä sekä veroviranomaisten, työvoimaviranomaisten, KELA:n ja Eläketurvakeskuksen tietojärjestelmistä. Hän voi myös tarkistaa teknisen käyttöyhteyden avulla varallisuustiedot talletuspankista. (Linna 2008, 106.) Ulosottomies selvittää myös velallisen olinpaikan ja muilta kuin edellä mainitulta osin menettelee kuin tavallisessa ulosottoasiassa. (UK 3:105.)

Suppeaa ulosottoa koskevan asian vireilletulolla on sama oikeusvaikutus kuin tavallisella ulosottoasialla. Varattomuustodistuksen sijasta annetaan estetodistus, jonka mukaa velalliselta ei ole löydetty riittävästi omaisuutta. Jollei velallisen olinpaikasta ole tietoa, annetaan todistus tuntemattomuusesteestä. (UK 3:107.) Suppean ulosoton hakemus katkaisee normaaliin tapaan saatavan vanhentumisen, ja ulosmittaus aiheuttaa samanlaisen määräämiskiellon kuin ulosmittaus tavallisessa asiassa. (Linna 2008, 107.)

Suppean ulosoton jälkeen saatavaa ei voida merkitä passiivisaatavaksi eikä takaisinsaantikannetta voida nostaa (UK 3:107). Jos velallinen maksaa kokonaan sen velan, jota perittiin suppeassa ulosotossa, tulee ulosoton aiheuttama maksuhäiriömerkintä poistaa luottotietorekisteristä.

15 ULOSMITTAUS

Ulosmittauksen kohteena voi siis olla velalliselle kuuluva esine tai oikeus, joka voidaan yksilöidä ja jolla on varallisuusarvoa. Ulosmittaus kattaa myös esineen ainesosat ja tarpeiston, ulosmittauksen jälkeen erääntyneen tuoton sekä ulosmitatun omaisuuden sijaan tulevan omaisuuden. (UK 4:8.) Lähtökohtana on kaikenlaisen omaisuuden soveltuvuus kohteeksi, jollei toisin säädetä eikä

objektin luovuttaminen ole lain mukaan kiellettyä. Toisaalta vaikka omaisuus täyttää mainitut edellytykset, voi sen ulosmittaus estyä ulosottokaareissa tai muussa laissa olevan ulosmittauskiellon seurauksena. Ulosmittauskieltojen tarkoitus on suojella velallista. (Koulu & Lindfors 2009, 200.)

15.1 Edellytykset omaisuuden ulosmittaukselle

Ulosmittauksessa vain yksilöitävissä oleva varallisuusobjekti voidaan ulosmitata. Velallisen omaisuutta ei voida ulosmitata yhtenä kokonaisuutena tai murto-osana tällaisesta kokonaisuudesta. Omaisuus ulosmitataan ulosottomiehen tekemällä ulosmittauspäätöksellä. Päätöksessä objekti yksilöidään niin tarkasti, että se voidaan erottaa velallisen muusta omaisuudesta, esimerkiksi rekisteröidyt kohteet yksilöidään rekisteritunnuksella, irtain omaisuus ulkoisten tunnusmerkkien avulla ja palkka työsuhteen perusteella. (Koulu & Lindfors 2009, 200 – 201.)

Ulosmittauksen tarkoitus on, että velkojan saatava saadaan suoritettua. Sen vuoksi sellaista omaisuutta ei saa ulosmitata, josta hakijalle tai hakijoille kertyisi vain vähäisenä pidettävä määrä, sen jälkeen kun täytäntöönpanokulut, parempisijaiset saatavat ja oikeudet on katettu. Turhan ulosmittauksen kielto ulottuu siihen saakka, kunnes omaisuus on myyty, sillä ulosottomiehen tulee peruuttaa ulosmittaus itseoikaisuna, jos myyntitilaisuudessa havaitaan, ettei hakijalle kerry riittävää suoritusta. (Koulu & Lindfors 2009, 202.)

Taloudellisen arvon vaatimuksen vuoksi ulosottomiehen on arvioitava, millainen myyntihinta omaisuudesta saadaan. Ulosottomiehen tulisi myös ottaa huomioon omaisuuden arvonmuutokset. Arvioinnissa ulosottomies voi käyttää asiantuntija-apua, josta päätöksen tekee kihlakunnanvouti. Ulosmittauksen estää nykyisin vain lakiin perustuva luovutuskielto, muunlainen laissa oleva omistajan määräysvaltaa koskeva kielto tai rajoitus ei estä ulosmittausta. (Koulu & Lindfors 2009, 204 -206.)

15.2 Palkan ja veronpalautuksen ulosmittaus

Palkan ulosmittaus on käytännössä tavallisin ja tuottoisin ulosmittauksen keino. Palkalla tarkoitetaan kaikenlaista palkkaa, palkkiota, luontoisetua ja muuta etuutta, joka saadaan työ- tai virkasuhteessa. Erilaisia kokous- ja luentopalkkioita pidetään myös palkkana. Palkan ulosmittausta koskevia säännöksiä sovelletaan myös muihin velalliselle maksettaviin toistuvaistuloihin. Tällaisia ovat esim. työeläke, sairauspäiväraha ja muut palkan sijasta maksettavat toimeentuloetudet ja korvaukset, joiden ulosmittaamista ei ole erikseen kielletty ulosottokaaressa tai muussa lainsäädännössä. (Koulu & Lindfors 2009, 255.)

Palkan ulosmittauksessa velallisen työnantaja tai muu toistuvaistulon maksaja pidättää palkkaa maksaessaan kustakin maksuerästä ulosottoon menevän summan ja maksaa varat ulosottomiehelle. Palkan tai toistuvaistulon maksajalle annetaan maksukielto, jossa määrätään, miten ulosottoon menevä summa lasketaan. Maksukielto on voimassa määräajan tai toistaiseksi, kunnes ulosottomies ilmoittaa maksukiellon päättymisestä. (Rikalainen & Uitto 2008, 258.) Mikäli työnantaja ei noudata todisteellisesti tiedoksi saamaansa maksukieltoa, ulosottomies saa ulosmitata häneltä maksamatta jätetyn määrän. Ulosmittaus edellyttää, että maksukiellon saajan maksuvelvollisuus on selvä. (UK 4:68.)

Ulosmitattava määrä lasketaan palkan ulosmittauksessa velallisen tulojen ja toimeentuloetuuksien yhteismäärästä. Tätä tulojen yhteismäärää kutsutaan tulopohjaksi. Tulopohjaan kuuluvat kaikki velallisen saamat palkat ja luontoisedut sekä ulosmittauskelpoiset ja ulosmittauskelvottomat eläkkeet ja muut palkan sijasta maksettavat toimeentuloetudet. Tulopohjasta vähennetään ennakonpidätys ja muut verot, jotka velallinen on maksanut tai jotka on maksuunpantu sekä työeläke- ja työttömyysvakuutusmaksu. Näin saadaan nettosumma, jonka perusteella velalliselta ulosmitattava määrä lasketaan. (Rikalainen & Uitto 2008, 258.)

Velallisen palkasta ja siihen rinnastettavasta palkasta on aina jätettävä tietty osuus ulosmittaamatta. Suojaosuudella tarkoitetaan sitä vähimmäismäärää, joka velalliselle on määräajoin maksettavan palkan ulosmittauksessa jätettävä.

Suojaosuuden määrä (vuonna 2009) on velallisen osalta 20,82 euroa päivältä. Jos velallisen elatuksen varassa on myös muita perheenjäseniä, nostetaan suojaosuuden määrää 7,48 eurolla päivältä jokaista elätettävää kohden. Perheenjäseniä ovat puoliso, oma lapsi ja puolison lapsi ja puolisollla tarkoitetaan sekä avio- että avopuolisoa. Velallisen elatuksen varassa olevana pidetään henkilöä, jonka saama tulo ei ylitä velallisen itsensä osalta laskettavaa suojaosuutta. Kuukausittaisen suojaosuuden määrä saadaan, kun päivittäisen suojaosuuden määrä kerrotaan luvulla 30. (Rikalainen & Uitto 2008, 259.)

Velallisen palkasta ulosmittavan määrän suuruus riippuu velallisen nettopalkan määrästä seuraavasti:

- Jos velallisen nettopalkka ylittää suojaosuuden määrän, mutta on enintään 2 x suojaosuus, velalliselle jätetään suojaosuus sekä 1/3 suojaosuuden ylitäväästä palkan osasta (ns.tulorajaulosmittaus)
- Jos velallisen nettopalkka on suurempi kun 2 x suojaosuus, mutta on enintään 4 x suojaosuus, velalliselle jätetään 2/3 nettopalkasta
- Jos velallisen nettopalkka on suurempi kuin 4 x suojaosuus, ulosmitataan valtioneuvoston asetuksella säädetty määrä, jolloin velalliselle tulee jättää vähintään puolet nettopalkasta. (Rikalainen & Uitto 2008, 259.)

Pitkäkestoisen ulosoton haittojen lieventämiseksi velallisella on mahdollisuus saada vapaakuukausia, jolloin hän saa koko palkkatulon omaan käyttöönsä. Velalliselle voidaan myöntää vapaakuukausia, jos palkan ulosmittaus on jatkunut yhtäjaksoisesti tai lähes yhtäjaksoisesti vuoden. Lisäksi edellytetään, että kyse on tulorajaulosmittauksesta, velallisen välttämättömät asumiskustannukset tai muut elinkustannukset ovat hänelle ulosmittauksen jälkeen jäävään määrään nähden korkeat tai keskeytymiseen on erityinen syy. Kun tulorajaulosmittauksesta on kyse, velalliselle tulee antaa vuosittain kaksi vapaakuukautta.

Vapaakuukausioikeutta ei tarvitse pyytää erikseen ulosottomieheltä, vaan oikeus vapaakuukausiin tulee suoraan lain nojalla. Muissa tilanteissa kuin tulorajaulosmittauksessa velallisen tulee esittää erillinen pyyntö ulosottomiehelle, joka tekee ratkaisun, täytyvätkö edellytykset vapaakuukausien saamiseen vai eivät.

Vapaakuukausia voi muissa tilanteissa saada enintään kolme vuosittain. Jos ulosoton hakija suostuu, velalliselle voidaan ulosottohakemuksen raukeamatta antaa enintään kuusi vapaakuukautta vuosittain. (Rikalainen & Uitto 2008, 260.)

Verovelvolliset saavat vuosittain huomattavan määrän veronpalautuksia verottajalta. Ulosotto saa verottajalta tiedot siitä, saavatko sellaiset henkilöt veronpalautusta, joilla on ulosotossa saatavia täytäntöön pantavana. Ulosottomies voi ulosmitata velalliselle tulevan veronpalautuksen. Veronpalautusta ulosmitattaessa ei oteta huomioon suojaosuuksia, vaan veronpalautus voidaan ulosmitata kokonaan. Verottaja tilittää ulosottoviranomaiselle ulosmitatut veronpalautukset samaan aikaan kuin veronpalautukset muutoinkin. (Rikalainen & Uitto 2008, 261.)

15.3 Esineen ainesosat, tarpeisto, ulosmittauksen jälkeen erääntynyt tuotto ja ulosmitatun omaisuuden sijaan tuleva omaisuus

Ulosmittaus kattaa myös esineen ainesosat ja tarpeiston. Ainesosia ja tarpeistoa koskevat näkemykset on kehitetty oikeuskäytännössä ja oikeustieteessä. Pääasiallisesti ainesosa- ja tarpeistosuhde syntyy vasta silloin, kun pää- ja sivuesineen omistusoikeus kuuluu samalle henkilölle. Ulosmitattavasta kohteesta ei saa ulosmitata erikseen ainesosia tai tarpeistoa eikä sitä saa pirstoa. Toimenpiteet saattaisivat heikentää pääkohteen käyttökelpoisuutta ja laskea sen arvoa. (Koulu & Lindfors 2009, 208 – 209.)

Ulosmittaus kattaa myös esineen ulosmittauksen jälkeen erääntyvän tuoton. Tulevaa tuottoa ei saa ulosmitata erikseen, mutta ennen omaisuuden ulosmittausta kertynyt tuotto voidaan ulosmitata erikseen irtaimen omaisuutena. Jos omaisuudesta kertyvä tuotto on niin hyvä, että hakijan saatava kertyy kohtuullisessa ajassa, ei omaisuutta välttämättä tarvitse myydä. (Koulu & Lindfors 2009, 210.)

Ulosmitatun omaisuuden sijaan tuleva omaisuus voi myös olla ulosmittauksen kohde. Ulosmitatun omaisuuden sijaan voi tulla esim. vakuutus- tai vahingon-

korvaus, saamisvelallisen suoritus tai esineen muuntuminen uusiksi yksiköiksi (kiinteistönmuodostus). (Koulu & Lindfors 2009, 211.)

15.4 Ulosmittauskiellon alainen omaisuus ja erottamiskielto

Laissa on kielletty tiettyjen varallisuuserien ulosmittaaminen. Tällaisia ovat suu- relta osin avustukset ja korvaukset, jotka on myönnetty eläke- tai sosiaalilain- säädännön nojalla määrättyyn tarkoitukseen. Määrättyyn tarkoitukseen myön- nettyjä sosiaaliavustuksia ovat mm. toimeentulotuki, elatustuki, lapsilisä ja asu- mistuki. Ulosmittauskiellon piiriin kuuluvia korvauksia ovat mm. kivusta, särys- tä, kärsimyksestä, tilapäisestä tai pysyvästä haitasta aiheutuvat korvaukset se- kä valtion maksamat korvaukset syyttömälle vapauden menetyksestä. Ulosmita- ta ei saa myöskään lapselle tulevaa elatusapua tai korvausta, joka suoritetaan elatusvelvollisen kuoleman johdosta. (Koulu & Lindfors 2009, 212 – 213.)

Jos laissa ei ole nimenomaista ulosmittauskieltoa, voidaan palkan sijasta mak- settavat sosiaalietuudet ulosmitata palkan tavoin. Tämä koskee myös apuraho- ja, jotka on tarkoitettu saajan elinkustannuksiin. (Koulu & Lindfors 2009, 213.) Sen sijaan sellaisia varoja, jotka julkisyhteisö tai yleishyödyllinen yhteisö tai säätiö on myöntänyt luonnolliselle henkilölle käytettäväksi erottamisedun piiriin kuuluvan esineen hankkimiseen tai opiskelun, tutkimuksen tai muun niihin ver- rattavan toiminnan aiheuttamiin kustannuksiin, kuuluvat ulosmittauskieltojen piiriin. (UK 4:19.)

Edellä tarkoitetut ulosmittauskiellot ovat voimassa kaksi vuotta varojen haltuun saamisesta. Pysyvästä haitasta saatu korvaus on kuitenkin voimassa pysyvästi. Kieltojen voimassaolo edellyttää, että velallinen on pitänyt varat erillään tai voi esittää niitä koskevan kirjanpidon tai vastaavan selvityksen. Kun kysymyksessä on toistuvaissuoritus, kielto koskee jäljellä olevaan maksukautta. Lapselle tule- van elatusavun ja korvauksen ulosmittauskielto on voimassa niin kauan, kuin elatuksen tarve on olemassa. (UK 4:20.)

Muussa lainsäädännössä on kielletty eräiden varallisuustyyppien ulosmittaami- nen kuten tekijänoikeus, jota ei saa ulosmitata tekijältä itseltään eikä tekijän

perhe- tai jäämistöoikeudelliselta seuraajalta. Toiminimen ulosmittaus on kielletty eikä tavaramerkkiäkään saa ulosmitata ellei siihen ole perustettu panttioikeutta. (Koulu & Lindfors 2009, 214.)

Ulosmittauskieltojen lisäksi velallisen elämistä ja toimeentuloa turvataan erottamisetusäännöksillä. Erottamisetu tarkoittaa, että velallisena olevan luonnollisen henkilön ja hänen perheensä käytössä oleva tavanomainen koti-irtaimisto, henkilökohtaiset esineet, erityisen suurta tunnearvoa sisältävät esineet, perheenjäsenten tarvitsemat koulu- ja opiskelutarvikkeet ja velalliselle tarpeelliset työvälineet on jätettävä ulosmittaamatta. (UK 4:21.)

Työvälineisiin rinnastettavia esineitä koskevat erityissäännökset. Esine voidaan ulosmitata ja myydä, jos esineen arvo ylittää asetukselle säädetyn rahamäärän. Kauppahinnasta on palautettava velalliselle asetuksessa tarkoitettu rahamäärä korvaavan esineen hankkimiseksi. Toisaalta vaikka esineen arvo olisi huomattava, se voidaan jättää ulosmittaamatta, jos velallinen hankkii sen avulla riittävästi tuloja velkojan saatavan suorittamiseksi eikä erottaminen ulosotosta muutoinkaan ole velkojan edun vastaista. (Koulu & Lindfors 2009, 216.)

Erottamisedun suoja voi murtua, jos erottamisedun piiriin kuuluva omaisuus on hädän kohteena, samoin jos velkojalla on pantti- tai pidätysoikeus tiettyyn esineeseen. Häädetty voi kuitenkin maksamalla hädästä aiheutuneet täytäntöönpanokulut ja ulosottomaksun, noutaa omaisuutensa ennen myyntiä. (Koulu & Lindfors 2009, 216.)

15.5 Ulosmitattavan omaisuuden omistussuhteet

Ulosmitattavaa omaisuutta haettaessa pääsääntö on, että vain velallisen omaisuutta saadaan ulosmitata velallisen velkojen suorittamiseksi. Sivulliselle kuuluvaa omaisuutta ei saa ulosmitata. Sääntö sisältää kuitenkin poikkeuksia, joiden perusteella sivullinen menettää sekä varallisuusobjektin konkreettisesti että myös siihen sisältyvän taloudellisen arvon. Tällöin on kyseessä tilanne, jossa hypoteekkituomiossa on määrätty saatava maksettavaksi siitä esinevastuussa olevasta sivullisen omaisuudesta. Täytäntöönpanotoimet saa siis kohdistaa si-

vullisen omaisuuteen vain hypoteekkituomion perusteella. (Koulu & Lindfors 2009, 218.)

Toinen poikkeustilanne syntyy silloin, kun sivullisen omaisuus kuuluu ainesosana tai tarpeistona velallisen omistamaan pääesineeseen. Sivullisen omaisuuden ulosmittauskiellosta poikkeaminen on sallittua omistuksen erillisyyden tilanteissa. Poikkeuksen muodostavat myös säännökset, jotka sallivat sivullisen omaisuuden ulosmittaamisen jonkun toisen henkilön velkojen maksamiseksi, mutta joiden nojalla sivullisella on oikeus saada omaisuuden kauppahinnasta hänelle kuuluva osuus. (Koulu & Lindfors 2009, 220.)

Velallinen voi omistaa ulosmitattavan kohteen yhdessä sivullisen tai sivullisten kanssa. Laissa velallisen ja sivullisen yhteisessä hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden katsotaan kuuluvan heille yhtä suurin osuuksin, jollei sivullinen osoita tai muuten käy ilmi, että omaisuus kuuluu yksin tai mainittua suuremmalla osuudella hänelle. (UK 4:11.) Velallisen omistaman osuuden myynti riippuu omaisuuden laadusta. Osuus tulee konkreettisesti voida erottaa kokonaisuudesta tai se pitää voida jakaa, esimerkiksi tilan halkominen. Jos osuuden erottaminen tai omaisuuden jakaminen ei ole mahdollista, ulosottomiehen tulee myydä ulosmitattu osuus sellaisenaan. Omaisuutta ei ole myöskään syytä jakaa osiin, vaan ulosmitattu osuus tulee myydä sellaisenaan, jos jakaminen aiheuttaa omaisuuden arvoon nähden suuria kustannuksia tai alentaa huomattavasti omaisuuden arvoa. (Koulu & Lindfors 2009, 222.)

Ulosottomies voi nykyisin tietyin edellytyksin ulosmitata ja myydä koko yhteisomistuksessa olevan esineen sen sijaan, että ulosmittaus kohdistettaisiin pelkästään velallisen omistusosuuteen. Myös kaikkien yhteisomistajien suostumus mahdollistaa koko esineen ulosmittauksen. Yhteisomistusesineen ulosotossa ulosottomieheltä vaaditaan suhteellisuusperiaatteen soveltamista. Lain mukaan täytäntöönpanotehtävät tulee suorittaa aiheuttamatta vastaajalle tai sivulliselle suurempaa haittaa kuin täytäntöönpanon tarkoitus vaatii. (Koulu & Lindfors 2009, 222 – 223.)

Kun yhteisomistusesine on ulosmitattu, ulosottomiehen tulee varata yhteisomistajille tilaisuus esittää tarjouksia velallisen määräosasta. Korkein tarjous voidaan hyväksyä, jos se peittää säädetyin alimman hyväksyttävän tarjouksen eikä selvästi alita kertymää, joka ulosottomiehen arvion mukaan tulisi velallisen osuudelle yhteisomistusesineen myynnissä. Jos yhteisomistajat eivät tarjoa kauppahintaa tai se ei ole riittävä, ulosmitattu yhteisomistusesine myydään. Myynti edellyttää, että kauppahinta vastaa selvitysten mukaan käypää hintaa. Velallisen osasta maksetaan täytäntöönpanokulut ja mahdollinen myyntimaksu. (UK 5: 81 – 82.)

Jos velallisen hallinnassa on irtainta omaisuutta, se saadaan ulosmitata, jollei sivullinen osoita tai muutoin käy ilmi, että omaisuus kuuluu sivulliselle. (UK 4:10.)

Velalliselle kuuluva irtain omaisuus, joka on sivullisen hallinnassa, saadaan ulosmitata. Jos velallisen omistusoikeutta ei ole selvitetty, mutta sille on todennäköisiä perusteita, omaisuus saadaan ulosmitata. Tällöin on annettava osoitus täytäntöönpanoriitaan. (UK 4:12.)

Velallinen oletetaan sellaisen irtaimen omaisuuden omistajaksi, joka on merkitty julkiseen rekisteriin velallisen omaisuudeksi. Säännöksessä ei ole määritelty julkisen rekisterin käsitettä tarkemmin. Rekisterin ei tarvitse olla viranomaisen ylläpitämä, sen ei tarvitse nauttia julkista luotettavuutta, siihen tehtyihin merkintöihin ei tarvitse lainsäädännössä liittyä aineellisoikeudellisia vaikutuksia ja omistajan merkitseminen rekisteriin voi tapahtua henkilön oman ilmoituksen perusteella. Julkisina rekistereinä voidaan siten pitää esimerkiksi arvo-osuusrekisteriä, immateriaalioikeusrekisterejä, alus- ja ilma-alusrekisterejä, ajoneuvo- ja vesikulkuneuvorekisteriä sekä yhtiöiden osakasrekisterejä. Rekisterimerkinnän tosiasiallinen luotettavuus riippuu siitä, millaisia selvityksiä vaaditaan esitettäväksi ennen merkinnän tekemistä. (Koulu & Lindfors 2009, 232 – 233.) Kiinteistöjen, maanvuokraoikeuden tai muun käyttöoikeuden kohdalla oletama velallisen omistuksesta syntyy lainhuudon perusteella (UK 4:13).

16 ULOSMITTAUSJÄRJESTYS

Ulosottokaassa säädetään ulosmittausjärjestyksestä, josta selviää, minkälaisista omaisuudesta valitaan täytäntöönpanon kohteeksi ensisijaisesti. Ulosmittausjärjestyksellä tavoitellaan velallisen vallintaoikeuden toteuttamista, täytäntöönpanon tuloksellisuutta ja haittojen minimointia eri osapuoliin nähden. Omaisuus ulosmitataan seuraavassa järjestyksessä:

1. raha tai rahasaatava tai palkka, eläke tai muu toistuvaistulo
2. muu irtain omaisuus
3. kiinteä omaisuus
4. omaisuus, jota velallinen tarvitsee vakituiseksi asunnokseen tai välttämättömä toimeentuloaan varten, sekä velallisen liike- tai elinkeinotoiminnan jatkamiseksi välttämättömät tuotantovälineet. (UK 4:24.)

Ulosmittausjärjestys ei ole ehdoton, vaan siitä voidaan poiketa. Nämä poikkeusperusteet vaikuttavat myös siihen, mitä samalla sijalla ulosmittausjärjestyksessä olevasta omaisuudesta valitaan ulosmitattavaksi. Ulosmittausjärjestyksestä saadaan siis poiketa, jos

1. asianosaiset niin sopivat.
2. siten voidaan välttää riittaisen omaisuuden ulosmittaaminen tai ulosmittaus sivullisen haitaksi.
3. omaisuus on jo aiemmin ulosmitattu tai hakijan saatava voidaan siten suorittaa heikentämättä toisen velkojan maksunsaantia.
4. tietyn omaisuuden rahaksi muuttaminen on vaikeaa tai kertymä on todennäköisesti huono tai jos ulosmittausjärjestyksen noudattaminen muutoin aiheuttaa suorituksen olennaista vaarantumista tai viivästystä, erityisiä kustannuksia tai muuta tuntuvaa haittaa hakijalle.
5. velallinen osoittaa ulosmitattavaksi omaisuutta, eikä sen ulosmittaus ole vastoin säädettyä. (UK 4:25.)

Jos hakijalla on vakuusoikeus velallisen omaisuuteen, vakuusesine tulee ulosmitata, jos muun omaisuuden ulosmittaaminen olennaisesti vaikeuttaisi toisen velkojan maksunsaantia. Ilman velallisen suostumusta hänen vakituinen asuntonsa saadaan ulosmitata ennen muuta omaisuutta vain painavasta syystä. (UK 4:25.)

Kuolinpesässä olevaa omaisuutta voidaan ulosmitata vainajan velkojen perimiseksi. Kuolema ei siis lakkauta velkoja. Vaikka kuolinpesän osakkaat eivät ole pääsääntöisesti henkilökohtaisessa vastuussa vainajan veloista, vastuu voi syntyä, jos perunkirjoituksessa tapahtuu laiminlyöntejä, väärän tiedon antamista tai salaamista, joka aiheuttaa vahinkoa velkojalle. (Koulu & Lindfors 2009, 274.)

Varojen perimisen kuolinpesästä estää kuitenkin ns. rauhoitusaika. PK 21:9:ssä säädetty rauhoitusaika on voimassa, kunnes perunkirjoituksen toimittamisesta on kulunut kuukausi, tai jos kuolinpesä on pesänselvittäjän hallinnossa, kunnes pesänselvittäjä on tehnyt PK 19:12a:ssä tarkoitetun sopimuksen tai päätöksen velkojen maksusta. (Koulu & Lindfors 2009, 274.)

Ulosmittaus voi koskea myös kuolinpesässä osakkaana olevaa velallista. Kuolinpesän osakkaan velasta saadaan ulosmitata hänen osuutensa kuolinpesästä. Ulosmittausta ei voida kohdistaa pesässä oleviin konkreettisiin esineisiin tai murto-osiiin. Osakkaan velan perimisen osalta ei ole säädetty rauhoitusaikaa, vaan osuus voidaan ulosmitata heti perittävän kuoltua aina siihen asti, kunnes perinnönjako on tullut lainvoimaiseksi. Ulosottomies tekee pesäosuuden ulosmittausta koskevan päätöksen ja antaa kirjallisen maksukiellon pesän osakkaille ja hallinnolle, jos ulosottomittauksen edellytykset täyttyvät. (Koulu & Lindfors 2009, 276.)

Velallisen oikeus, joka perustuu erityisjälkisäädökseen, voidaan myös ulosmitata. Maksukiello annetaan sille, jonka on täytettävä jälkisäädös. Muutoin noudatetaan soveltuvin osin, mitä kuolinpesän osuuden ulosmittauksesta säädetään. (UK 4:80.)

17 ULOSMITTAUKSEN SUORITTAMINEN

Velallisen omaisuus ulosmitataan ulosottomiehen tekemällä ulosmittauspäätöksellä, joka on viipymättä merkittävä asiakirjaan. Joskus irtaimen omaisuuden sijaintipaikkaa ei tiedetä, mutta se voidaan ulosmitata, jos omaisuus voidaan sitä näkemättä riittävästi yksilöidä. Ulosmitattava omaisuus on arvioitava ja luetteloitava ulosmittauspäätöksessä, jos sitä ei ole tehty jo aiemmin. Vähäarvoiset esineet saadaan arvioida kokonaisuutena ja luetteloita pääpiirteisesti. (UK 4:26, 29.)

Velalliseen nähden omaisuuden ulosmittaus tulee voimaan ulosmittauspäätöksellä. Saatavan ja muun oikeuden ulosmittaus tulee voimaan suoritusvelvolliseen nähden silloin, kun hän on saanut tiedoksi maksukiellon eli kirjallisen kiellon suorittaa saatavaa tai täyttää velvoitetta muulle kuin ulosottomiehelle. Maksukieltoa on noudatettava välittömästi. Silloin kun kysymys on juoksevasta velkakirjasta tai siihen rinnastettavasta asiakirjasta, ulosmittaus tulee suoritusvelvolliseen nähden voimaan, kun maksukielto on annettu ja ulosottomies on saanut asiakirjan haltuunsa. (UK 4:27.)

Maksukielto voidaan antaa jatkuvana, kun ulosmittaus koskee velallisen palkkaa tai toistuvaa elinkeinotuloa tai muuta eräännyvää tuloa. Ulosmittaus tulee kunkin erän osalta voimaan silloin, kun erä on suoritettu ulosottomiehelle. Maksukieltopyyntö voi lähettää myös ulkomailla olevalle velalliselle. (UK 4:28.)

Jos tuomiossa määrätään saatava maksettavaksi sen vakuutena olevasta kiinteistöstä, katsotaan kyseinen kiinteistö välittömästi ulosmitatuksi. Tuomioistuinten tulee heti ilmoittaa tuomiosta kiinteistön sijaintipaikan ulosottomiehelle tai tallettaa tuomiosta tieto ulosoton tietojärjestelmään sekä tehdä ilmoitus kirjaa misviranomaiselle. (UK 4:30)

Ulosmittauspäätös on voimassa vain kyseisessä ulosottoasiassa. Ellei ulosottomies peruuta ulosmittausta, ulosmittauspäätös on voimassa niin kauan kun kyseinen ulosottoasia on vireillä. Ulosmittauksen voimassaolo päättyy vasta, jos

ulosottomies peruuttaa sen tuomioistuimen antaman peruuttamismääräyksen tai ulosmittauksen kumoamisen johdosta. (Koulu & Lindfors 2009, 284.)

17.1 Ulosmittauksen varmistaminen

Ulosmittauksen tehokkuus pyritään turvaamaan ulosmittauksen varmistustoimilla. Pääsääntöisesti ulosottomiehen tulee ottaa ulosmitatut irtaimet esineet ja asiakirjat haltuunsa. Tällaisia asiakirjoja voivat olla mm. kauppakirjat, velkakirjat ja panttikirjat, jotka koskevat ulosmitattua omaisuutta. Esineet voidaan jättää lukittuun tilaan velallisen luokse, jollei siitä aiheudu haittaa, tai ne voidaan jättää velallisen haltuun ulosmitatuiksi merkittyinä tai merkitsemättä. Jollei velallinen tai sivullinen luovuta ulosmitattua omaisuutta tai asiakirjoja, ulosottomies saa asettaa uhkasakon luovuttamisen tehosteeksi. Ulosottomiehellä on myös mahdollisuus hakea asiakirjan kuolettamista, jos se on välttämätöntä ulosmittauksen toteuttamiseksi tai varmistamiseksi. (Koulu & Lindfors 2009, 285 – 286.)

Ulosmittauksen varmistamistoimiin kuuluu myös velallisen ulosmitatun omaisuuden ilmoittaminen erilaisiin rekistereihin. Ulosottomiehen tulee heti ilmoittaa rekisterinpitäjälle:

1. kiinteistön ja kirjatun erityisen oikeuden sekä muun kiinnityskelpoisen omaisuuden ulosmittauksesta
2. patentin ja muun rekisteröiden aineettoman oikeuden ulosmittauksesta
3. sellaisen saatavan periminen, jonka vakuudeksi on vahvistettu yritys kiinnitys
4. arvo-osuuden ja arvo-osuuteen kohdistuvan oikeuden ulosmittauksesta
5. vakioidun option ja termiinin ulosmittauksesta
6. muun omaisuuden ulosmittauksesta. (UK 4:33.)

Muina varmistuskeinoina ulosottomies saa asettaa toimitsijan hoitamaan ulosmitattua omaisuutta, kantamaan tuloa tai korjaamaan sadon. Hänen tulee myös järjestää ulosmitatun omaisuuden vartiointi, jos se on tarpeen arvon säilymiseksi, myynnin turvaamiseksi tai täytäntöönpanon toteuttamiseksi. (UK 35, 36.)

17.2 Määräämiskielto ulosmittauksen oikeusvaikutuksena

Kun ulosmittauspäätös on tehty, velallinen ei saa sen jälkeen hävittää tai ilman ulosottomiehen lupaa luovuttaa tai pantata ulosmitattua omaisuutta. Hän ei saa myöskään määrätä omaisuudesta. Jos hän toimii kieltoa vastaan, toimi on tehoton. (UK 4:37.)

Kun ulosmittaus koskee yhtiön tai muun yhteisön osuuden tai osakkeiden ulosmittausta, ei velallinen saa ulosmittauspäätöksen jälkeen päättää yhteisössä sellaisista tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomista toimista, jotka tuntuvasti alentavat osuuden tai osakkeiden arvoa. (UK 4:38.)

Ulosottomies voi antaa velalliselle luvan vaihtaa ulosmitattu omaisuus muuhun omaisuuteen, jos toimi on tarkoituksenmukainen eikä ilmeisesti vaaranna velkojien maksunsaantia. Jos tällainen vaihto suoritetaan, ulosmittaus kohdistuu omaisuuteen, joka on tullut sijalle ja mahdolliseen hintojen erotukseen. (UK 4:39.)

Kun kyseessä on tavaravarasto, ulosottomies voi antaa velalliselle luvan myydä siitä esineitä. Myynti voi tapahtua tavanomaisen liiketoiminnan edellyttämässä laajuudessa eikä se saa vaarantaa velkojien maksunsaantia. Tällöin ulosmittaus kohdistuu myynnistä saatuun tuloon sekä kulloinkin jäljellä olevaan varastoon. (UK 4:40.)

Jos ulosmittauspäätöksessä eikä myöhemminkään määrätä, niin velallinen saa käyttää haltuunsa jätettyä esinettä samoin kuin hän saa käyttää ulosmitatulta kiinteistöltä metsää ja muita aineisosa sekä korjata sadon. (UK 4:40, 41.)

18 MYYNTI

Silloin kun ulosoton kohteena on muuta kuin käteistä rahaa, on ulosmitattu omaisuus myytävä. Ulosmitattu omaisuus myydään joko julkisella huutokaupal-

la tai muulla tavalla, kuten toimeksiannolla tai vähittäin eli vapaalla myynnillä. (UK 5:1.) Vapaa myynti –käsitteen alle kuuluvat kaikki muut myyntitavat, kuten yksityisen tahon toimittama huutokauppa, kiinteistönvälittäjän avulla suoritettu myynti ja velallisen itsensä hoitama tavaravaraston vähittäismyynti. (Koulu & Lindfors 2009, 293.)

Omaisuuksien myynnissä on tarkoitus pyrkiä hyvään lopputulokseen. Sen takia ulosottomiehen on myyntitapaa valitessaan otettava huomioon saatavissa oleva kauppahinta, myyntikustannukset ja myynnin vaatima aika. Ulosottomiehen myyntitapapäätökseen voidaan hakea muutosta, jos kysymyksessä on kiinteistön myynti tai muun arvokkaan irtaimen omaisuuden myynti ja on todennäköistä, että muulla myyntitavalla olisi saatu huomattavasti korkeampi kauppahinta. (UK 5:2.)

Ulosottomiehen on selvitettävä ennen omaisuuden myyntiä omaisuuden arvo ja esineen kunto, jos myytävänä on kiinteistö tai arvokasta omaisuutta. Tällaisen omaisuuden käypä arvo tulee myös selvittää, jos se suinkin on mahdollista. Tarvittaessa saadaan käyttää asiantuntijaa, jonka käyttämisestä päättäminen kuuluu kihlakunnanvoudin yksinomaiseen toimivaltaan. (UK 5:15.)

Jos myytävän omaisuuden kunto on huono, ulosottomies saa ilman asianosaisten suostumusta kunnostuttaa kohteen, jos kulut ja viivästys eivät ole suuria. Suuret kunnostustyöt vaativat aina asianosaisten suostumuksen. (UK 5:15.)

Huutokauppaa koskeva myynti-ilmoitus julkaistaan yhdessä tai useammassa paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Ilmoitus voidaan tarpeen vaatiessa julkaista myös valtakunnallisessa sanomalehdessä, muussa julkaisussa tai internetissä. Huutokaupasta on myös aina ilmoitettava erikseen velalliselle ja yhteisöomistajalle. Jos huutokauppa jostakin syystä peruuntuu, siitä on ilmoitettava samalla tavalla kuin myynti-ilmoituskin on julkaistu. (UK 5:16.)

Myynti-ilmoitus julkaistaan yleensä viikko ennen huutokauppaa. Ulosottomies voi päättää pidemmästä tai lyhyemmästä ilmoitusajasta, jos se on aiheellista.

Ilmoituksessa kuvataan myyntikohde tarkasti ja mainitaan, että omaisuus on ulosmitattu. Ilmoituksessa ei julkaista asianosaistietoja. (UK 5:17, 18.)

Ulosottomiehen tulee huolehtia uudesta ilmoittamisesta, jos julkaistu myynti-ilmoitus ei ole säädetyin mukainen, se sisältää virheellisiä tietoja tai on puutteellinen ja sen voidaan olettaa vaikuttavan myyntitulokseen tai olevan muuten merkityksellinen. Jos virheelliset tiedot on oikaistu tai puuttuvat tiedot on annettu uudella ilmoituksella tai huutokaupan alussa, virheen katsotaan korjaantuneen. Korjaamatta jäänyt sisältövirhe voi aiheuttaa sen, että ostaja voi vaatia hinnanalennusta. Myös myynnin kumoaminen tulee kysymykseen, jos myynnin jääminen voimaan olisi ostajan kannalta kohtuutonta. (UK 5:12, 19.)

Kiinteistön ja arvokkaan irtaimen omaisuuden myynnistä tulee laatia myyntiesite. Siitä tulee käydä ilmi omaisuuden myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot ja myyntiehdot. Yleiset huutokauppaehdot tulee liittää myyntiesitteeseen. Myytävästä omaisuudesta on ennen myyntiä järjestettävä esittely, jollei sitä katsota tarpeettomaksi, ja omaisuutta hallussaan pitävän on se sallittava. (UK 5:20; Saarnilehto 2009, 51.)

19 IRTAIMEN OMAISUUDEN HUUTOKAUPPA

Irtaimen omaisuuden huutokauppaa koskevia säännöksiä sovelletaan muuhun irtaimeen omaisuuteen paitsi alukseen. Ennen irtaimen omaisuuden huutokauppaa ulosottomiehen on tiedusteltava velalliselta omaisuuteen kohdistuvista oikeuksista, jotka asianosaisen tulee ilmoittaa ulosottomiehen asettamassa kohtuullisessa määräajassa. Ulosottomiehen tulee myös ennen huutokauppaa selvittää:

1. rekisteriin kirjatut panttioikeudet, kiinnitykset, ja yrityskiinnitykset
2. saatavan määrä, jos omaisuus on vakuutena jonkun hallussa tai omaisuuteen kohdistuu kirjaamaton panttioikeus
3. ehdolliseen luovutukseen perustuva myyjän kauppahintasaatava

4. myynnissä pysytettävä ehto, jos omaisuus myydään ehto säilyttäen.
(UK 5:29, 30.)

Yleensä ulosottomies saa selvitettyä vaatteet tiedustelemalla. Jos kuitenkin esitetyt vaatimukset ovat ristiriidassa keskenään, vaade on jätetty ilmoittamatta, joku kiinnitysvelkojista on tuntematon tai muusta syystä on tarpeen, ulosottomiehen tulee järjestää asianosaiskeskustelu. Asianosaiskeskustelusta on julkaistava kuulutus, jos joku asianosaisista on jäänyt tuntemattomaksi. (UK 5:31.)

Ulosottomiehen tulee laatia asianosaisluettelo, jos myynnissä on otettava huomioon saatavia tai oikeuksia tai se muusta syystä on tarpeen. Luetteloon merkitään saatavat etuoikeusjärjestyksessä ja myös mahdollinen alin hyväksyttävä tarjous. Etuoikeusjärjestyksen mukaisesti kauppahinnasta suoritetaan ensin täytäntöönpanokulut sekä mahdollinen myyntimaksu. (UK 5:33.)

Huutokauppatilaisuus voidaan pitää ulosottoviraston tiloissa tai omaisuuden sijaintipaikalla sen mukaan, kummalla oletettavasti saavutetaan parempi myyntitulok. (Koulu & Lindfors 2009, 307.) Ulosottomiehen on kuvattava huutokaupan alussa myyntikohde ja mainittava erikseen arvokkaat ainesosat ja tarpeistoesineet. Lisäksi hän ilmoittaa tarpeelliset asianhallintatiedot, tarjousten esittämistä van, myyntijärjestyksen, mahdollisen alimman hyväksyttävän tarjouksen, mahdolliselle ostajalle siirtyvät velvoitteet ja oikeudet, saatavat, maksuajan ja maksuehdot sekä muut tarpeelliset tiedot. (UK 5:21.)

Tarjoukset esitetään huutokaupassa nostotarjouksin. Nostotarjouksia voidaan esittää puhelimitse, sähköisesti tai järjestämällä tarjoaminen usealla paikkakunnalla samanaikaisesti, jos ulosottomies tämän sallii. Ennen huutokauppaa tehty kirjallinen tarjous sitoo esittäjäänsä, kunnes ensimmäinen huutokauppa on toimitettu. (UK 5:22.)

Ulosottomies ei saa myydä kiinteistöä tai arvokasta irtainta omaisuutta millä hinnalla tahansa. Jos korkein huutokaupassa esitetty tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla, ulosottomies ei saa hyväksyä tarjousta. Jollei hyväksyttävää tarjousta esitetä, järjestetään uusi huutokauppa tai

vapaa myynti. Uutta myyntiä ei järjestetä, jos hakija sen kieltää tai ulosottomies arvioi, ettei uudessa myynnissä saada, lisäkulut huomioon ottaen, korkeampaa kertymää. Ulosmittaus peruutetaan, jos uutta myyntiä ei järjestetä tai jos omaisuuden myynti ei onnistu toisellakaan kertaa. (UK 5:23.) Ostajan on heti suoritettava ulosottomiehen määräämä, enintään 20 prosentin osuus kauppahinnasta eli käsiraha. Käsirahaksi kelpaa käteinen raha, siihen rinnastettava maksuväline tai vakuus. Tarpeen vaatiessa ulosottomies saa antaa ostajalle maksuaikaa enintään kuusi viikkoa. (UK 5:24.)

20 KIINTEISTÖN HUUTOKAUPPA

Kiinteistöä koskevien säännösten soveltamisala koskee myös kiinteistön määräälaa ja määrääosaa sekä soveltuvin osin myös sellaista maanvuokraoikeutta tai muuta käyttöoikeutta, joka voidaan maakaaren mukaan kiinnittää. (UK 4:4). Kiinteistön huutokaupan toimittaminen kuuluu kihlakunnanvoudin yksinomaiseen toimivaltaan (Koulu & Lindfors 2009, 313). Ennen kiinteistön huutokauppaa ulosottomiehen tulee selvittää:

1. lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä panttioikeudet ja erityiset oikeudet
 2. hallinnan perusteella huomioon otettavat kirjaamattomat erityiset oikeudet
 3. ehdolliseen luovutukseen perustuva myyjän kauppahintasaatava
 4. myynnissä pysytettävä ehto, jos omaisuus myydään ehto säilyttäen.
- (UK 5:39.)

Ennen huutokauppaa järjestetään saatavien valvonta joko suullisessa asianosaieskustelussa tai kirjallisen valvontamenettelyn kautta, jos kiinteistöön kohdistuvat oikeudet vaikuttavat alustavassa vaadeselvittelyssä selviltä ja riidattomilta (Koulu & Lindfors 2009, 313). Asianosaieskustelu tulee järjestää vähintään kaksi viikkoa ennen kiinteistön huutokauppaa. Kutsu keskusteluun on lähetettävä viimeistään neljä viikkoa ennen keskustelua. Keskusteluun kutsutaan velallinen, hakija ja yhteisomistajat, kaikki tunnetut velkojat ja erityisen oikeuden haltijat. Kutsussa tulee olla tarpeelliset asianhallintatiedot, keskeiset

tiedot asianosaiskeskustelusta ja kuulutuksesta, kehoitus oikeuden haltijoille ilmoittaa keskustelussa tai kirjallisesti sitä ennen saatavansa tai muu oikeutensa, kehoitus esittää velkakirja tai muu saamistodiste sekä panttikirja tai muu oikeuden perusteena oleva asiakirja. (UK 5:40, 41.)

Asianosaiskeskustelusta on julkaistava kuulutus paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja myös virallisessa lehdessä, jos kaikkia luetteloon merkittäviä oikeuksia ei ole selvitetty tai jonkun asianosaiskeskustelun asianosaisen osoite on tuntematon. Kuulutus on julkaistava viimeistään neljä viikkoa ennen keskustelua. (UK 5:42.)

Ulosottomiehen tulee asianosaiskeskustelussa selostaa tarpeelliset asianhallintatiedot, selvitykset ja olennaiset myyntitiedot. Hän ilmoittaa myös hakijan saatavan ja tekee selkoa etukäteen toimitetuista kirjallisista valvonnoista ja pitää niitä nähtävillä. Tämän jälkeen hän kehottaa asianosaisia valvomaan saatavansa tai oikeutensa ja luovuttamaan valvonta-asiakirjat. Tässä vaiheessa tulee esittää mahdolliset riitautukset sekä tehdä mahdolliset huomautukset ja vaatimukset myyntiehdosta, myyntikohteesta ja myyntijärjestyksestä. (UK 5:43.)

Ulosottomies laatii asianosaisluettelon heti keskustelussa tai viipymättä se jälkeen. Luetteloon merkitään saatavat ja oikeudet, alin hyväksyttävä tarjous, hakijan saatava ja yhteisomistajien määräosat. Asianosaisluettelo tulee toimittaa asianosaisille hyvissä ajoin ennen huutokauppaa. (UK 5:44.)

Etuoikeusjärjestyksen mukaan kauppahinnasta suoritetaan ensimmäiseksi täytäntöönpanokulut, myyntimaksu ja, jos myytävänä on konkurssipesään kuuluvaa panttiomaisuutta, konkurssipesälle omaisuuden hoidosta aiheutuneet välttämättömät kustannukset. Seuraavaksi maksetaan saatavat, joiden vakuutena on kirjattu lakisääteinen panttioikeus kiinteistöön. Sen jälkeen tulevat kiinnitykseen perustuvat panttisaatavat ja kirjatut erityiset oikeudet. Etuoikeusjärjestyksen mukaan seuraavaksi tulevat kirjaamattomat eläke-, vuokra- tai muut käyttöoikeudet. Niiden keskinäinen etuoikeusjärjestys määräytyy oikeuden perustamisajan mukaan. Myyjän kauppahintasaatava, joka perustuu ehdollisesti luovutettuun kiinteistöön, on etuoikeusjärjestyksessä viimeisenä. Etuoikeussaatavien

jälkeen suoritetaan sellaiset muut saatavat, joiden suorittamiseksi kiinteistö on ulosmitattu. (Koulu & Lindfors 2009, 316 – 318.)

Vapaa myynti tarkoittaa, että omaisuus myydään muulla tavalla kuin ulosottomiehen pitämällä huutokaupalla. Näitä voivat olla yksityisen toimittama julkinen huutokauppa, ulosottomiehen toimittama vapaa myynti ja muu vapaa myynti. (Koulu & Lindfors 2009, 337.)

Ulosottomies voi antaa irtaimen omaisuuden luotettavan huutokaupantoinittajan myytäväksi julkisella huutokaupalla. Hänen tulee ilmoittaa kuitenkin vähimmäishinta, alin hyväksyttävä tarjous sekä antaa tarvittavat muut huutokauppaa koskevat tiedot. Ulosottomies saa myös myydä irtaimen tai kiinteän omaisuuden vapaasti, jos velallinen, velkojien ja muiden oikeuksien haltijoiden suostumuksella. Jos joku hakijoista on tuntematon, vapaata myyntiä ei saa järjestää. (UK 75 - 77.)

Ulosottomies saa myydä omaisuuden vapaasti, vaikka hänellä ei olisikaan asianosaisten suostumusta silloin, jos kauppahinta peittää kaikki etuoikeussaatavat ja vastaa selvityksen mukaan käypää hintaa, samoin kuin jos korkein tarjous on huutokaupassa hylätty ja kauppahinta nousee vapaassa myynnissä sitä korkeammaksi eikä alita selvästi käypää hintaa ja peittää alimman hyväksyttävän tarjouksen (UK 5.76).

Vapaa myynti voidaan antaa myös pantin haltijan tai velallisen tehtäväksi, samoin kuin kiinteistövälittäjän, asianajajan tai muun asiamiehen myytäväksi (Koulu & Lindfors 2009, 337). Myynnistä on sovittava kuitenkin velallisen, kaikkien velkojien ja muiden oikeuksien haltijoiden kanssa. Ennen vapaata myyntiä ulosottomiehen tulee selvittää saatavat ja oikeudet sekä järjestää asianosaiskeskustelu ja laatia asianosaisluettelo. Kauppahinta tilitetään ulosottomiehelle myynnin jälkeen. (UK 5:77.)

21 VAROJEN JAKO JA TILITYS VELKOJILLE

Varojen jaolla tarkoitetaan kertyneiden varojen kohdentamista saataville. Kertyneet varat jaetaan säädetyin etuoikeusjärjestyksen mukaisesti. Velkojalla voi olla useita saatavia samalla etuoikeudella. Tällöin kertymä kohdennetaan ensin vanhimmalle ulosottoperusteelle tai vanhimmalle ilman ulosottoperustetta olevista saatavista, jollei velkoja ole pyytänyt muuta. Suhteellisesta jaosta saadaan poiketa, jos se on perintämenettelyn kannalta tarkoituksenmukaista eikä toisen velkojan maksunsaanti vaarannu. Muita saatavia suurempi suhteellinen osuus saadaan jakaa mm. palkan ja muun toistuvaistulon ulosmittauksessa, enintään kuitenkin kertymä kuudelta kuukaudelta. Suhteellisesta jaosta poikkeaminen ei saa vähentää kertymää saatavalle, jolla on etuoikeus. (UK 6:2, 3.)

Ulosottomies tekee varojen jakopäätöksen jakoluettelon mukaisesti tai merkittävällä kohdennustiedot ulosoton tietojärjestelmään. Ulosottomies laatii varojen kohdentamisesta jakoluettelon, jos myyntiä varten on laadittu asianosaisluettelo. Jakoluettelo perustuu asianosaisluetteloon ja luettelo annetaan tiedoksi asianosaisille. Jos varojen kohdentamisesta ei ole tehty jakoluettelo, ulosottomiehen tulee pyynnöstä antaa kertymän jakamisesta ilmoitus velkojalle. Siinä on ilmoitettava ulosmittauksesta tai myynnistä kertynyt määrä, täytäntöönpanokulujen ja ulosottomaksujen määrä, kullekin saatavalle kohdennettu ja jäljellä oleva määrä sekä muut tarpeelliset tiedot. (Koulu & Lindfors 2009, 352.)

Jaettavien varojen kohdentamisessa on huomioon otettava kolme eri soveltamistilannetta: varat on jaettava ensinnäkin eri velkojien kesken, toiseksi saman velkojan eri saatavien kesken ja kolmanneksi saman saatavan eri osien kesken (Koulu & Lindfors 2009, 353). Varat jaetaan velkojien kesken säädetyin etuoikeusjärjestyksen mukaisesti. Etuoikeusjärjestyksestä voidaan poiketa, jos kaikki asianosaiset niin päättävät, ennen tai jälkeen myynnin. Jakosopimuksella voidaan vaikuttaa jako-osuuksien määrään, mutta ei tilityksen toimittamisen edellytyksiin. Ulosottomiehen on kohdennettava kertyneet varat ensin kunkin saatavan korolle, sen jälkeen pääomalle ja viimeksi perintä- ja oikeudenkäyntikuluille. (Koulu & Lindfors 2009, 354 – 355.)

Ennen varojen kohdentamista ulosottomiehen tulee järjestää jakokeskustelu, jos jaon perusteissa ilmenee epäselvyyksiä tai jos se on muusta syystä tarpeen. Kutsu jakokeskusteluun on lähetettävä viimeistään kaksi viikkoa ennen keskustelua. Kuulutusta ei tarvitse järjestää, jos kaikki asianosaiset tunnetaan. (UK 6:6.) Ulosottomiehen tekemä kohdennus sitoo asianosaisia. Velkoja ei saa kohdentaa saamiaan varoja siitä poikkeavasti. Kohdennus sitoo myös yksityisessä perinnässä. (Koulu & Lindfors 2009, 356.)

21.1 Varojen tilitys velkojille, tilityksen keskeyttäminen ja lykkääminen sekä varojen säilyttäminen

Varojen tilitys tarkoittaa varojen maksamista velkojille ja yleensä ilman palautusvelvollisuutta. Joskus velkoja joutuu kuitenkin asettamaan vakuuden saadakseen suorituksen. Näin on pääsääntöisesti silloin, kun ulosottoperuste ei ole saanut lainvoimaa. (UK 6:16.)

Ulosottomiehen on keskeytettävä tilitys, jos asianomainen hakee tai ilmoittaa hakevansa muutosta toimeen, joka vaikuttaa jakoon tai tilitykseen. Tilitys tulee myös keskeyttää, jos ostaja vaatii hinnanalennusta tai kaupan kumoamista tai sivullinen väittää, että ulosmittaus loukkaa hänen oikeuttaan. Ulosottomiehen on viran puolesta huolehdittava tilityksen keskeyttämisestä, jos hän havaitsee, että tilitys tekisi tyhjäksi sellaisen henkilön oikeuden muutoksenhakuun, joka ilmeisesti on tietämätön oikeuksiinsa vaikuttavasta täytäntöönpanotoimesta. Silloin kun väite tai vaatimus on selvästi perusteeton tai asianomaisella ei ole oikeutta hakea muutosta, tilitystä saadaan jatkaa. Jos tilitys on keskeytyneenä kolme viikkoa tai tätä pitemmän ajan, kertyneet varat saadaan kuitenkin tilittää vakuutta vastaan. (UK 6:15.)

Tilityksen toimittamista tulee lykätä joissakin tapauksissa, jotta kilpailevien velkojien oikeuksia ei rikottaisi. Jos vainajan velasta on toimitettu ulosmittaus, varoja ei saa tilittää ennen kuin kuukausi on kulunut perunkirjoituksesta tai, jos omaisuus on luovutettu pesänselvittäjän hallintoon, ennen kuin velkojen maksamisesta on tehty sopimus tai pesänselvittäjän päätös, joka on lainvoimainen. Keskeytymisen aikana velkojille ei saa maksaa varoja edes vakuutta vastaan.

Poikkeuksena tilityskieltoon mainitaan panttioikeus ulosmitattuun omaisuuteen tai kuolinpesän hallinnon suostumus tilitykseen. (UK 6:16.)

Tilitystä on lykättävä myös silloin kun on ulosmitattu yrityskiinnityksen piiriin kuuluvaa omaisuutta ja on kertynyt huomattava määrä varoja. Toimitetusta myynnistä on julkaistava kuulutus virallisessa lehdessä, eikä tilitystä saa toimittaa ennen kuin kuukausi on kulunut kuulutuksen julkaisemisesta. Huomattavana määränä pidetään 20 000 euron ylittävää summaa. (Koulu & Lindfors 2009, 364.)

Ulosottomies säilyttää varoja, jollei jako-osaa voida muutoksenhaun tai muun syyn vuoksi tilittää tai jollei niitä voida palauttaa vastaanottajan tuntemattomuuden tai muun syyn vuoksi. Varoja säilytetään tilillä, eikä niistä kerry korkoa, jollei kyseessä ole tilittämättömiä varoja yli 10 000 euroa. Silloin varat tulee tallettaa erikseen luottolaitokseen korkoa kasvamaan. Varat on talletettava erikseen kuuden viikon kuluessa siitä, kun ne on suoritettu ulosottomiehelle. (Koulu & Lindfors 2009, 365.)

Ulosottokaaren mukaan ulosottomiehen on säilytettävä varat, jotka on kohdennettu:

1. valvomatta jääneelle saatavalle, kaksi vuotta huutokaupan lainvoimaiseksi tulemisesta
2. ehdolliselle satavalle, kunnes ehto on täytetty tai rauennut
3. riitaiselle saatavalle, kunnes riitä on lopullisesti ratkaistu tai rauennut
4. saatavalle, jota koskeva kiinnitys tai muu kirjaus on keskeneräinen, kunnes kirjaushakemus on lainvoimaisesti ratkaistu
5. muutoksenhaun muun syyn vuoksi, kunnes tilitys voidaan toimittaa, enintään kuitenkin kymmenen vuotta varojen suorittamisesta. (UK 6:24.)

Jako-osa tilitetään velkojalle, joka näyttää oikeutensa varoihin säädetyssä ajassa. Tilityksestä kuulutetaan virallisessa lehdessä vähintään kuusi viikkoa ennen tilitystä. Sitä ennen ulosottomies kuulee velallista ja varojen toissijaista saajaa. Toissijaiselle saajalle tilitetään varat, jollei varoihin näytetä oikeutta määrääjas-

sa. Jollei varoja tilitetä ollenkaan säädetyssä ajassa, varat menevät valtiolle. Ellei varojen lopullista oikeutta ole ratkaistu, lasketaan uusi kymmenen vuoden määräaika. (UK 6:25.)

22 MUUN KUIN MAKSUVELVOITTEEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

22.1 Häätö, hädön toimittaminen ja hädettävä omaisuus

Velkojan oikeuksien turvaamiseksi vuokralainen, joka pitää vuokratilaa hallinnassaan, mutta ei maksa vuokraa, voidaan häätää vuokratilasta. Täytäntöönpanoon voidaan ryhtyä vastaajan lisäksi myös sellaista henkilöä vastaan, jonka oikeus asua ulosottoperusteessa tarkoitetuissa tiloissa tai muutoin käyttää niitä perustuu vastaajan oikeuteen. Häätö koostuu häätöperusteen hankkimisesta ja häätöperusteen täytäntöönpanosta. (UK 7:1.)

Hädettävälle on lähetettävä muuttokehoitus, josta ilmenee muuttopäivä, jolloin hädettävien on viimeistään muutettava tiloista. Muuttokehoitus lähetetään hädettävälle ulosottoperusteessa tarkoitettuihin tiloihin, muuhun tiedossa olevaan osoitteeseen tai jätetään suljettuna tai avonaisena ilmoituksena ulosottoperusteessa tarkoitettuihin tiloihin. Asiasta on ilmoitettava myös paikkakunnan asunto- ja sosiaaliviranomaisille, jos tiloissa asuu lapsia tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevia henkilöitä, joiden asumisen järjestyminen on epäselvää. (UK 7:2, 3.)

Muuttopäivää ei saa ilman painavaa syytä määrätä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä. Häätö on toimitettava kahden kuukauden kuluessa asian vireilletulosta, jollei pitempään lykkäämiseen ole erityisen painavaa syytä. Lykkäystä koskevaan ulosottomiehen päätökseen ei saa hakea muutosta. (UK 7:6.)

Häätö toimitetaan poistamalla ulosottoperusteessa tarkoitetuista tiloista häädettävät ja siellä oleva omaisuus. Jos häädettävä ei ole häädön alkaessa kuljettanut omaisuuttaan pois, ulosottomiehen on huolehdittava, että asuin- tai muissa tiloissa sekä niihin välittömästi liittyvällä alueella oleva omaisuus kuljetetaan pois. Muu kuin vähäarvoinen omaisuus otetaan talteen, arvoton tai vähäarvoiseksi katsottu omaisuus hävitetään. (UK 7:5, 6.)

Ulosmitattu ja muu omaisuus myydään laissa säädetyllä tavalla. Häädön kohteena oleva omaisuus saadaan ulosmitata, vaikka velallisella olisi oikeus erottaa se ulosmittauksesta. Häädetyllä on kuitenkin oikeus noutaa erottamisoikeutensa kuuluva omaisuus sekä omaisuus, jota ei ole ulosmitattu, viimeistään myyntiä edeltävänä päivänä. Tällöin hänen tulee suorittaa häädöstä aiheutuneet täytäntöönpanokulut ja ulosottomaksu. Kun omaisuus on myyty, mahdollinen ylijäämä kauppahinnasta tilitetään häädetylle. Häädetylle on myös ilmoitettava, jos hänen yhteystietonsa tiedetään, miten hänelle kuuluvan omaisuuden suhteen on menetelty. (UK 7:7.)

22.2 Luovutusvelvoite, tekemisvelvoite ja kieltovelvoite

Ulosottoperuste, jossa vastaaja veloitetaan luovuttamaan hakijalle määrätty irtain omaisuus, pannaan täytäntöön siten, että ulosottomies noutaa omaisuuden ja luovuttaa sen hakijalle. Noudattamiskehotuksessa vastaaja on heti tai ulosottomiehen asettamassa määräajassa kehotettava luovuttamaan omaisuus hakijalle. Luovutusvelvoite voidaan panna erityisestä syystä täytäntöön asettamalla vastaajalle sakon uhka. (UK 7:9, 11.)

Ulosottoperuste voi olla myös sellainen, jossa vastaaja veloitetaan tekemään jotakin uhalla, että hakija voi sen vastaajan kustannuksella tehdä tai teettää. Täytäntöönpano tapahtuu niin, että ulosottomies antaa hakijalle luvan työn tekemiseen tai teettämiseen. Tarvittaessa hänen tulee antaa virka-apua. (UK 7:12.)

Ulosottoperusteessa voidaan sakon uhalla kieltää jotakin tai velvoittaa sallimaan, että toinen tekee jotakin. Peruste pannaan täytäntöön siten, että ulosot-

tomies hakee uhkasakon tuomitsemista, jos kieltoa on rikottu. Hän voi tarvittaessa asettaa myös uuden uhkasakon. (UK 7:16.)

22.3 Turvaamistoimipäätöksen täytäntöönpano

Turvaamistoimipäätöksen täytäntöönpanossa ei ole kysymys tuomioistuimen asettaman veloitteen täytäntöönpanosta vaan ennakkoturvaavasta toimesta. Hakijan oikeutta ei siis ole vielä täysin tutkittu. Tuomioistuin on vasta todennut, että hakijalla on todennäköisesti saatava tai muu oikeus vastaajaa kohtaan. On siis olemassa mahdollisuus, ettei saatavaa tai oikeutta lopulta vahvistetakaan pääoikeudenkäynnissä. (Linna 2008, 234.)

Turvaamistoimen täytäntöönpano siis edellyttää, että hakija asettaa ulosottomiehelle vakuuden vahingosta, joka turvaamistoimesta voi syntyä vastaajalle. Vakuus on asetettava riippumatta siitä, onko turvaamistoimipäätös lainvoimainen tai ei. Jos turvaamistoimi on hankittu tarpeettomasti, turvaamistoimen hakijalla on korvausvelvollisuus. Korvauksesta tulee nostaa kanne tuomioistuimessa. (Linna 2008, 234.)

Hakijavakuuden ohella myös torjuntavakuudella on merkitystä turvaamistoimen täytäntöönpanossa. Vastaaja pystyy aina estämään saatavan turvaamiseksi tarkoitetun takavarikon täytäntöönpanon asettamalla riittävän torjuntavakuuden. Samoin jo toimitettu täytäntöönpano on torjuntavakuuden vuoksi peruutettava. Silloin kun kysymys on hakijan parempaa oikeutta turvaavasta takavarikosta tai yleisestä turvaamistoimesta, vastaajan asettama torjuntavakuus voi estää täytäntöönpanon vain silloin, kun hakija hyväksyy vakuuden tai vakuus ulosottomiehen arvion mukaan vastaa hakijan oikeussuojan tarvetta asianmukaisella ja riittävällä tavalla. (Koulu & Lindfors 2009, 395.)

Turvaamistoimen täytäntöönpano on erilainen sen mukaan, onko kyseessä takavarikko tai muu turvaamistoimi. Jollei tuomioistuin ole muuta määrännyt (OK 7:13), takavarikon täytäntöönpano noudattelee ulosmittaussäännöksiä ja muu turvaamistoimi UK 7 -luvun säännöksiä. (Linna 2008, 235.)

Kun täytäntöönpanavana on väliaikainen turvaamistoimipäätös, se voidaan panna täytäntöön ilman, että lähetetään vastaajalle vireilletuloilmoitusta tai ennakkoilmoitusta. Muutoinkaan mainittuja ilmoituksia ei anneta, jos on aihetta olettaa, että ilmoitukset tuntuvasti vaikeuttavat täytäntöönpanoa. (Linna 2008, 235.)

Saamista ja parempaa oikeutta turvaavat takavarikot pannaan täytäntöön noudattaen soveltuvin osin ulosmittausta koskevia säännöksiä (UK 8:7). Takavarikon täytäntöönpanolla on samat oikeusvaikutukset kuin ulosmittauksella (UK8:8) eli, kun ulosottomies on tehnyt takavarikointipäätökset, takavarikoitua omaisuutta koskee määräämiskielto. (Koulu & Lindfors 2009, 396)

Koska takavarikko on vasta ennakkoturvaava toimi, takavarikoitua omaisuutta ei saa myydä. Omaisuutta säilytetään takavarikon hakijan oikeuden turvaamiseksi. Jos saamistakavarikkoon otetun omaisuuden arvo alentuu nopeasti tai jos omaisuuden hoitokulut ovat korkeat, omaisuus voidaan myydä. Hakijan tulee siis asettaa vakuus myös mahdollisen myynnin aiheuttamasta vahingosta. (Linna 2008, 236.)

Turvaamistoimen täytäntöönpano voidaan joutua peruuttamaan, jos turvaamistoimipäätökseen on haettu muutosta ja muutoksenhakutuomioistuin antaa keskeytysmääräyksen, jossa määrätään jo suoritettu täytäntöönpano peruutettavaksi. Toiseksi se voidaan peruuttaa vastaajan vaatimuksesta, jos pääasian oikeudenkäyntiä ei ole pantu vireille laissa säädettyssä kuukauden määräajassa. Samoin on asian laita, jos pääasiaa koskeva kanne on hylätty tai jätetty sillensä tai tutkimatta. Kolmanneksi turvaamistoimen täytäntöönpano joudutaan peruuttamaan, jos pääasiaa käsittelevä tuomioistuin asianosaisen vaatimuksesta niin määrää. Jollei pääasia ole vireillä, peruuttamismääräyksen voi asianosaisen hakemuksesta antaa turvaamistoimipäätöksen antanut tuomioistuin. Neljänneksi täytäntöönpano peruutetaan jo aikaisemmin mainitun velallisen asettaman torjuntavakuuden vuoksi. (Linna 2008, 238.)

Yleensä pääsääntönä voidaan pitää, että tuomioistuin päättää turvaamistoimesta ja ulosottomies huolehtii täytäntöönpanosta (Koulu & Lindfors 2009, 393).

Kahdessa tapauksessa ulosottomies saa kuitenkin tehdä turvaamistoimipäätöksen ja panna sen täytäntöön: Ensinnäkin ulosottomies saa määrätä omaisuutta takavarikkoon velkojan takaisinsaantikanteen turvaamiseksi. Toinen tilanne on silloin, kun hakijalla on ulosottooperuste, mutta sitä ei voida jostakin syystä panna heti täytäntöön. Koska hakijalla on jo ulosottooperuste, takavarikko ei ole käytettävissä. Ulosottomies saa kuitenkin tässä tapauksessa lain mukaan panna täytäntöön turvaamistoimen, jos on olemassa hukkaamisriski tai muu vaara. Turvaamistoimi voi olla joko takavarikko ja tai muu turvaamistoimi. Ulosottomiehen määräämä turvaamistoimi voi olla voimassa enintään kuusi kuukautta, mutta aikaa voi erityisestä syystä pidentää, jos hakija sitä pyytää. (Linna 2008, 238 – 239.)

23 TAKAISINSAANTI

Takaisinsaanti on oikeudellinen keino, jonka avulla velkojat voivat saada velallisen omaisuutta koskevan, heidän oikeuksiaan loukkaavan oikeustoimen peräytymään. Takaisinsaanti on Suomessa mahdollinen kaikkien maksukyvyttömyysmenettelyjen yhteydessä. Toisin kuin muissa Pohjoismaissa, takaisinsaanti on mahdollista myös ulosottomenettelyn yhteydessä. Tosin se on mahdollinen vain normaalin ulosoton yhteydessä. Takaisinsaantia ei voi käyttää suppean ulosoton yhteydessä, koska siinä velallisen omaisuutta etsitään vain rajoitetusti. (Linna & Leppänen 2005, 611.)

Omaisuus peräytyy ulosottoon vain siltä osin kuin luovutettua varallisuutta tarvitaan ulosottohakijan saatavan suoritukseksi. Takaisinsaannin kohteita voivat olla luovutettu omaisuus, korvaus luovutetun omaisuuden arvosta tai luovutetun omaisuuden arvon alentumisesta, omaisuudesta saatu tuotto ja korko siinä tapauksessa, että palautettava omaisuus on rahaa tai omaisuuden arvo on korvattava. (Linna 2008, 216.)

Ulosottomiehen rooli ulosmittaustakaisinsaannissa on rajoitettu. Koska takaisinsaanti on hyvin vakavaa sivullisen asemaan puuttumista, takaisinsaantikysymys

ratkaistaan vain tuomioistuimessa joko takaisinsaantikanteen tai takaisinsaantiväitteen kautta. Takaisinsaantikannetta voi myös ajaa tai takaisinsaantiväitteen esittää vain ulosottoa hakenut velkoja itse. Ei siis ulosottomies. Ulosottomiehen tulee kuitenkin antaa takaisinsaantia varten tarpeellisia tietoja hakijalle. (Linna & Leppänen 2005, 616.) Hänen on myös huolehdittava takaisinsaannista peräytyneen omaisuuden ulosmittaamisesta. Turvaavalla takavarikolla ulosottomies voi varmistaa, että velkoja ehtii hakemaan takaisinsaantia, ennen kuin omaisuus luovutetaan edelleen tai hävitetään. Takavarikko määrätään ja pannaan täytäntöön, jos käy ilmi, että velallinen on luovuttanut omaisuutta sivulliselle oikeustoimella, joka voidaan peräyttää, eikä asia siedä viivytystä. (Koulu & Lindfors 2009, 159.)

Takaisinsaantikanne on toissijainen keino, sillä suoritus tulee ensin pyrkiä saamaan velallisen omaisuudesta. Takaisinsaantikanne voidaan nostaa vasta, kun ulosotto on osoittautunut tuloksettomaksi. Tuloksettomuus voidaan todeta ulosottomiehen lausunnolla ulosottoasian vireilläolon aikana tai varattomuustodistuksella. (Linna 2008, 219.) Takaisinsaantikanne tulee nostaa ulosoton vireilläolon aikana tai vireilläolon jälkeen, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa estetodistuksen päivämäärästä. Koska palkan, eläkkeen ja muun toistuvaistulon ulosmittaus saattaa kestää vuosikautia, kanne tulee nostaa kahdessa ja puolessa vuodessa asian vireille tulosta, jollei varattomuusestetodistusta ole annettu sitä ennen (UK 3:87). Takaisinsaantikannetta käsittelevä tuomioistuin voi keskeyttää takaisinsaantisivullisen omaisuuteen kohdistuvan täytäntöönpanon (UK 3:90).

Takaisinsaantikanteet ovat käytännössä huomattavan harvinaisia, koska hakija ottaa kanteen nostaessaan huomattavan taloudellisen riskin. Jos hän häviää kanteen, sivullisen oikeudenkäyntikustannukset tulevat hänen maksettavakseen. (Koulu & Lindfors 2009,157.)

24 ITSEOIKAISU, VALITUS, TÄYTÄNTÖÖNPANORIITA, KANTELU JA TÄYTÄNTÖÖNPANON KESKEYTTÄMINEN

24.1 Itseoikaisu ja ulosottovalitus

Ulosottomiehen tulee oikaista samassa ulosottoasiassa tehty toimi tai päätös, jos se perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen tai ilmeisen väärään lain soveltamiseen. Tällöin on kysymys asiavirheestä, joka ulosottomiehen on oikaistava viipymättä virheen havaitsemisen jälkeen. Jos ulosottoasiassa tehdyssä päätöksessä tai muussa asiakirjassa on kirjoitus- tai laskuvirhe tai muu niihin rinnastettava selvä virhe, ulosottomiehen tulee oikaista virhe viipymättä. (UK 10:1,3.) Toimivalta päättää itseoikaisusta kuuluu kihlakunnanvoudin yksinomaiseen toimivaltaan (UK 1:9). Aloite virheen oikaisemiseen voi tulla asianosaisilta, sivulliselta tai ulosottomieheltä itseltään (Linna 2008, 242). On kuitenkin asiavirheitä, joita ulosottomies ei saa oikaista, kuten

1. ulosmittausta, jos huutokauppaa koskeva myynti-ilmoitus on julkaistu, ellei oikaisuun ole painavia syitä
2. toimitettua myyntiä
3. asianosaisluetteloja myynnin jälkeen tai lainvoimaista jakopäätöstä ilman niiden suostumusta, joiden asema heikkenee oikaisun vuoksi
4. maksuvelvoitteen täytäntöönpanoa lopullisen tilityksen jälkeen ilman niiden suostumusta, joiden oikeutta se koskee, eikä lainvoimaisesti loppuun saatettua muuta täytäntöönpanoa. (UK 10:2.)

Päätös asiavirheen tai kirjoitusvirheen oikaisemisesta on tehtävä kirjallisesti ja se on perusteltava. Jos oikaisua on pyydetty kirjallisesti, tulee hylkäävän päätöksenkin olla kirjallinen ja se tulee antaa tiedoksi pyynnön esittäjälle. Oikaisupyynnön hylkäämiseen ei saa hakea muutosta. Kertyneet varat saadaan tilittää vain vakuutta vastaan ennen kuin oikaisupäätös on tullut lainvoimaiseksi. Väärin tilitetty varat on välittömästi perittävä takaisin. (UK 10:4, 5.)

Ulosottomenettelyssä on usein kyse asianosaisen velvollisuuksista ja oikeuksista ja sen takia hänellä tulee olla mahdollisuus vedota tuomioistuimeen. Ulosmittauksessa on tilanteita, jolloin asianosaisen tulee itse nopeasti toimia virheen havaitessaan. Tällainen on ulosottovalitus. Velallinen, hakija-velkoja, kilpaileva velkoja tai ns. omistaja-sivullinen voi tehdä ulosottovalituksen, jos hän on tyytymätön ulosottomiehen päätökseen, toimintaan tai joskus toimimattomuuteen. Aikaa valituksen tekemiseen on kolme viikkoa ja apuna voi käyttää ulosottomieheltä saatua valitusosoitusta. (Havansi 2007, 209.)

Ulosottovalitus koskee vain itse ulosottoa ja se toimitetaan ulosottomiehen kautta kärjäoikeudelle. Valitus tulee vireille toimivaltaisessa kärjäoikeudessa, kun valituskirjelmä on saapunut ulosottomiehen kansliaan. Valitus ei keskeytä täytäntöönpanoa, ellei laissa toisin säädetä tai tuomioistuin anna keskeytysmääräystä. Kärjäoikeuden päätöksestä voi valittaa hovioikeuteen ja sen jälkeen pyytää valituslupaa Korkeimmalta oikeudelta. (UK 11:4, 9, 19.)

24.3 Täytäntöönpanoriita, kantelu ja täytäntöönpanon keskeyttäminen

Täytäntöönpanoriita on kärjäoikeudessa lähinnä eräillä materiaalisilla riitautusperusteilla vireille pantava siviiliprosessi. Ulosottomies voi ulosoton missä vaiheessa tahansa antaa asianosaiselle tai sivulliselle osoituksen täytäntöönpanoriitakanteen nostamiseen. (Havansi 2007, 209.) Asia voidaan kanteesta käsitellä tuomioistuimessa riita-asiana, täytäntöönpanoriitana, jos

1. täytäntöönpanoa vastaan esitetään maksu- tai vanhentumisväite tai muu väite, jonka peruste on syntynyt lainvoimaiseksi tulleen ulosottooperusteen antamisen jälkeen
2. riitautetaan täytäntöönpanossa määrätty maksu- tai palautusvelvollisuus, velkojan oikeus saada suoritus vakuudesta ilman ulosottooperustetta tai etuoikeus
3. sivullinen vastustaa täytäntöönpanoa sillä perusteella, että se loukkaa hänen oikeuttaan.

4. esitetään muu yllä mainittuihin seikkoihin rinnastettava väite tai vaatimus, jonka ratkaisemista täytäntöönpano tai sen jatkaminen edellyttää. (UK 10:6.)

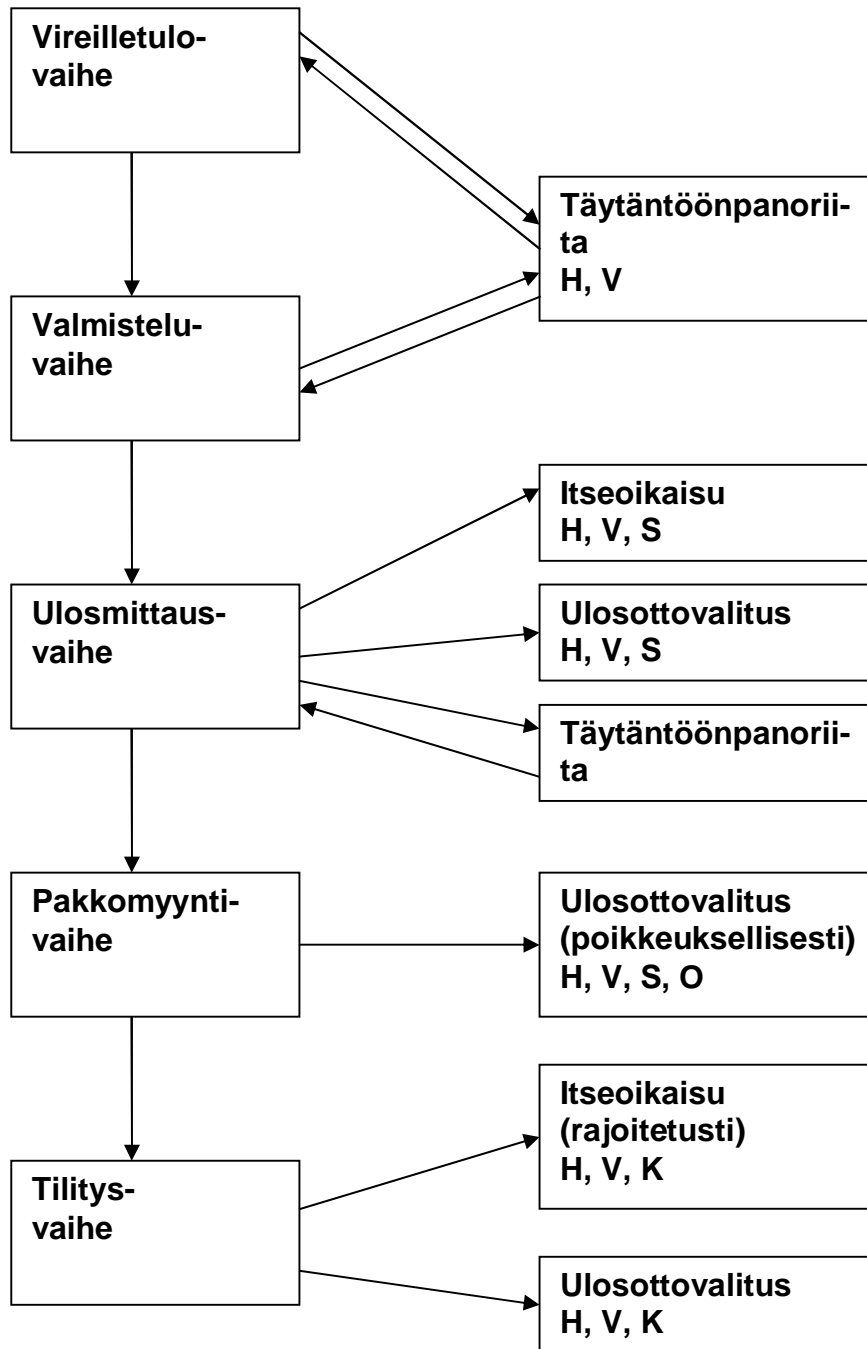
Osoitus ei käy päinsä, jos epäselvyys ei ole näytöllistä, vaan kyseessä on oikeudellinen epäselvyys. Jos täytäntöönpanoriidan edellytykset täyttyvät, kanteen voi nostaa myös ilman ulosottomiehen osoitusta. Itse ulosottooperusteessa vahvistettu oikeus voidaan saada täytäntöönpanoriidan muodossa tutkittavaksi, jos kyseessä on lainvoimaisen tuomion antamisen jälkeen syntynyt aivan uusi seikka. (Havansi 2007, 209 – 210.)

Täytäntöönpanoriitakanne on nostettava osoituksen mukaisesti neljän viikon kuluessa osoituksen tiedoksisaannista. Täytäntöönpanoriitaosoitus on annettava kirjallisesti. Jollei kannetta ole nostettu osoituksen mukaisesti, asianomainen ei voi vedota enää siinä ulosottoasiassa kyseiseen väitteeseen tai vaatimukseen. (UK 10:10, 12.)

Osoitusta täytäntöönpanoriitakanteen nostamiseen ei saa antaa lopullisen tilityksen jälkeen, kun kysymys on maksuveloitteen täytäntöönpanosta. Muussa täytäntöönpanossa osoitusta ei saa antaa sen jälkeen, kun täytäntöönpano on saatettu lainvoimaisesti loppuun. Täytäntöönpanoriita on kaikissa oikeusasteissa käsiteltävä kiireellisenä ja keskeytyspyyntö on ratkaistava heti. (UK 10:9, 15.)

Kantelu eli hallintokantelu ei johda yksittäisen ulosottomiesratkaisun muuttamiseen, vaan on lähinnä viranomaisjärjestelmän sisäinen ohjeistus, huomautus tai kurinpito. Kantelu ei voi myöskään aiheuttaa ulosoton väliaikaista kieltämistä tai keskeyttämistä. (Havansi 2007, 210.)

Ulosottomies saa keskeyttää täytäntöönpanon itseoikaisua koskevaa harkintaa varten ja, jos osoitus täytäntöönpanoriitakanteen nostamiseen on annettu. Tuomioistuin voi asianosaisen pyynnöstä tai omasta aloitteestaan antaa keskeytysmääräyksen. Pyyntö on ratkaistava heti. (UK 10:19, 20.). Seuraavalla sivulla on kaavio muutoksenhausta ulosotossa.



H= Hakija, V= Velallinen, S= Sivullinen, O= Ostaja, K= kilpaileva velkoja

Kaavio 3. Muutoksenhaku ulosotossa (Koulu & Lindfors 2009, 164.)

Kun harkitaan keskeytysmääräyksen antamista ja sisältöä, tulee ottaa huomioon täytäntöönpanon vaihe, todennäköisyys valituksen tai kanteen hyväksymiselle sekä mahdollinen haitta, joka keskeytyksestä tai täytäntöönpanon jatkamisesta osapuolille saattaa aiheutua. Keskeytysmääräys on voimassa sen ajan, kun pääasian käsittely kestää siinä tuomioistuimessa, joka määräyksen on antanut. Kun ulosottomies saa ilmoituksen keskeytysmääräyksestä, hänen on keskeytettävä täytäntöönpano. Ulosottomiehen päätökseen tai tuomioistuimen ratkaisuun keskeytysasiassa ei saa hakea erikseen muutosta. (UK 10:21,23 - 25.)

Kaavion mukaan muutoksenhaku ulosotossa näyttää olevan tehokasta, helppoa ja nopeaa. Muutoksenhakuprosessi on kuitenkin vaikeaselkoinen ja vaatii perehtyneisyyttä ulosottoasioihin. (Koulu & Lindfors 2009, 162.)

25 RAJAT YLITTÄVÄ TÄYTÄNTÖÖNPANO

Rajat ylittävä ulosotto tarkoittaa, että tuomio tai muu ulosottooperuste pannaan täytäntöön jossakin muussa valtiossa kuin sen alkuperämaassa. Velallisen tai muun vastaajan asuin- tai kotipaikka on siten muussa valtiossa kuin tuomio- maassa, tai ainakin hänellä on omaisuutta muussa valtiossa. (Koulu & Lindfors 2009, 399.)

Ulosottooperusteella tarkoitetaan ulosottokaassa kotimaista ulosottooperustetta eli kotimaisen tuomioistuimen antamaa tuomiota. Ulkomaisen tuomioistuimen tuomio voidaan panna täytäntöön Suomessa vain, jos niin on erikseen säädetty. (UK 1:2.) Suomessa ulkomaisen tuomion täytäntöönpano perustuu joko kansainvälisiin sopimuksiin tai Euroopan unionin asetuksiin. Jos ulkomaisen tuomion alkuperämaa ei ole EU:n jäsenvaltio tai se ei ole mukana kansainvälisissä sopimusjärjestelyissä, tuomiota ei lähtökohtaisesti voida panna täytäntöön Suomessa. Velkojan on silloin nostettava kanne uudelleen Suomessa saadakseen täytäntöönpanokelpoisen tuomion. (Koulu & Lindfors 2009, 399 – 400.)

Keskeisin voimassa olevista kansainvälisistä täytäntöönpanoa koskevista säädöksistä on ns. Bryssel I–asetus eli neuvoston asetus n:o 44/2001 tuomioiden toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalta. Asetuksen mukaan ennen ulkomaisen tuomion täytäntöönpanoa täytäntöönpanovaltion tuomioistuin antaa määräyksen tuomion täytäntöönpanokelpoisuudesta (eksekvatuurimenettely). Asetusta sovelletaan EU:n jäsenvaltioiden, nykyisin myös Tanskan, kesken. (Koulu & Lindfors 2009, 400.)

Ulkomaisten tuomioiden täytäntöönpanossa käytetään yleensä ns. eksekvatuurimenettelyä. Eksekvatuurimenettelyssä ulosottomies ei voi panna ulkomaista tuomiota Suomessa suoraan täytäntöön, vaan hakemus on tehtävä tuomioistuimelle tai muulle viranomaiselle, joka tutkii täytäntöönpanon edellytykset. Jos edellytykset täyttyvät, tuomioistuin antaa täytäntöönpanomääräyksen, jonka perusteella ulosottomies panee tuomion täytäntöön. Ulkomaisissa tuomioissa siis vasta ulkomainen tuomio ja kotimainen täytäntöönpanomääräys yhdessä muodostavat ulosottoperusteen. (Linna & Leppänen 2005, 83.) Eksekvatuuri on maakohtaista eli kunkin maan tuomioistuin voi määrätä tuomion täytäntöönpanokelpoisuudesta vain oman maansa osalta. Eksekvatuurissa tuomioistuin ei tarkasta ulkomaisen tuomion aineellista oikeellisuutta, vaan tämä on päinvastoin ehdottomasti kiellettyä, Tuomioistuin ei myöskään selvitä tuomion lainvoimaisuutta, koska sillä ei ole merkitystä tuomion tunnustamisen ja täytäntöönpanon kannalta. Eksekvatuurihakemuksen käsittelee se käräjäoikeus, jonka alueella velallisella tai muulla vastaajalla on kotipaikka. Jos vastaajalla ei ole kotipaikkaa täytäntöönpanomaassa, toimivalta kuuluu käräjäoikeudelle, jonka alueella täytäntöönpanon on tarkoitus tapahtua. (Koulu & Lindfors 2009, 405 – 406.)

Jäsenvaltioissa annettujen tuomioiden rajat ylittävän täytäntöönpanon tehostamiseksi uusissa EU:n asetuksissa eksekvatuuria ei enää edellytetä. TEE-asetuksessa (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus n:o 805/2004, maksamismääräysasetuksessa ja vähäisiin vaatimuksiin sovellettavassa asetuksessa) mahdollistetaan rajat ylittävä täytäntöönpano suoraan ilman eksekvatuuria. TEE-asetuksen nojalla annettu eurooppalainen täytäntöönpanoperuste, maksamismääräys sekä vähäisiin vaatimuksiin sovellettavassa menettelyssä annet-

tu tuomio pannaan täytäntöön jäsenvaltioissa samaa menettelyä noudattaen kuin kansalliset tuomiot. Jäsenvaltioiden on täytäntöönpanossa kohdeltava näitä toisen jäsenvaltion tuomioistuimen antamia päätöksiä, ikään kuin ne olisi annettu niiden omissa tuomioistuimissa. (Koulu & Lindfors 2009, 405.)

Nykyisin velkoja voi rajat ylittävissä siviili- ja kauppaoikeudellisissa asioissa, rahamääräisen saatavan perimiseksi hakea eurooppalaisen maksamismääräyksen antamista erityisessä maksamismääräysmenettelyssä sen sijaan, että nostaisi tavanomaisen kanteen tuomioistuimessa. Maksamismääräysmenettelyä säätelee Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus n:o 1896/2006 eurooppalaisen maksamismääräysmenettelyn käyttöönotosta. Menettely on tarkoitettu nopeuttamaan ja yksinkertaistamaan riitauttamattomia saatavia koskevia oikeudenkäyntejä ja alentamaan niistä aiheutuvia kuluja. Tuomioistuimen antama maksamismääräys käy ulosottoperusteeksi jäsenvaltioissa. (Koulu & Lindfors 2009, 403.)

26 YHTEENVETO

Ulosoton tilastojen mukaan yksityishenkilöt esiintyvät harvoin velkojina. Yleensä hakijat eli velkojat ovat enimmäkseen verojen ja julkisten maksujen velkojia, vakuutusyhtiöitä, rahoitusyhtiöitä (kulutusluottovelat) tai perintätoimistoja. Ulosoton velallisista suurin osa on luonnollisia henkilöitä, ulosoton vakioasiakkaita ja heidän velkamääränsä ovat pieniä. Yleisin täytäntöönpanotapa ulosotossa on toistuvaistulon ulosmittaus. Tuntuukin siltä, että nykyisin päädytään ulosottoon yhä vähäisemmistä veloista ja yhä nuorempina.

Tietojärjestelmien kehittyminen ja sähköisen asiainn mahdollisuus on nopeuttanut ja helpottanut asioiden käsittelyä velkojan kannalta. Vireillä on myös ulosoton organisaatiomuutos ja työtapojen uudistaminen, jotka onnistuessaan tehostavat toimintaa. Oikeussuojakeinot ulosotossa ovat hyvät ja velkojalla on ulosottoprosessin aikana mahdollisuus monasti puuttua asian kulkuun hakemalla muutosta.

Ulosottokaari on laaja säädös ja sen purkaminen helposti luettavaksi ja ymmärrettäväksi ei ole helppoa. Tarkoitukseni oli ottaa tietoja uudesta ulosottokaaresta ja tuoda ulosotto prosessi tiivistettynä luettavaksi niin, että velkoja voisi käyttää työtäni ”alkutietona” ja syventää sitten tietämystään asiakkoittain tarpeen mukaan. Säädös sisältää monia toimenpiteitä ja asioita, jotka avautuakseen vaatisivat laajempaa käsittelyä kuin tämä lopputyö. Lopputyö sisältää varsin paljon lakitekstiä, mutta mielestäni se on tässä välttämätöntä. Hämmästykseni monet lähdekirjat oli kirjoitettu suoraan ulosottokaaresta. Lähdeartikkeleita ja –teoksia oli myös yllättävän vähän ja alan kirjoittajien joukko on Suomessa harvalukuinen.

Taloudellinen taantuma vaikuttaa ihmisten velkaantumiseen ja sen seurauksena joudutaan ehkä tekemisiin ulosoton kanssa. Ulosotto prosessiin perehtyvä huomaa, että ulosotossa on erilaisia vaihtoehtoja selviytyä veloista. Halu neuvotella velkojan ja ulosoton kanssa sekä halu maksaa velat johtaa yleensä hyvään lopputulokseen.

KAAVIOT

Kaavio 1: Normaali ulosottomenettely, s. 16

Kaavio 2: Suppea ulosottomenettely, s. 17

Kaavio 3: Muutoksenhaku ulosotossa, 78

LÄHTEET

EY n:o 44/2001 Bryssel I –asetus tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla

EY n:o 805/2004 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus riitauttamattomia vaatimuksia koskevan eurooppalaisen täytäntöönpanoperusteen käyttöönotosta.

EY n:o 1896/2006 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus eurooppalaisen maksamismääräysmenettelyn käyttöönotosta

Havansi, E. 2007. Oikeudenkäynti ja pakkotäytäntö. Kolmas painos. Helsinki: Yliopistopaino.

HE 83/2006 Hallituksen esitys Eduskunnalle ulosottokaareksi ja laiksi verojen ja maksujen täytäntöönpanosta sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi.

HE 46/2009 Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi Valtakunnanvoudinvirastosta, ulosottokaaren eräiden säännösten voimaantulosta ja ulosottokaaren muuttamisesta.

HenkTL, Henkilötietolaki 22.4.1999/523

Koulu, R. & Lindfors, H. 2009. Ulosotto-oikeus. Helsinki: Edita Prima Oy.

Lindström, J. 2005. Luotonvalvonta ja saatavien perintä. Toinen painos. Piekämäki: RT-Print Oy.

Linna, T. 2008. Ulosottokaaren pääkohdat. Helsinki: Karisto Oy.

Linna, T. & Leppänen, T. 2005. Ulosottomenettely. Toinen painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

OK, Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4

PK, Perintökaari 5.2.1965/40

Rikalainen, E. & Uitto, T. 2008. Pakkokeinot ja saatavien perintä. Gummerus Kirjapaino Oy.

Saarnilehto, A., 2009. Sopimusoikeuden perusteet. Gummerus Kirjapaino Oy

UK, Ulosottokaari 15.6.2007/705

VahKL, Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412

VanhL, Laki velan vanhentumisesta 15.8.2003/728

VNA, Valtioneuvoston asetus ulosottomenettelystä 20.12.2007/1322