

KYMENLAAKSON AMMATTIKORKEAKOULU
Liiketalouden koulutusohjelma / Julkishallinto ja juridiikka

Teemu Sippo

HÄÄDÖN TÄYTÄNTÖÖNPANO KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTOSSA

2010

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	4
ABSTRACT	5
LYHENTEET	6
1 JOHDANTO	7
2 HÄÄDÖN ASEMA TÄYTÄNTÖÖNPANOSSA	8
3 HÄÄTÖPERUSTE	8
3.1 Häätöperusteena tuomio	8
3.2 Häätöperusteena muu kuin tuomio	12
4 ASIANOSAISET HÄÄDÖSSÄ	13
5 HÄÄDÖN TÄYTÄNTÖÖNPANON EDELLYTYKSET JA ESTEET	14
5.1 Häätötuomion lainvoimaisuus	14
5.2 Vakuus häädön täytäntöönpanemiseksi	15
5.3 Häädön täytäntöönpanon keskeytys	15
5.4 Häätötuomion kumoutuminen	16
6 HÄÄDÖN HAKEMINEN	16
6.1 Vireilletuloilmoitus	17
6.2 Muuttopäivän asettaminen	17
7 ILMOITUS ASUNTO- JA SOSIAALIVIRANOMAISILLE	19
8 HÄÄTÖTOIMITUS	19
8.1 Toimituspaikka	19
8.1.1 Kohdetiloihin pääsy ja voimankäyttökeinot	20
8.1.2 Järjestyksenpito toimituspaikalla	20
8.2 Asiamies	21
8.3 Häätöpöytäkirja	22
8.4 Toimitustodistaja	22
9 HÄÄDÖN TOIMITUSTAVAT	23
9.1 Häätö omaisuuden poiskuljetuksella	23

9.1.1 Arvoton ja vähäarvoinen omaisuus	23
9.1.2 Ulosmittausarvoinen omaisuus	24
9.1.3 Erityisomaisuus	24
9.2 Häätötiloihin pääsyn estäminen	25
9.3 Uhkasakkohäätö	26
10 HÄÄDÖN JULKISUUS	27
10.1 Häätötoimituksen julkisuus	27
10.2 Asiakirjajulkisuus	27
11 MUUTOKSENHAKU	29
11.1 Muutoksenhaku ulosottovalituksella	29
11.2 Muutoksenhaku häätöperusteeseen	30
11.3 Häädön kumoutuminen muutoksenhaussa	30
11.4 Kantelu eduskunnan oikeusasiamiehelle ja oikeuskanslerille	31
12 TÄYTÄNTÖÖNPANOMAKSUT	31
13 HÄÄTÖMÄÄRÄT KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTOSSA	32
14 LOPPUPÄÄTELMÄT	33
LÄHTEET	36
LIITTEET	
Liite 1. Ulosottihakemus	
Liite 2. Vireilletuloilmoitus	
Liite 3. Päätös muuttopäivän lykkäämisestä	
Liite 4. Häätöpöytäkirja	
Liite 5. Päätös omaisuuden käsittelystä häädön täytäntöönpanossa	

TIIVISTELMÄ

KYMENLAAKSON AMMATTIKORKEAKOULU

Liiketalous, Kouvola

SIPPO, TEEMU	Häädön täytäntöönpano Kymenlaakson ulosottovirastossa
Opinnäytetyö	38 sivua + 5 liitesivua
Työn ohjaaja	Lehtori Päivi Ollila
Toimeksiantaja	Kymenlaakson ulosottovirasto
Helmikuu 2010	
Avainsanat	ulosottovirasto, ulosottokaari, häätöperuste, ulosottomies, häätö

Tämän työn tavoitteena on antaa tietoa häädön hakijoille ja hädettäville häätöprosessin kulusta Kymenlaakson ulosottovirastossa. Lisäksi työssä pohditaan häädön täytäntöönpanossa syntyviä ongelmia sekä Kymenlaakson ulosottovirastossa toimitettujen häätöjen määrien kehittymistä.

Häätö on ulosoton täytäntöönpanotoimista kenties raskain. Sen tarkoituksena on poistaa hädettävä ja hänen omaisuutensa asunnostaan tai muista käytössään olleista tiloista. Häädön täytäntöönpanon toimittaa ulosottoviranomainen ja se edellyttää aina niin sanottua häätöperustetta. Häätöperusteena toimii useimmiten tuomioistuimen antama tuomio, jossa veloitetaan vastaajaa muuttamaan pois käytössään olevista tiloista. Häätötuomion antamisen jälkeen häätö voidaan laittaa vireille toimivaltaisessa ulosottovirastossa. Häätöasian tullessa vireille asianosaisille lähetetään vireilletuloilmoitus, jossa ilmoitetaan muun muassa hädettävän viimeinen muuttopäivä. Itse häätö voidaan toimittaa muuttopäiväksi ilmoitetusta seuraavana päivänä. Yleisimmin häätö toimitetaan poistamalla hädettävä henkilö tiloista ja vaihtamalla häädön kohdetilojen lukot. Jos hädettävä ei ole itse poistanut omaisuuttaan häätötiloista muuttopäivään mennessä, arvokas omaisuus ulosmitataan, eritysomaisuus otetaan ulosottomiehen toimesta talteen ja vähäarvoisen omaisuuden hävittämisestä huolehtii häädön hakija. Häädöstä syntyvät kulut, kuten täytäntöönpanokulut ja lukkojen vaihdosta syntyvät kulut peritään ulosottoteitse hädettävältä. Muutosta häätöön voidaan hakea ulosottovalituksella kolmen viikon sisällä häädön toimittamisesta.

Kymenlaakson ulosottovirastossa häädöt toimitetaan lähes poikkeuksetta samalla kaavalla ja ongelmia häädön täytäntöönpanossa syntyy vain harvoin. Epäselvyyksiä häätöjen yhteydessä syntyy yleensä vain hädettävän omaisuuden hävittämiseen liittyen. Häätömäärissä ei ole tapahtunut suurta muutosta vuosien 2008 ja 2009, mutta maksuvaikkeudet näkyvätkin ulosoton asiamäärissä pienellä viiveellä. Tulevaisuudessa häätöjen määrän uskotaankin kasvavan maailmantalouden heikentymisen ja työttömyyden lisääntymisen takia.

Tutkimus on toteutettu tutkimalla kirjallisuutta, elektronisia lähteitä ja Internet-lähteitä. Työssä on käytetty myös ulosoton valtakunnallisesta tietojärjestelmästä saatuja tilastoja sekä haastateltu Kymenlaakson ulosottoviraston henkilökuntaa.

ABSTRACT

KYMENLAAKSON AMMATTIKORKEAKOULU

University of Applied Sciences

Business and Administrations

SIPPO, TEEMU	Enforcement of eviction in enforcement office of Kymenlaakso
Bachelor's Thesis	38 pages + 5 pages of appendices
Supervisor	Päivi Ollila, Senior Lecturer
Commissioned by	enforcement office of Kymenlaakso
February 2010	
Keywords	enforcement office, enforcement code, eviction basis, bailiff, eviction

Eviction is one of the severest execution actions in enforcement. The purpose of eviction is to remove the evicted and the property of evicted from the apartment or other premises that are in the use of the evicted. Eviction is executed by a bailiff and it always requires an eviction basis, usually a sentence of the court, which obligates the defendant to move out from the premises that are in his use. After the sentence has been given, eviction can be executed in a competent enforcement office. When the eviction case is pending the bailiff sends notice of pendency to parties. The moving date is announced in a notice of pendency among other things. Eviction itself can be executed the day after the announced moving date. Usually eviction is executed by removing the evicted from the premises and by changing the locks of the premises. If the evicted hasn't moved his or her property off the premises in time, valuable property is attached, special property is taken to storage and valueless property is destroyed by the applicant. The costs of eviction, e.g. execution costs and lock changing costs are recovered from the evicted by bailiff. Appeals to eviction are made by enforcement appeal within three weeks of the enforcement of the eviction.

The objective of this thesis was to give applicants of eviction and the evicted some information about the process of eviction in enforcement office of Kymenlaakso. The thesis examines the problems that arise in enforcement of eviction. It also examines the progress of eviction numbers in the enforcement office of Kymenlaakso.

The thesis was made by researching literature, electronic sources and Internet sources. Information obtained from nationwide enforcement information system and interviews with employees of the enforcement office of Kymenlaakso have also been used as source of this research.

Evictions in the enforcement office of Kymenlaakso are executed almost always the same way and problems only rarely emerge. If problems emerge, they usually concern evictees destroyed property. Eviction numbers haven't grown between years 2008 and 2009, but payment difficulties usually show in a delay of enforcement matters. In future it is believed that the eviction numbers will grow, because of the state of the world's economy and the increase in unemployment.

LYHENTEET

AHVL	laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481
HE	hallituksen esitys eduskunnalle
Julkl	laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 21.5.1999/621
OK	oikeudenkäyntikaari
UK	ulosottokaari 15.6.2007/705

1 JOHDANTO

Häädössä on kyse kiinteistön tai sen osan käyttöoikeuden päättymiseen liittyvästä kiinteistön tai sen osan hallinnansiirtovelvollisuudesta. **Häädön tarkoitus on poistaa häädettäväksi velvoitettu henkilö (häädettävä) ja hänen omaisuutensa asunnosta tai muista hänen käytössään olleista tiloista.** Häätöprosessi voidaan jakaa kahteen vaiheeseen: häätöperusteen hankkimiseen ja häädön täytäntöönpanoon. Tämän työn pääpaino on nimenomaan häätöperusteen täytäntöönpanossa. Työn ulkopuolelle jäävät oikeudenkäyntimenettelyt, joissa häätöperuste annetaan.

Häädön täytäntöönpano perustuu ulosottokaaren säännöksiin, joka tuli voimaan 1.1.2008. Häätöä koskevat säännökset otettiin ulosottokaareen suoraan sellaisenaan ulosottolakiin 1.3.2004 tehdyistä muutoksista. Ennen ulosottolain uudistusta häätöjen täytäntöönpano perustui pelkästään vakiintuneisiin käytäntöihin. Ulosottokaaren voimaantulon myötä häädön täytäntöönpanoihin saatiin selvät säännökset.

Työssäni pyrin selvittämään ulosottokaaren ja Kymenlaakson ulosottoviraston toimintatapojen pohjalta häätöprosessia, häätöperusteen hankkimisesta lähtien aina häädön täytäntöönpanoon ja muutoksenhakuun asti. Lisäksi käsittelen häädön julkisuutta, häädöstä syntyviä maksuja, häädössä syntyviä ongelmia sekä häätömäärien kehittymistä Kymenlaakson ulosottovirastossa.

Työn aihe sai alkunsa Kymenlaakson ulosottovirastosta, jossa suoritin kolme kuukautta kestävästä työharjoitteluni. Aihe on siis tuttu jo ennen opinnäytetyön aloittamista. Työharjoitteluni aikana pääsin tutustumaan häädön täytäntöönpanon kaikkiin osa-alueisiin, josta on varmasti hyötyä myös työn tekemisessä. Haastavin osa työssä tulee olemaan työn empiirinen osa, jossa pyrin selvittämään, kuinka häädöt toimitetaan käytännössä, millaisia ongelmia häädöissä voi syntyä ja kuinka niiden määrät tulevat kehittymään tulevaisuudessa. Lisäksi ongelmia tulee tuottamaan lähdekirjallisuuden vähäisyys. Työn empiirisen osan teen työharjoittelustani saamien kokemusten pohjalta ja haastatteleamalla Kymenlaakson ulosottoviraston henkilökuntaa. Työssäni aion haastatella johtavaa kihlakunnanvoutia Kimmo Tuukkasta, kihlakunnanvouti Seppo Ylitaloa ja kihlakunnanulosottomies Ilkka Sydiä.

2 HÄÄDÖN ASEMA TÄYTÄNTÖÖNPANOSSA

Ulosoton tehtävä on panna täytäntöön tuomioon tai muuhun ulosottoperusteeseen sisältyvä oikeudellinen velvoite. Ulosotolla tarkoitetaan siis viranomaisen suorittamaa laiminlyödyn velvoitteen pakkotäytäntöönpanoa. Yleisin täytäntöön pantava velvoite on maksuvelvoite. Ulosoton tehtäviin kuuluu kuitenkin muutakin kuin maksuvelvoitteen täytäntöönpano. Muita ulosotossa täytäntöön pantavia velvoitteita ovat velvoite luovuttaa toiselle irtainta tai kiinteää omaisuutta (luovutusvelvoite), **velvoite luovuttaa kiinteistön tai tilojen hallinta (häätö)**, velvoite tehdä jotakin (tekemisvelvoite), velvoite olla tekemättä jotakin (kieltovelvoite) ja velvoite sallia, että toinen tekee jotakin (sallimisvelvoite). (Linna – Leppänen 2005, 15.)

3 HÄÄTÖPERUSTE

Ulosottoperusteesta säädetään ulosottokaassa (UK). Ulosottokaaren mukaan asiaa ei voida laittaa ulosotossa vireille ilman ulosottokaassa tarkoitettua ulosottoperustetta, jossa vastaajalle on asetettu tietty velvoite. Häädön toimeenpano edellyttää niin sanottua häätöperustetta. Häädön vireille saamiseksi ulosotossa on häädön hakijalla oltava siis häätöperuste, jossa **vastaaja velvoitetaan** luovuttamaan kiinteistön tai tilojen hallinta kantajalle taikka muuttamaan kiinteistön tai tilan osasta pois (rakennus, huoneisto, muu tila tai sen osa). (UK 2:2.)

Häätöperusteena toimii yleisimmin tuomioistuimen antama tuomio tai yksipuolinen tuomio. Häätöperusteeksi käy kuitenkin kaikki muutkin UK 2. luvun 2. pykälässä mainitut asiakirjat. Häätö voi esimerkiksi joissain tapauksissa perustua välitystuomioon (välimiesmenettelyssä annettu tuomio), hallintotuomioistuimen päätökseen tai muun viranomaisen päätökseen hallintolainkäyttöasiassa. Tuomioistuimen vahvistustuomio ei käy sellaisenaan häätöperusteeksi. Poikkeustapauksissa ulosottomies voi panna täytäntöön häädön ilman ulosottoperustetta omalla päätöksellään (Linna 2004, 11.)

3.1 Häätöperusteena tuomio

Tuomioistuimen antama häätötuomio perustuu yleisimmin vuokrasuhteeseen, mutta se voi perustua myös huoneiston hallintaan ottamiseen, määräykseen yhteiselämän lopettamisesta, hallinnan palauttamiseen omistajalle, maksuvelvoitteeseen, asumisoikeus-

sopimukseen tai perheensisäiseen lähestymiskieltoon. Häätötuomiota haetaan oikeudenkäymiskaaren (OK) mukaan käräjäoikeudesta suppealla tai tavallisella haastehakemuksella (OK 5:2–5:3). Häätötuomion yhteydessä käräjäoikeudelta haetaan lähes aina myös velvoitetta maksaa rästiin jääneet vuokrat. Yleensä häätötuomiota haettaessa käytetään suppeaa haastehakemusta, jolloin käräjäoikeuden kansliahenkilökunta voi antaa yksipuolisen tuomion (Linna 2004, 12).

Häädön perustuminen vuokrasopimukseen

Yleisimmin häätötuomio perustuu huoneenvuokrasuhteeseen ja joskus myös maanvuokrasuhteeseen. Näissä tapauksissa vuokralainen velvoitetaan muuttamaan pois tiloista tai alueelta vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamisen perusteella (Linna 2004, 14). Ero irtisanomisen ja purkamisen välillä on se, että irtisanominen päättyy irtisanomisajan jälkeen ja purkaminen päättää vuokrasopimuksen välittömästi.

Useimmiten häätö vuokra-asunnosta, johtuu ”vuokralaisen omasta syystä”. Tällöin häätö voi perustua huoneenvuokrasopimuksen purkuun tai irtisanomiseen. Huoneenvuokrasopimuksen purkamisen perusteena voivat olla seuraavat seikat: vuokranmaksun laiminlyönti, häiritsevän elämän viettäminen, vuokraoikeuden siirtäminen toiselle, vuokratilojen käyttö muihin kuin vuokrasopimuksessa tarkoitettuun käyttöön, huoneiston huono hoito tai vuokralainen rikkoo sovittuja säädöksiä terveyden ja järjestyksen säilyttämisestä. Perusteena vuokrasuhteen irtisanomiseen vuokranantajalla voi olla esimerkiksi vuokranantajan tarve päästä itse asumaan kyseisiin tiloihin. Tällöin vuokranantajan on irtisanottava vuokrasopimus kirjallisesti. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt vähintään vuoden. Lyhyemmissä kuin vuoden kestäneissä vuokrasuhteissa irtisanomisaika on 3 kuukautta. Jos vuokralainen ei muuta ennen irtisanomisajan umpeutumista, voi vuokranantaja hakea häätöä käräjäoikeudelta. (Saarnilehto 2005, 94.)

Häätö voi johtua myös muusta, kuin vuokralaisen ”omasta syystä”. Omaa syyttään vuokralainen voi tulla häädetyksi, kun vuokranantaja irtisanoa vuokrasopimuksen ja vuokralainen hakee tuomioistuimelta irtisanomisen julistamista tehottomaksi. Jos tuomioistuin ei julista irtisanomista tehottomaksi, vuokrasopimus päättyy ja vuokralaisen on muutettava tiloista häädön uhalla. (Saarnilehto 2005, 95.)

Häädön perustuminen huoneiston hallintaan ottamiseen

Häätötuomion perusteena voi olla myös asunto-osakeyhtiölain mukainen asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen päätös ottaa huoneisto hallintaan. Asunto-osakeyhtiölain 84. pykälän mukaan huoneiston hallintaan ottamista voidaan käyttää pakkokeinona, jos osakkeen omistaja on laiminlyönyt vastikkeiden maksunsa, huoneistoa on hoidettu niin huonosti, että siitä aiheutuu haittaa osakeyhtiölle tai osakkeenomistajalle, huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun, kuin mihin se on tarkoitettu, huoneistossa vieteen häiritsevää elämää tai huoneistossa asuva ei noudata asunto-osakeyhtiön järjestyssääntöjä. Näissä tapauksissa huoneiston hallinta ja käyttöoikeus siirtyy asunto-osakeyhtiölle yhtiökokouksen perusteella. Yhtiökokouksen päätös ei kuitenkaan sellaisenaan riitä häätöperusteeksi vaan häädöstä täytyy olla tuomioistuimen antama tuomio. (Linna 2004, 15.)

Yhtiökokouksen tekemä päätös huoneiston hallintaanotosta on annettava tiedoksi todisteellisesti 60 päivän kuluessa päätöksen teosta osakkeenomistajalle, vuokralaiselle tai muulle huoneistossa asuvalle, jonka jälkeen hänellä on oikeus moittia tuomioistuimessa yhtiökokouksen tekemää päätöstä (Asunto-osakeyhtiölaki 85. - 86. §). Moitekanne on laitettava tuomioistuimessa vireille 30 päivän sisällä tiedoksisaannista. Jos moitekanne hylätään tuomioistuimessa, voidaan yhtiökokouksen päätös ja tuomioistuimen päätös yhdessä panna täytäntöön ulosotossa häätöasiana. Jos taas moitekannetta ei nosteta 30 päivän sisällä, voi asunto-osakeyhtiö hakea häätötuomiota tuomioistuimelta suppealla haastehakemuksella, joka taas kelpaa sellaisenaan häätöperusteeksi. (Linna 2004, 16.)

Häädön perustuminen yhteiselämän lopettamiseen

Yhteiselämän lopettamisella tarkoitetaan avioeroasian yhteydessä tuomioistuimen antamaa päätöstä. Päätöksessä käsitellään lähinnä puolisoiden asumisjärjestelyjä. Tuomioistuimen antama päätös yhteiselämän lopettamisesta voi olla myös häätöperusteena. Avioliittolain 24. pykälän mukaan tuomioistuin voi määrätessään puoliset avioeroon, myös samalla toisen puolison vaatimuksesta määrätä, kumpi saa jäädä asumaan yhteiseen omistusasuntoon tai yhteiseen vuokra-asuntoon. Tällaisissa tapauksissa tuomioistuin arvioi, kumpi puolisoista on enemmän asunnon tarpeessa ja määrää toi-

sen osapuolen hädettäväksi. Määräys yhteiselämän lopettamisesta voi koskea myös avopuolisoita. (Avoliittolaki 24. §.)

Häädön perustuminen hallinnan palauttamiseen omistajalle

Häätö voidaan toimittaa tuomioistuimen antaman luovutustuomion perusteella. Luovutustuomiossa veloitetaan vastaajaa luovuttamaan tilojen hallinta takaisin oikealle omistajalle. Luovutustuomioissa hädettävä on se, joka on häirinnyt tai loukannut omistajan hallintaoikeutta. Esimerkkinä voidaan käyttää tilannetta, jossa hakija on voittanut tuomioistuimessa asunto-osakkeita koskevan omistusoikeusriidan. Tuomioistuimen antamassa luovutustuomiossa vastaaja on veloitettu luovuttamaan hakijalle kyseiset osakkeet. Hakija voidaan myös häätää tämän luovutustuomion perusteella. (Linna 2004, 18.)

Häädön perustuminen tavalliseen maksuveloitteeseen

Häätö voi poikkeustapauksissa perustua myös tavalliseen maksuveloitettuomioon. Tällainen tilanne voi tulla vastaan lähinnä vain, jos ulosottomies ulosmittaa irtainta omaisuutta, joka on asumiskäytössä. Ulosmittauksen kohteena voi olla esimerkiksi asunto-auto, jolloin maksuveloitettuomiossa vastaajana oleva häädetään ulosmittauksen varmistustoimena. Edellytyksenä kuitenkin tällöin, ettei muuta ensisijaisempaa ulosmitattavaa ole. Asunto-osakkeiden tai kiinteistön ulosmittaus maksuveloitteiden suorittamiseksi ei vielä johda häätöön, vaan ulosottomies ottaa ainoastaan haltuun osakekirjat tai ilmoittaa kiinteistön ulosmittauksesta kiinteistörekisteriin. Häätö voidaan toimittaa näissä tapauksissa vasta sen jälkeen, jos omaisuus päätetään huutokaupata eikä entinen omistaja suostu vapaaehtoisesti muuttamaan kiinteistöstä pois. (Linna 2004, 21-22.)

Häädön perustuminen asumisoikeussopimuksen purkamiseen

Asumisoikeus on asunnon hallintamuoto. Kyse ei ole kuitenkaan asunnon omistamisesta eikä vuokraamisesta. Aukas maksaa muuttaessaan asumisoikeusasuntoon osan asunnon hankintahinnasta eli asumisoikeusmaksun. Tämän lisäksi asukas maksaa käyttövastiketta joka kuukausi. Muuttaessaan pois asumisoikeusasunnosta asukkaalle palautetaan asumisoikeusmaksu. (Laki asumisoikeusasunnoista 1. §.)

Häätötuomio voi siis perustua asumisoikeussopimuksen purkamiseen. Asumisoikeussopimus voidaan purkaa ja häätö panna täytäntöön esimerkiksi asumisoikeusmaksun ja käyttövastikkeen laiminlyönnin takia tai häiritsevän elämän vuoksi. (Laki asumisoikeusasunnoista 36. §.)

3.2 Häätöperusteena muu kuin tuomio

Häätöperusteena turvaamistoimi

Ulosottovelallisen irtainta tai kiinteää omaisuutta voidaan panna takavarikkoon tuomioistuimen päätöksellä, jos on todennäköistä, että velallinen kätkee, hävittää, tai luovuttaa omaisuuttaan taikka menettelee muulla hakijan saamista vaarantavalla tavalla (OK 7:1). Turvaamistoimi voi olla OK 7. luvun 2. pykälän mukaan myös niin sanottu parempi oikeusperusteinen tai kyseessä voi olla OK 7. luvun 3. pykälässä mainittu muu peruste.

Takavarikko on oikeudenkäymiskaassa säädetty turvaamistoimi. Takavarikkoa käytetään saatavan ja paremman oikeuden turvaamiseksi. Takavarikko on ulosmittauksen tyyppinen täytäntöönpanotoimi, joka kohdistuu irtaimeen tai kiinteään omaisuuteen (UK 8:1). Irtaimen omaisuuden takavarikko toteutetaan yleensä ottamalla kohdeomaisuus vastaajan hallusta, mutta joskus ulosottomies voi tyytyä myös pelkkään hukkaamiskiellon antamiseen. (UK 4:31). Häätö voi tulla kyseeseen irtaimen omaisuuden takavarikon yhteydessä, kun takavarikoitu omaisuus on asumiskäytössä (esimerkiksi asuntovaunu). (Linna 2004, 23.)

Häätöperusteena hallintopäätös

Häätö voi perustua hallintopäätökseen (UK 2:2). Hallintopäätöksessä voidaan esimerkiksi poistaa oikeus käyttää virka-asuntoa. Tällainen hallintopäätös voidaan panna täytäntöön samalla tavalla, kuin tuomioistuimen antama tuomio. (HE 216/2001, 234.)

Häätöperusteena ulosottomiehen oma päätös

Häätö voi poikkeustapauksissa perustua ulosottomiehen omaan päätökseen. Häätö voidaan toimittaa ilman ulosottoperustetta ulosottomiehen omalla päätöksellä silloin, kun huutokaupalla myydyn kiinteistön tai asunto-osakkeen entinen omistaja ei muuta

myydystä kohteesta vapaaehtoisesti. Tällaisessa tapauksessa ulosottomiehen tulee antaa virka-apua kiinteistön tai asunto-osakkeen huutokaupasta ostaneelle häätämällä entinen asukas tiloista. Ulosottomiehen tulee tehdä virka-avusta kirjallinen päätös (UK 3:28). Huutokaupan jälkeinen häätö koskee vain velallista eli entistä omistajaa. Vuokralaista ei voida näin ollen häätää huutokaupan perusteella. Näissä tapauksissa vuokralaisen vuokrasopimus jatkuu normaalisti, vain vuokranantaja muuttuu entisestä omistajasta uudeksi omistajaksi. (Linna 2004, 25.)

4 ASIANOSAISET HÄÄDÖSSÄ

Asianosaisina häädöissä ovat hakija, vastaajat, johdannaishäädettävät ja sivulliset. Yleensä ulosoton toimet kohdistuvat vain ulosottooperusteessa vastaajana oleviin henkilöihin. Vastaajan lisäksi voidaan häätää myös häätöperusteessa mainitsematon muu henkilö. Muuna häädettävänä voi olla henkilö, jonka oikeus asua tiloissa perustuu vastaajan oikeuteen. Tällaisia henkilöitä ovat perheenjäsenet, alivuokralaiset ja muut tiloissa häädettävän luvalla asuvat henkilöt. Edellä mainitut henkilöt ovat niin sanottuja johdannaishäädettäviä. (Linna 2004, 44.)

Alivuokralainen

Alivuokrasuhde on vuokrasuhde, jossa vuokralainen vuokraa osan vuokraamastaan huoneistosta eteenpäin (Saarnilehto 2006, 9). Alivuokralainen tulee siis myös häädettäväksi, jos alivuokranantaja häädetään. Alivuokralaisen vuokrasuhde päättyy ilman irtisanomisaikaa samana ajankohtana, kuin alivuokranantajan vuokraoikeus tai muu oikeus käyttää huoneistoa. Vuokranantajan tulee asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (AHVL) mukaan ilmoittaa viivytyksettä vuokraoikeuden päättymisestä alivuokralaiselle (AHVL 85. §.)

Jälleenvuokralainen

Jälleenvuokrauksella tarkoitetaan sitä, kun vuokranantajalta asuinhuoneiston vuokranut vuokraa huoneiston edelleen kolmannelle osapuolelle. Jälleenvuokraukseen tarvitaan alkuperäisen vuokranantajan lupa. (Saarnilehto 2006, 9.)

Ensi vuokrasuhteen vuokranantaja voi purkaa ensivuokrasopimuksen tai jälleenvuokrasopimuksen, jos jälleenvuokralainen on syyllistynyt muuhun kuin vuokranmaksun

laiminlyöntiin. Näissä tapauksissa vastaajana häätötuomiossa on aina jälleenvuokralainen, ei ensivuokralainen, koska kohdetilat eivät ole ensivuokralaisen hallussa. Jälleenvuokralainen ei siis koskaan ole johdannaishäädettävä. (Linna 2004, 46.)

Vuokrasopimuksen voi tehdä myös useampi henkilö samoista tiloista. Esimerkiksi puoliset ovat voineet yhdessä vuokrata huoneiston. Jos häätö halutaan ulottaa molempiin puolisoihin, tulee häätöperusteessa vastaajina olla molemmat vuokraajat. Toista puolisoa, joka on myös vuokrasopimuksen osapuoli, ei siis voida häätää johdannaishäädettävänä. (Linna 2004, 47.)

Hakija

Häädön hakija on myös asianosainen häädössä. Yleensä hakijana on häätötilojen omistaja, mutta joskus hakija voi olla myös joku muu henkilö, joka on ollut kantajana häätöoikeudenkäynnissä (Linna 2004, 48). Hakijana voi siis olla myös esimerkiksi alivuokranantaja (AHVL 11. luku).

Vuokralaisen kuolema

Vuokralaisen kuolema häätötuomion antamisen jälkeen ei estä häädön täytäntöönpanoa. Jos vuokralainen kuolee, vuokrasuhde pysyy voimassa entisin ehdoin. Häädettävän kuollessa häätöperusteen saamisen jälkeen vastaajana häädön täytäntöönpanossa on kuolinpesä. Kuolinpesä on vastaajana myös häätöoikeudenkäynnissä, jos vuokralainen on kuollut ennen häätötuomion antamista. (AHVL 46. §.)

5 HÄÄDÖN TÄYTÄNTÖÖNPANON EDELLYTYKSET JA ESTEET

5.1 Häätötuomion lainvoimaisuus

Lainvoimaisen häätötuomion täytäntöönpanosta säädetään UK 2. luvun 3. pykälässä. Häätötuomio voidaan panna täytäntöön poikkeuksetta häätötuomion ollessa lainvoimainen. Täytäntöön pantavia tuomioita ovat käräjäoikeuden antama yksipuolinen tuomio, käräjäoikeuden lainvoimainen tuomio ja hovioikeuden tuomio, joka voidaan laittaa täytäntöön korkeimman oikeuden antamasta valitusluvasta huolimatta. Yhteiselämän lopettamispäätös voidaan myös panna heti täytäntöön, vaikkei se olisikaan vielä saanut lainvoimaa. Edellä mainitut häätötuomiot voidaan panna täytäntöön ilman ha-

kijan asettamaa vakuutta. Lainvoimaisen häätötuomion täytäntöönpanoa ei voida myöskään estää ylimääräisellä muutoksenhaulla, ellei tuomioistuin anna keskeytysmääräystä. (Linna 2008, 223.)

UK 2. luvun 6. pykälässä säädetään lainvoimaa vailla olevan käräjäoikeuden häätötuomion täytäntöönpanosta. Häätö voidaan siis panna täytäntöön jo lainvoimaa vailla olevan käräjäoikeuden tuomion perusteella. Tämä edellyttää kuitenkin, että hakija asettaa vakuuden. Vakuus asetetaan tuomion mahdollisen kumoutumisen varalta. Vakuuden on katettava muuttamisesta aiheutuva korvausvelvollisuus sekä muuttamisesta ja täytäntöönpanon peruuttamistoimista aiheutuvat kulut. Häädettävä ei voi estää häätöä asettamalla ”vastavakuutta”. Hakijavakuus on asetettava myös silloin, kun häätö perustuu tuomioistuimen antamaan luovutustuomioon. (Linna 2008, 223.)

5.2 Vakuus häädön täytäntöönpanemiseksi

Vakuus asetetaan siis häädön täytäntöönpanosta aiheutuvien kulujen ja vahingon varalta. Vakuuden määrän arviointi kuuluu yksinomaan kihlakunnanvoudille (UK 1:9). Vakuus voi olla pantti tai takaus taikka niiden yhdistelmä (UK 3:43). Yleensä ulosottomies vaatii kuitenkin vakuudeksi pelkän henkilötakauksen. Takauksen tulee olla omavelkainen ja jos takaajia on useampia, yhteisvastuullinen. Vakuutta ei vaadita silloin, kun hakijana on julkisyhteisö, julkisoikeudellinen laitos, valtion omaisuudenhoitoyhtiö tai Eläketurvakeskus. Vakuutta ei myöskään yleensä vaadita, kun kyseessä on luotto- tai vakuutuslaitos. Vakuus palautetaan vakuuden asettajalle, kun häätötuomio on saanut lainvoiman. Jos taas häätötuomio kumotaan, häädöstä aiheutuneet kulut ja korvaukset otetaan vakuudesta. (Linna 2004, 34.)

5.3 Häädön täytäntöönpanon keskeytys

Häädön täytäntöönpanon voi keskeyttää muutoksenhakemusta tai yksipuolistatuomiota koskevaa takaisinsaantihakemusta käsittelevä tuomioistuin. Tuomioistuin voi myös määrätä jo toimitetun häädön peruutettavaksi, mutta vain painavasta syystä (UK 2:13). Häädön esteenä voi myös olla velkajärjestelyssä tai yrityssaneerausmenettelyssä annettu väliaikainen kielto tai järjestelyn aloittamispäätös (Koskelo P. 1994, 179). Väliaikainen kielto voidaan antaa silloin, kun häätöperuste perustuu velkajärjestelyn tai yrityssaneerauksen piiriin kuuluvan vuokran tai vastikkeen maksamatta jättämiseen. (Koskelo – Lehtimäki 1997, 157.)

Velkajärjestelyn aloittamispäätös ei kuitenkaan aina tarkoita hädän toimittamatta jättämistä. Tuomioistuimien voi velkajärjestelyn aloittamispäätöksessä sallia hädän täytäntöönpanon, jos täytäntöönpanon estyminen olisi hakijan kannalta kohtuutonta, ottaen huomioon velkojan suorittamat toimenpiteet huoneiston osalta. Hakija on voinut esimerkiksi tehdä jo uuden vuokrasopimuksen. Häätö voidaan sallia velkajärjestelyn aloittamispäätöksessä myös silloin, jos on todennäköistä, että velallinen ei pysty maksamaan velkajärjestelyn jälkeenkään vuokria tai vastikkeita. Jos häätö perustuu huoneiston huonoon hoitoon tai häiritsevään elämään, voidaan häätö panna täytäntöön velkajärjestelyn aloittamisesta huolimatta. Häädettävän asettaminen konkurssiin ei sen sijaan estä hädän täytäntöönpanoa. Ainoastaan häädettävänä oleva vastaaja muuttuu konkurssipesäksi. (Linna 2004, 36–39.)

5.4 Häätötuomion kumoutuminen

Ulosottoasian vireilläolo päättyy yleensä välittömästi, jos ulosottooperusteena oleva tuomio kumotaan. Ulosottokaaren mukaan häätö on kuitenkin peruutettava vasta, kun lopullinen tuomio on lainvoimainen. Tuomion peruuttamisesta ja hädän täytäntöönpanosta aiheutuvat kulut joutuu korvaamaan hakija. Vahingonkorvauksen määrän arvio tuomioistuimien vahingonkorvauslain perusteella. Jos häätö on toimitettu ennen lainvoimaista tuomiota, saadaan korvaus hakijan asettamasta vakuudesta. Korvausta ei voida kuitenkaan suoraan ottaa vakuudesta vaan tuomioistuimen on ensin annettava siitä tuomio. (Linna 2004, 36.)

6 HÄÄDÖN HAKEMINEN

Häätötuomion antamisen jälkeen häätö voidaan laittaa vireille ulosottovirastossa. Häätöä voidaan hakea UK 3. luvun 1. pykälän mukaan kirjallisella hakemuksella, sähköisellä viestillä (esimerkiksi sähköposti) tai sähköisellä viestillä, joka toimitetaan teknisellä käyttöyhteydellä (tietojärjestelmähakemus). Ulosottohakemus pohja on liitteenä 1. Ulosottohakemuksen lisäksi hakijan on toimitettava häätöperuste alkuperäisenä tai viranomaisen antamana jäljennöksenä toimivaltaiseen ulosottovirastoon. *Ulosottooperuste voidaan toimittaa myös muuna jäljennöksenä tai telekopiona, jos ulosottomies katsoo, ettei useampikertaisen perinnän vaaraa ole* (UK 3:5). Toimivaltaisella ulosottovirastolla tarkoitetaan sitä ulosottovirastoa, jonka piirissä vastaaja asuu. Jos häätöä on haettu sähköisesti, tulee häätöperuste lähettää jälkikäteen esimerkiksi postit-

se. Asiakirjojen saavuttua ulosottovirastoon häätöasia voidaan laittaa vireille ja ulosottomies voi ruveta toimiin häädön täytäntöönpanemiseksi. (Linna – Leppänen 2005, 205–226.)

6.1 Vireilletuloilmoitus

Häädön täytäntöönpano alkaa vireilletuloilmoituksen tiedoksiannosta. Vireilletuloilmoitus sisältää: ilmoituksen asian vireilletulosta, muuttokehotuksen, ilmoituksen kuinka toimitaan paikalle jääneen omaisuuden suhteen, asiaa hoitavan ulosottomiehen yhteystiedot sekä yhteydenottopyynnön (UK 3:33). Yhteydenottopyynnön tarkoitus on antaa häädettävälle mahdollisuus keskustella esimerkiksi mahdollisesta muuttopäivän siirtämisestä. Liitteenä 2 on malli vireilletuloilmoituksesta. (Linna 2004, 53.)

Vireilletuloilmoitus ja muuttokehotus tulee antaa häädettävälle tiedoksi kirjallisesti. Lain mukaan kehotus lähetetään häädettävälle postitse häätökohteen osoitteeseen sekä muihin osoitteisiin, joissa häädettävien tiedetään oleskelevan. Kehotus voidaan jättää myös häätökohteen tiloihin suljetussa kuoressa tai avonaisena ilmoituksena (UK 7:2). Muille häädettäville, kuten alivuokralaisille muuttokehotus annetaan tiedoksi samalla tavalla kuin vastaajallekin. Ulosottomies voi myös tarvittaessa käyttää todisteellista tiedoksiantoa (UK 3:40). Todisteellista tiedoksiantoa käytetään vain silloin, jos ulosottomies epäilee, että tiedoksisaanti kiistetään. (Linna 2004, 56–57.)

6.2 Muuttopäivän asettaminen

Muuttokehotukseen merkitään muuttopäivä, jolla tarkoitetaan sitä päivää jolloin häädettävän on viimeistään muutettava pois häätötuomiossa mainituista tiloista. Häätö voidaan toimittaa muuttopäiväksi merkitystä seuraavana päivänä. Häätöä ei voida suorittaa ennen muuttokehotuksessa ilmoitettua muuttopäivää, ellei häädetty itse aiheuta jotain sellaista, jonka takia muuttopäivää pitäisi aikaistaa. Häätöä voidaan aikaistaa tilanteissa, joissa häädettävä esimerkiksi rikkoo huoneistoa. Jos häätöä aikaistetaan, tulee ulosottomiehen tehdä itseoikaisu muuttopäivän muuttamisesta. (Linna 2008, 225.)

Ulosottomies asettaa muuttopäivän 1 - 2 viikon päähän muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä. Tiedoksisaanti aika on seitsemän päivää siitä, kun muuttokehotus on annettu postin kuljetettavaksi tai se on jätetty tiloihin. Muuttopäivä asetetaan normaalisti siis 2 - 3 viikon päähän muuttokehotuksen lähettämisestä. (Linna 2008, 225.)

Häädettävällä ja hakijalla on oikeus tulla kuulluksi muuttopäivää koskien. Muuttopäivä voidaan määrätä aikaisemmaksi tai myöhäisemmäksi, jos siihen on painavat perusteet. Myöhäisemmäksi muuttopäivä voidaan asettaa, jos siitä ei synny hädön hakijalle huomattavaa haittaa ja häädettävällä on hyvät perusteet muuttopäivän lykkäämiseen (UK 7:4). Useimmiten hädön lykkääminen johtuu häädettävän perustellusta pyynnöstä. Häädettävä voi esimerkiksi tarvita lisää aikaa uuden asunnon tai muutto-auton järjestämiseen. Häädettävä voi myös pyytää lisää aikaa sopiakseen hakijan kanssa esimerkiksi vuokratien maksusta ja ulosottihakemuksen peruuttamisesta. Muita lisäajan tarpeen syitä voi olla muun muassa terveyden tai lasten olosuhteisiin liittyvät seikat. Lykkäystä häädettävä voi pyytää suullisesti tai kirjallisesti. Hakija sen sijaan voi joutua hädön täytäntöönpanoa vetoamalla esimerkiksi häätöä koskevien tilojen huonon hoitoon tai hakijan omaan tarpeeseen päästä asumaan kyseisiin tiloihin. Jos hädön lykkäämiseen päädytään, on ulosottomiehen syytä tehdä siitä perusteltu kirjallinen päätös (UK 3:28). Myös kirjallisesti haetun lykkäyksen hylkäämisestä tulisi tehdä kirjallinen päätös. Kihlakunnan ulosottomiehen päätös muuttopäivän lykkäämisestä on liitteenä 3. Hädön lykkäystä koskevaan päätökseen ei voi hakea muutosta. (Linna 2004, 71–73.)

Häätö tulee toimittaa viimeistään kahden kuukauden sisällä asian vireilletulosta, ellei pitempään lykkäämiseen ole painavaa perustetta. Häätöä voidaan lykätä hakijan suostumuksella korkeintaan kuusi kuukautta ilman, että häätöasian vireilläolo raukeaa. Jos häätöä ei toimiteta tuossa ajassa, voidaan olettaa, että hädön hakijan ja häädettävän välille on syntynyt hiljaisesti uusi vuokra- tai muu käyttöoikeussopimus. (Linna 2004, 75-77.)

Häätö ei välttämättä aina koske vuokralaisen ja vuokranantajan suhdetta. Häätö voidaan toimittaa myös, kun kyseessä on aviopuolisoiden yhteiselämän lopettaminen tai muu siihen rinnastettava häätö. Tällöin häätöpäivää ei määrätä vaan häätö tulee toimittaa niin pian kuin se on kohtuudella mahdollista (HE 216/2001, 200.)

Häädettävä ei saa hädön lykkäyksen jälkeen asua vuokranantajan tiloissa ilmaiseksi vaan häädettävän on hakijan vaatimuksesta maksettava vuokraa samoin ehdoin kuin ennenkin. Vuokraa maksetaan hädön toimittamiseen saakka ja se maksetaan suoraan vuokranantajalle, ei ulosottomiehelle. Vuokra voidaan vaatia häädettävältä etukäteenkin, jos sitä pidetään kohtuullisena. (HE 216/2001, 200.)

7 ILMOITUS ASUNTO- JA SOSIAALIVIRANOMAISILLE

Ulosottomiehen tulee lain mukaan ilmoittaa paikkakunnan asunto- ja sosiaaliviranomaisille, jos häätötiloissa asuu, lapsia joiden asumisen järjestäminen on epäselvää tai tiloissa asuu henkilöitä, jotka ovat välittömän huolenpidon tarpeessa (UK 7:3). Ilmoituksen kyseiset viranomaiset voivat saada joko häätöasian vireilletulon tai häätötoimituksen yhteydessä. Ilmoitettavat tiedot ulosottomies voi saada häädettävän rekistereistä (väestötietorekisteri), käymällä ennen häätöä häätöpaikalla tai itse häätötoimituksen yhteydessä. (Linna 2004, 60.)

Ilmoitus voidaan tehdä molemmille viranomaisille tai vain toiselle riippuen tapauksesta. Jos häädettävällä tai muulla häätötiloissa asuvalla koetaan olevan tarvetta sosiaalihuollon palveluihin, yhteyttä tulee ottaa vain sosiaaliviranomaisiin. Sosiaalihuollon palveluita voivat olla muun muassa sosiaalityö, laitoshuolto, lasten ja nuorten huolto, kehitysvammaisten erityishuolto tai päihdyttävien aineiden väärinkäytön huolto (Linna 2004, 64–65). Jos kyse on taas pelkästä asunto-ongelmasta, riittää ilmoitus asuntoviranomaisille. Molempiin voidaan ottaa yhteyttä esimerkiksi, kun häätötiloissa asuu lapsia, joiden häädön jälkeistä asuinpaikkaa ei ole järjestetty. (HE 2001/216, 198.)

Häätöä ei voida toimittaa, kun vielä häätöpäivänäkin häätötiloissa asuu välittömän sosiaalihuollon tarpeessa olevia henkilöitä tai lapsia, joille ei ole järjestetty uutta asuinpaikkaa (HE 2001/216, 199). Tällaisissa tapauksissa häätö toimitetaan vasta, kun asunto- ja sosiaaliviranomaisille on annettu mahdollisuus järjestää häädettävien asuminen tai selvittää sosiaalihuollon palvelujen tarve. Ulosottomies voi myös pyytää tarvittaessa virka-apua häätötoimitukseen asunto- ja sosiaaliviranomaisilta (Linna 2004, 66.)

8 HÄÄTÖTOIMITUS

8.1 Toimituspaikka

Häätö kohdistuu aina häätötuomiossa mainittuihin tiloihin. Se ulottuu lisäksi häätötuomiossa mainittuihin tiloihin välittömästi liittyvään alueeseen (UK 3:22). Tällä alueella tarkoitetaan kerrostaloasunnosta häädettäessä kerrostalon rappukäytävää, varastotiloja ja pihamaata kulku- ja kuljetusväylän osalta. Häädön kohdistuessa kiinteistöön, toimi-

tuspaikkana on luonnollisesti koko kiinteistö. Häätö voi kohdistua myös maa-alueeseen, kuten auto- tai venepaikkaan. (HE 216/2001, 112.)

8.1.1 Kohdetiloihin pääsy ja voimankäyttökeinot

Ulosottomiehellä ei ole yleensä oikeutta mennä häätötiloihin ennen muuttopäivän umpeutumista. Laissa annetaan kuitenkin mahdollisuus mennä asumiskäyttöön tarkoitettuun asuntoon etukäteen silloin, kun ulosottomiehellä on perusteltu olettaus, että häätötiloissa on ulosmittauskelpoista omaisuutta, joilla voidaan kattaa esimerkiksi vuokratästejä. Näissä tapauksissa ei tarvita velallisen suostumusta kohdetiloihin pääsemiseksi. Häädön kohdistuessa liiketiloihin tai vapaa-ajan asuntoon, on ulosottomiehellä oikeus mennä tiloihin etukäteen, jos se on tarpeellista häädön täytäntöönpanon kannalta. Käytännössä tätä mahdollisuutta ei kuitenkaan käytetä, ainakaan kovin usein. (Linna 2004, 87–88.)

Häätötoimituksessa ulosottomiehellä on oikeus avata ja avauttaa lukkoja sekä ovia, jos tiloihin ei muuten päästä. Jollei yleisavainta ole käytettävissä, eikä paikalla ole ketään, joka avaisi oven häätötiloihin, on ulosottomiehellä oikeus käyttää lukkoseppää. Sisätiloissa voidaan myös avata voimakeinoin tiloja omaisuuden poistamiseksi. Lukot voidaan avauttaa esimerkiksi silloin, kun kerrostalon säilytystiloissa (verkkovarastoissa) nähdään olevan ulosmittausarvoista omaisuutta (Syd 3.11.2009). Yksityisyyden suoja ei kuitenkaan saa tarpeettomasti rikkoa. Esimerkiksi lukolla suljettua päiväkirjaa ei saa avata voimakeinoin. (Linna 2004, 88–89.)

8.1.2 Järjestyksenpito toimituspaikalla

Ulosottomiehellä on järjestyksenpito-oikeus toimituspaikalla. Jos ulosottomies kohtaa häätöä toimittaessaan toimituspaikalla vastarintaa, jolla pyritään estämään häädön täytäntöönpano, saa ulosottomies kehottaa asianomaista poistumaan paikalta. Jos poistumiskehotusta ei noudateta, ulosottomies voi tarvittaessa pyytää virka-apua poliisilta tai ohjata vastarintaa tekevän henkilön itse pois paikalta (UK 3:23). Yleensä voidaan lähteä siitä, että ulosottomies voi omin voimin korkeintaan ohjata vastarintaa tekevän henkilön ulos kantamalla, jollei vastarinta ole erityisen kovaa. Ulosottomiehellä ei kuitenkaan ole oikeutta käyttää voimakeinoja avainten haltuun ottamiseksi häädettävältä, vaikka häädettävän pitäisikin luovuttaa avaimet häädön yhteydessä. Tällaisissa tapauksissa lukot vaihdetaan ja siitä aiheutuvat kulut peritään häädettävältä täytän-

töönpanokuluina. Ulosottomiehellä on siis toimivalta vain poistaa häädettävät ja heille kuuluva omaisuus toimitustiloista. Häädettävän lisäksi toimituspaikalla voi olla ulkopuolisia, joilla on velvollisuus ilmoittaa ulosottomiehelle pyydettyä nimensä ja osoitteensa. Jos tietoja ei luovuteta, voi ulosottomies pyytää virka-apua poliisilta tietojen saamiseksi (UK 3:24). (Linna 2004, 89–91.)

Kymenlaakson ulosottovirastossa virka-apua pyydetään poliisilta aina silloin, kun häädettävä ei suostu kehotuksesta poistumaan tiloista. Ulosottomies ei siis itse ikinä kannata häädettävää ulos häätötiloista. Tavallisimmin häädettävä ei edes ole paikalla häätötoimituksessa ja vaikka olisikin, ymmärtää häädettävä yleensä lähteä vapaaehtoisesti toimituspaikalta, eikä virka-apua poliisilta näin ollen tarvita. Virka-apu pyydetään paikalle etukäteen silloin, kun oletetaan, että häätötoimituksessa voi syntyä vastarintaa. Tällainen tilanne voi tulla, kun häädettävä on aikaisemmin häädetty toisesta asunnosta ja häätötoimituksessa on syntynyt vastarintaa. (Syd 3.11.2009.)

8.2 Asiamies

Häädettävällä ja hakijalla on oikeus käyttää asiamiestä ja avustajaa häätöasiassa (UK 3:10). Hakija voi nimetä asiamiehensä hakemuksessa tai myöhemmin asian tultua viereille. Asiamiehen valtuutta voidaan rajata valtakirjassa. Hakijan asiamiehen toimivaltaan kuuluu muun muassa suostumuksen antaminen muuttopäivän lykkäämiseen. Häädettävän asiamiehellä on sen sijaan oikeus esimerkiksi pyytää muuttopäivän lykkäämistä. Valtakirjaa eivät tarvitse asianajaja, julkinen oikeusavustaja eikä tietojärjestelmähakijan asiamies. (Linna - Leppänen 2005, 293.)

Häätö voidaan toimittaa muuttopäivän jälkeen, eikä sen tarkempaa ajankohtaa tarvitse välttämättä ilmoittaa häädettävälle. Tämä aiheuttaa sen, että häädettävä ei aina tiedä milloin itse häätö suoritetaan. Näin ollen häädettävä ei voi varata asiamiestä tai avustajaa etukäteen. Häädettävällä on kuitenkin oikeus hädössä läsnä ollessaan pyytää asiamies tai avustaja paikalle. Ulosottomiehen on lykättävä häätöä sen verran, että avustaja pääsee paikalle. Häätöä ei kuitenkaan tarvitse lykätä tunteja vaan avustajan on saavuttava toimituspaikalle kohtuullisessa ajassa. Avustajan käyttö hädöissä on todella harvinaista. (Linna 2004, 91–92.)

8.3 Häätöpöytäkirja

Ulosottomiehen tulee pitää häätötoimituksesta pöytäkirjaa, jos toimituksessa esitetään väitteitä tai vaatimuksia taikka, jos siihen ilmenee muuten aihetta (UK 3:25). Yleensä on syytä tehdä pöytäkirja aina, kun häädettäviä on paikalla. Häädettävä voi väittää häädön yhteydessä esimerkiksi, että on maksanut osan tai kaikki vuokratähteistä. Nämä väitteet on kirjattava pöytäkirjaan ja otettava huomioon vuokria koskevassa ulosmittauksessa. Jos pöytäkirjaa ei tehdä, tulee ulosottomiehen tehdä muistiinpanoja toimituksesta. Pöytäkirjaan tulee merkitä häädettävän läsnäolo, häädettävän väitteet, mahdolliset toimitustodistajat, ulosmitattu omaisuus, talteen otettu ja hävitetty omaisuus, sekä muut tarpeelliseksi katsotut tiedot. Liitteiksi häätöpöytäkirjaan voidaan laittaa valokuvia hävitettävästä omaisuudesta. Malli häätöpöytäkirjasta on liitteenä 4. (HE 2001/216, 114.)

Kymenlaakson ulosottoviraston käytännön mukaan häätöpöytäkirja tehdään aina, vaikka häädettävä olisikin muuttanut tiloista pois ennen häätötoimitusta. Häätöpöytäkirjaan merkitään aina vähintään häätöpäivä, häädettävä ja toimitustodistajat. Pöytäkirjan muuttopäivä on erityisen tärkeä, koska yleensä aina hakija on vaatinut vuokranmaksua häätöpäivään saakka. Lisäksi pöytäkirjaan merkitään kaikki laissa vaaditut asiat, kuten hävitetty ja talteen otettu omaisuus. Häätöpöytäkirjan tekemisen jälkeen se arkistoidaan ja lähetetään tiedoksi häädön hakijalle ja häädettävälle. (Syd 3.11.2009.)

8.4 Toimitustodistaja

Lain mukaan häätötoimitukseen voidaan kutsua toimitustodistaja (UK 3:26). Toimitustodistaja ei kuitenkaan ole välttämätön. Periaatteessa todistaja täytyy pyytää lain mukaan paikalle ainoastaan silloin, kun häädettävä ei ole itse paikalla tai häädettävä on paikalla ja pyytää todistajaa. (Linna 2004, 93.)

Lain mukaan todistajan tulee olla esteetön, niin ulosottomiehen kuin häädettävänkin suhteen (OK 17:43). Yleensä toimitustodistajana käytetään toista ulosottomiestä tai muuta ulosottoviraston työntekijää. Periaatteessa kuitenkin todistajana voitaisiin käyttää esimerkiksi taloyhtiön huoltomiestä, paikalla oleva poliisia tai muuta virkamiestä. (HE 216/2001, 115.)

Käytännössä häätötoimituksessa on aina mukana toimitustodistaja. Pääsääntöisesti häätöihin todistajaksi lähtee toinen kihlakunnanulosottomies, mutta joskus myös kihlakunnanvouti. Toimitustodistajan tehtävänä on tarvittaessa todistaa oikeelliseksi häätöpöytäkirja ja toimituksen kulku. Todistajan mukana ololla vältetään mahdolliset riidat ja epäselvyydet koskien esimerkiksi huoneistossa ollutta omaisuutta. Kihlakunnanvouti voi lähteä mukaan niihin häätöihin, joita seuraa häätökohteen myynti huutokaupassa. Toimituksen todistamisen lisäksi kihlakunnanvouti voi hädön yhteydessä tarkistaa ja valokuvata huutokauppa-kohteen tulevaa huutokauppaa varten. (Syd 3.11.2009.)

9 HÄÄDÖN TOIMITUSTAVAT

9.1 Häätö omaisuuden poiskuljetuksella

Häätö voidaan toimittaa kolmella tavalla: kuljettamalla omaisuus pois häätöpaikalta, estämällä pääsy häätötiloihin (lukkoseppähäätö) tai häätämällä uhkasakolla (uhkasakohäätö). Häätö voidaan toimittaa muuttopäiväksi ilmoitetun päivän jälkeisenä päivänä. Muuttopäivän jälkeen ulosottomiehellä on oikeus ja velvollisuus päättää kohdetiloissa ja niiden välittömässä läheisyydessä olevan omaisuuden kohtalosta. Häädettävälle on annettu mahdollisuus omaisuuden pois vientiin muuttokehotuksessa. Lisäksi muuttokehotuksessa on ilmoitettu, kuinka paikalle jääneen omaisuuden kanssa menettellään.

Häätö voidaan toimittaa poistamalla häätökohteesta häädettävä ja siellä oleva omaisuus. Tämä on ehdottomasti yleisin tapa toimia. Jos hädön toimittamispäivänä häätöpaikalle on jäänyt häädettävän omaisuutta, sen kohtalo riippuu omaisuuden arvosta ja luonteesta. (HE 216/2001, 201.)

9.1.1 Arvoton ja vähäarvoinen omaisuus

Arvoton ja vähäarvoinen omaisuus hävitetään. Hävitettävä omaisuus on aina syytä kuvata, jotta ei synny epäselvyyksiä siitä, mitä omaisuutta häädettävällä on ollut häätötiloissa häätötoimituksen aikana. **Arvottoman ja vähäarvoisen omaisuuden tuhoaa käytännössä aina hädön hakija.** Tämä kuitenkin edellyttää sitä, että ulosottomies antaa hakijan pyynnöstä hakijalle luvan menetellä paikalle jääneen omaisuuden kanssa haluamallaan tavalla. Lupa voidaan antaa ennen häätöä tai häätötoimituksen

yhteydessä ja se tulee tehdä aina kirjallisesti. Vähäarvoisen ja arvottoman omaisuuden hävittämisen jäädessä hakijan vastuulle, häätömaksusta peritään vain puolet. Jos hakija ei halua itse hoitaa omaisuuden pois kantoa ja hävittämistä, annetaan se ulkopuolisen hoidettavaksi. Jos omaisuus annetaan ulkopuolisen hädettäväksi, niin siitä syntyvät kulut lisätään täytäntöönpanokuluihin ja peritään ensisijaisesti hädettävältä. Valittavan usein käy kuitenkin niin, että hädettävä ei pysty maksamaan täytäntöönpanokuluja, jolloin ne jäävät hakijan vastuulle. Tämän takia hakija hoitaa yleensä mieluummin itse vähäarvoisen ja arvottoman omaisuuden tuhoamisen. Liitteenä 5 on esimerkki kihlakunnan ulosottomiehen päätöksestä omaisuuden käsittelystä hädän täytäntöönpanossa. (Tuukkanen 3.11.2009.)

9.1.2 Ulosmittausarvoinen omaisuus

Arvokas omaisuus otetaan talteen ja tarvittaessa ulosmitataan mahdollisten ulosottovelkojen suorittamiseksi. Häätökohteeseen jätetty omaisuus ulosmitataan kaikkien ulosottovelkojen suorittamiseksi, ei pelkästään vuokratien. Hätökohteessa oleva omaisuus saadaan ulosmitata, vaikka se kuuluisikin hädettävän erottamisetuun. Erottamisetuun kuuluvalla omaisuudella tarkoitetaan muun muassa koti-irtaimistoa. (Linna 2008, 226.)

Hädettävällä on oikeus noutaa erottamisetuun kuuluva ulosmitattu omaisuus sekä ulosmittaamaton omaisuus ennen niiden myyntiä. Omaisuuden noutaminen edellyttää kuitenkin sitä, että hädettävä on maksanut hädän aiheuttamat kulut ja ulosottomaksut. Ulosmitatun omaisuuden hädettävä voi saada takaisin ainoastaan maksamalla kaikki ulosotossa perinnässä olevat saatavat ennen omaisuuden myyntiä. Noutamatta jäänyt arvokas omaisuus myydään UK 5. luvun mukaisesti ja käytetään ulosottovelkoihin, kuljetus- ja säilytyskuluihin sekä ulosottomaksuihin. Jos myynnistä jää tämän jälkeen ylimääräistä, loput tilitetään hädetylle. Myynti voidaan suorittaa, vaikka hädätuomio ei olisi lainvoimainen. Jos hädätuomio muuttuu, otetaan myynnistä aiheutuneet vahingot hakijan asettamasta vakuudesta. (Linna 2008, 226–227.)

9.1.3 Erityisomaisuus

Hädöpaikalla on usein myös niin sanottua erityisomaisuutta. Tällaista omaisuutta ovat muun muassa eläimet, säilytyskelvoton ja vaarallinen omaisuus, valokuvat sekä merkitykselliset asiakirjat. Erityisomaisuuden suhteen ulosottomiehen on meneteltävä ta-

valla jota olosuhteet huomioon ottaen voidaan pitää kohtuullisena. Esimerkiksi vaaralliset kemikaalit tulisi toimittaa ongelmajätelaitokseen ja lemmikkieläimet eläinsuojeluyhdistykselle. Häädettävän henkilökohtainen omaisuus tulisi taas ottaa ulosottomiehen toimesta talteen. Talteen otettavaa häädettävän henkilökohtaista omaisuutta voi olla esimerkiksi valokuvat, merkitykselliset asiakirjat tai tietokone. Ulosottomiehen ei kuitenkaan tarvitse etsiä tällaista omaisuutta, vaan ne otetaan talteen ainoastaan niiden ollessa näkyvillä. Talteen otetusta omaisuudesta ilmoitetaan häädettävälle, jolla on noin puoli vuotta aikaa hakea omaisuus pois. (Kivistö 2007.)

9.2 Häätötiloihin pääsyn estäminen

Häätö voidaan panna täytäntöön myös estämällä häädetyn pääsy häädön kohdetiloihin ja jättämällä siellä oleva omaisuus paikoilleen. Tätä häädön toimitustapaa kutsutaan lukkoseppähäädöksi. Lukkoseppähäätö tehdään yleensä hakijan pyynnöstä tai suostumuksella. (HE 216/2001, 202.)

Käytännössä lukkoseppähäätö toimitetaan siten, että häädön kohdetilojen lukot vaihdetaan tai sarjoitetaan uudestaan. Tästä toimenpiteestä syntyvät kulut lisätään täytäntöönpanokuluihin. Lukkoseppähäätö voidaan toteuttaa myös silloin, kun häädettävä luovuttaa häätötilojen kaikki avaimet. Tällaisessa tapauksessa lukkoja ei tarvitse välttämättä vaihtaa tai sarjoittaa uudestaan. Avaimia ei voida kuitenkaan ottaa häädettävältä pois voimakeinoin. (Linna 2004, 100.)

Lukkojen vaihdon jälkeen ulosottomiehen täytyy lain mukaan kuukauden sisällä myydä paikalle jäänyt omaisuus tai kuljettaa se pois, jollei häädettävä itse halua kuljettaa omaisuuttaan pois. Jos omaisuus päädytään myymään paikan päällä, on huolehdittava häädettävän yksityisyyden suojasta. Tällä tarkoitetaan sitä, että kaikki henkilökohtaiset esineet on kerättävä pois näkyviltä ja myynti on muutenkin suoritettava siten, että häädettävä kykenee säilyttämään arvokkuutensa. Esimerkiksi häädettävän nimi on syytä poistaa postiluukusta ja rappukäytävän ala-aulasta. (Linna 2004, 101.)

Lukkoseppähäätöä käytetään yleensä silloin, kun kohdetiloissa oleva omaisuus on vaikeasti liikuteltavaa. Sitä on syytä käyttää siis silloin, kun häädön kohteena on esimerkiksi tehdas tai muu tuotantolaitos. Lukkoseppähäätö voidaan toimittaa myös niissä tapauksissa, kun ulosottomiehellä ei ole käytettävissään säilytystiloja omaisuuden säilyttämiseksi. (Linna 2004, 101.)

Lukkoseppähäätöä ei voida käyttää hädän toimitustapana, jos siitä aiheutuu hakijalla vähäistä suurempaa haittaa. Tällainen tilanne voi tulla vastaan silloin, kun hädettävä tarvitsee tiloja omaan tai perheensä asumiskäyttöön. Lukkoseppähäätöä ei voida toimittaa myöskään silloin, kun paikalle jätetystä omaisuudesta aiheutuu haittaa hakijalle tai naapureille (esimerkiksi haju- tai terveystaitat). (HE 216/2001, 202.)

Vaikka laissa on annettu mahdollisuus lukkoseppähäätöön, sitä käytetään vain todella harvoin. Tämä johtuu lähinnä siitä, että lukkoseppähäätöä käytetään vain silloin, kun häätötilat kuuluvat yritykselle, jotka taas joutuvat harvoin hädettäväksi. Tämän lisäksi syynä lukkoseppähäädön vähäiseen käyttöön on se, että hakijat eivät halua käyttää sitä. Esimerkiksi Kymenlaakson ulosottovirastossa mahdollisuutta lukkoseppähäätöön on tarjottu hädän hakijoille aina kun sen käyttö on ollut perusteltua, mutta hakijat eivät ole halunneet käyttää sitä hädän toimitustapana, koska siinä häätötilojen saaminen hakijan omaan käyttöön kestää kauemmin kuin ”tavallisessa” hädössä. (Tuukkanen 3.11.2009.)

9.3 Uhkasakkohäätö

Häätö voidaan toimittaa myös asettamalla hädettävälle uhkasakko poismuuttamisen tehostamiseksi (UK 7:8). Uhkasakkohäädön edellytyksinä on, että hädettävä on maksukykyinen, menettely on tarkoituksenmukainen ja hädettävä pystyy itse huolehtimaan muutosta (Linna 2004, 118). Uhkasakkohäädön käyttö on harvinaista ja sitä käytetään yleensä silloin, kun häätö koskee yritystä, jolla on runsaasti irtaimistoa tuotanto- ja varastotiloissa. Sitä voidaan käyttää hädän tehostamiseksi myös silloin, kun häätö johtuu yhteiselämän lopettamis päätöksestä. Uhkasakon käyttö voi olla perusteltua esimerkiksi silloin, kun toinen aviopuolisoista ei suostu vapaaehtoisesti muuttamaan pois yhteisestä kodista (Tuukkanen 3.11.2009.) Uhkasakkohäätöä ei tulisi kuitenkaan koskaan käyttää sellaista henkilöä tai yritystä vastaan, joka on selvästi maksukyvytön. Uhkasakon käyttö tällaisissa tapauksissa voi johtaa vain hädettävän velkamäärän kasvamiseen. (Linna 2004, 118.)

Uhkasakon asettaa pääulosottomies eli kihlakunnanvouti (UK 1:5). Kihlakunnanvouti on myös velvollinen hakemaan tuomioistuimelta uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi. Uhkasakko voidaan asettaa kiinteänä tai juoksevana summana. Uhkasakon määrää harkittaessa tulee ottaa huomioon muuton kiireellisyys, hädettävän maksuky-

ky ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Häädettävälle on annettava mahdollisuus tulla kuulluksi ennen uhkasakon asettamista, ellei se vaikeuta tuntuvasti täytäntöönpanoa. Uhkasakon asettamisesta tulee tehdä aina kirjallinen päätös. Kirjallinen päätös on myös annettava tiedoksi todisteellisesti häädettävälle. (Linna – Leppänen 2003, 562–563.)

10 HÄÄDÖN JULKISUUS

10.1 Häätötoimituksen julkisuus

Häätötoimituksen julkisuudesta säädetään UK 3. luvun 23. pykälässä. Lain mukaan häätötoimitus ei ole julkinen. Häätötoimituksessa läsnäolo oikeus on vastaajalla, toimitukseen kutsutulla ja sillä, jonka oikeutta toimitus saattaa koskea. Ulosottomiehellä on oikeus ja velvollisuus estää ulkopuolisten saapuminen häätöpaikalle. Jos ulosottomies ei pysty omin voimin estämään ulkopuolisia saapumasta toimituspaikalle, voi hän pyytää virka-apua poliisilta. Ulosottomies voi pyytää virka-apua myös jo paikalla olevien ulkopuolisten poistamiseksi, elleivät nämä suostu kehotuksesta poistumaan. Ulkopuolisia voivat olla esimerkiksi naapurit tai ohikulkijat. Hakijalla sen sijaan on oikeus asianosaisena olla häätötoimituksessa paikalla. (Linna 2004, 123.)

10.2 Asiakirjajulkisuus

Häätötoimituksessa syntyviä asiakirjoja ovat ulosottomiehen tekemät erilaiset pöytäkirjat ja päätökset. Tämän lisäksi ulosottomies tallentaa tietoja ulosoton tietojärjestelmään. Asiakirjajulkisuus voidaan jaotella kolmeen osaan seuraavasti: viranomaisille annettavat tiedot, asianosaisille annettavat tiedot ja yleisölle annettavat tiedot.

Viranomaisille luovutettavat tiedot

Ulosottoviranomaiset voivat luovuttaa toisilleen häätöjä koskevia tietoja laajasti. Ainoastaan erityistietojen luovutusta ulosottomieheltä toiselle on rajoitettu UK 1. luvun 27. pykälässä. Erityistiedoilla voidaan tarkoittaa esimerkiksi erilaisia ulosottomiehen hankkimia taustatietoja. Näitä tietoja saadaan antaa tai käsitellä lain mukaan vain asiassa välttämättömin osin. Kaikki muut asiakirjat voidaan luovuttaa rajoituksetta toisen ulosottomiehen käyttöön ulosottoasian hoitamista varten. (UK 1:27.)

Asunto- ja sosiaaliviranomaisille salassa pidettävää tietoa ulosottomies saa luovuttaa ainoastaan tehdessään ilmoitusta lapsista tai sosiaalihuollon tarpeessa olevasta hädettävistä. Muille viranomaisille ja julkista tehtävää hoitaville ulosottomies saa ulosottorekisteristä luovuttaa salassa pidettäviä asianhallintatietoja viimeiseltä neljältä vuodelta. Yhteistoimintaviranomaisille, kuten syyttäjälle ja veroviranomaisille, saadaan antaa muista asiakirjoista ainoastaan hakemistotietoja, vastaajan tunniste ja yhteystietoja, sekä vastaajan taloudellista asemaa ja toimintaa koskevia tietoja. (UK 7:3.)

Asianosaisille luovutettavat tiedot

Asianosaisuusjulkisuudesta säädetään julkisuuslaissa (JulkL). Lain mukaan asianosaiselle saadaan luovuttaa tietoja, jos tieto voi tai on voinut vaikuttaa hänen asiansa käsittelyyn. Salassa pidettäviä tietoja voidaan luovuttaa hakijalle hädän lykkäysharpintaa varten. Luovutettavat tiedot voivat koskea muun muassa hädettävän perhe-elämää tai hänen saamiaan sosiaalihuollon etuuksia. Asianosaisella on vaitiolovelvollisuus hänelle luovutetuista salassa pidettävistä tiedoista. (JulkL 23. §.)

Yleisölle luovutettavat tiedot

Yleisölle tietoja annetaan tulosteena ulosottorekisteristä. Häätöasioista tulosteeseen merkitään hakijan ja vastaajan nimet, vastaajan syntymäaika sekä kotikunta. Näiden asioiden lisäksi tulosteeseen merkitään kyseessä olevan häätöasia ja asian vireilläoloaika. Muun hädettävän, kuin vastaajan tietoja ei merkitä. Tiedot voidaan antaa kahdelta edeltäneeltä vuodelta vastaajan nimen perusteella. Vastaajalla on oikeus saada tietää hänestä tietoja pyytäneen henkilön henkilöllisyys, jos tietoja on pyydetty edellisen kuuden kuukauden sisällä. (UK 1:3.)

Ulosottorekisteritietojen lisäksi yleisöjulkisia tietoja ovat häätöasiassa laaditut asiakirjat, päätökset ja pöytäkirjat, ellei julkisuuslaissa ole toisin määrätty. Luovutettavat asiakirjat eivät saa sisältää JulkL 24. pykälässä mainittuja tietoja. Näitä tietoja ovat muun muassa vastaajan taloudellista asemaa koskevat tiedot, liike- ja ammattisalaisuudet, terveydentilatiedot ja perhe-elämää koskevat tiedot. Hädettävän asunnosta otetut valokuvat ja videot ovat luonnollisesti myös salassa pidettäviä. Jos häätö koskee yritystä, eikä asiakirjoista käy ilmi liikesalaisuuksia, ulosottoviranomaisen asiakirjat ovat julkisia, ellei JulkL 24. pykälän joku muu kohta kiellä sitä.

11 MUUTOKSENHAKU

11.1 Muutoksenhaku ulosottovalituksella

Muutoksenhausta ulosottomiehen menettelyyn säädetään UK 10. luvussa. Muutosta täytäntöönpanotoimeen tai ulosottomiehen päätökseen haetaan ulosottovalituksella sillä käräjäoikeudelta, jonka tuomiopiirissä täytäntöönpanotoimi on suoritettu. Lain mukaan valitusoikeus on sillä, jonka oikeutta ulosottomiehen päätös tai toimi koskee. Ulosottovalitus tehdään käräjäoikeudelle osoitetulla valituskirjelmällä ja se tulee toimittaa ulosottomiehen kansliaan ennen määräajan umpeutumista. Kymenlaakson ulosottovirastoa koskevat ulosottovalitukset osoitetaan vuoden 2009 loppuun asti Kotkan käräjäoikeudelle ja vuodesta 2010 lähtien Lappeenrannan käräjäoikeudelle (Tuukkanen 3.11.2009). Ulosottovalituksen määräaika on kolme viikkoa. Valituksen määräaika lasketaan siitä päivästä, kun häätötoimitus on pidetty, jos asianomainen on ollut toimituksessa paikalla tai hänelle on etukäteen siitä ilmoitettu. Yleensä muuttokehotuksessa ei ilmoiteta tarkkaa muuttopäivää eikä häädettävä ole aina itse paikalla. Näissä tapauksissa määräaika lasketaan siitä päivästä lähtien, jona asianomaisen katsotaan saaneen tiedon häädön toimituksesta. (Linna 2004, 129.)

Ulosottovalituksia häätöjä koskien tehdään todella harvoin. Tämä voi johtua osittain siitä, että häädettävät ovat usein sellaisia henkilöitä, jotka eivät osaa tai halua tehdä ulosottovalitusta. Häädöistä valitetaan usein häädön toimittaneelle ulosottomiehelle, mutta virallista ulosottovalitusta ei kuitenkaan tehdä, vaikka häädettävä kokisikin tulleensa kaltoin kohdelluksi. Ulosottovalitukset koskevat yleensä häädön yhteydessä ulosmitattua tai hävitettyä tavaraa. Tämän takia onkin erityisen tärkeää, että häädöillä on mukana toimitustodistaja ja häätötilat sekä kaikki häätöpaikalle jäänyt omaisuus kuvataan hyvin. (Ylitalo 3.11.2009.)

Käytännön esimerkkinä ulosottovalituksesta on Vaasan hovioikeuden ratkaisu, jossa kantaja (häädetty) väittää ulosottomiehen hävittäneen häädön yhteydessä 6 500 euron edestä kantajan omaisuutta. Kantajan mukaan ulosottomiehen olisi pitänyt tunnistaa arvokas omaisuus ja erottaa se hävitettävästä omaisuudesta. Vastaja vaati kanteen hylkäämistä sillä perusteella, että kyseistä omaisuutta ei tiloissa ollut eikä sen arvo olisi ollut vähäarvoista enempää. Ratkaisussaan hovioikeus katsoi, että häätötiloissa on ollut kanteessa mainittu omaisuus ja että sieltä hävitetyn omaisuuden arvo on ollut

ainakin 6 500 euroa. Hovioikeuden mukaan ulosottomiehen toimet olivat kuitenkin oikeelliset eikä valtio ollut vahingonkorvausvastuussa. Ratkaisuun päädyttiin sillä perusteella, että hävitettyä omaisuutta on voitu ulosottolain mukaan pitää vähäarvoisena. Vähäarvoiseksi omaisuuden teki se, että omaisuuden myynnin ja varastoinnin jälkeen omaisuus olisi menettänyt huomattavasti arvoaan. Hovioikeus hylkäsi kanteen eikä korkein oikeus myöntänyt valituslupaa, joten ratkaisu jäi lainvoimaiseksi. (Vaasan hovioikeus tuomio Nro 252, 26.2.2008, S 07/832.)

11.2 Muutoksenhaku häätöperusteeseen

Ulosottovalitus ei voi koskea ulosottoperusteen oikeellisuutta. Häätöperusteeseen muutosta haetaan hovioikeudelta tai korkeimmalta oikeudelta. Jos häätöperusteena toimii kärjäoikeuden antama yksipuolinen tuomioistuin, muutosta haetaan takaisinsaantihakemuksella. Takaisinsaantia haetaan asianomaiselta kärjäoikeudelta. Ulosottovalitus voidaan tehdä perustuen häätöperusteeseen vain siinä tapauksessa, jos häätöperuste on vanhentunut ja häätö on siitä huolimatta toimitettu. (Linna 2004, 130.)

11.3 Häädön kumoutuminen muutoksenhaussa

Toimitettu häätö voidaan kumota muutoksenhaussa vain poikkeustapauksissa. Häädön kumoutuminen perustuu siihen, että on peruste palauttaa kohdetilojen hallinta häädetyille. Häädön kumoutuminen voi tulla kyseeseen silloin, kun on häädetty väärä henkilö tai häätö on kohdistettu väärin tiloihin. Henkilö on voitu häätää esimerkiksi johdannaishäädettävänä, vaikka hänellä on ollut itsenäinen oikeussuhde hakijaan. Näissä tapauksissa häätö kumotaan ja suoritetaan ennallistamistoimet. Ennallistamistoimilla tarkoitetaan tässä tapauksessa sitä, että hakija tai hakijalta hallinnan saanut henkilö häädetään kohdetiloista, jotta väärin perustein häädetty pääsee muuttamaan takaisin. (Linna - Leppänen 2003, 136–137.)

Häätöä ei kumota sillä perusteella, että häätö on väärin toimitettu. Häätöä ei siis kumota, vaikka häädettävän omaisuutta olisi häädön yhteydessä hävitetty tarpeettomasti. Häädetty voi hakea korvausta väärin toimitetun häädön perusteella hallintokantelulla tai korvauskanteella valtiota. (Linna 2004, 131.)

11.4 Kantelu eduskunnan oikeusasiamiehelle ja oikeuskanslerille

Eduskunnan oikeusasiamiehelle ja oikeuskanslerille voidaan kannella viranomaisten menettelystä tai viranomaisten ratkaisujen sisällöstä. Kantelu voidaan tehdä myös ulosottomiehen toiminnasta hädössä. Kantelu ei kuitenkaan ole muutoksenhakukeino. Näin ollen oikeusasiamiehellä tai oikeuskanslerilla ei ole oikeutta kumota virkamiehen päätöstä vaan kantelun seurauksena viranomaisen voi saada korkeintaan virkasyytteen, mutta yleensä pelkän huomautuksen (Oikeuskansleri 9.12.2009). Huomautuksessa virkamiehelle ilmoitetaan menettelyn lainvastaisuudesta tai laiminlyönnistä ja muistutetaan lainmukaisesta tavasta toimia (Eduskunnan oikeusasiamies 9.12.2009).

Esimerkkinä voidaan käyttää apulaisoikeusasiamiehen ratkaisua, jossa kantelija arvosteli ulosottomiehen toimintaa hädön täytäntöönpanossa. Kantelukirjelmässä arvosteltiin sitä, että ulosottomies oli määrännyt kaikki häätötiloissa olleet tavarat hävitettäväksi hädön yhteydessä, vaikka tiloissa oli ollut hädätyn tietokone, joka sisälsi hädätyn työhön liittyviä asiakirjoja. Lisäksi hädön yhteydessä oli hädätyn mukaan hävitetty valokuvia ja tärkeitä asiakirjoja. Apulaisoikeusasiamies totesi ratkaisussaan, että ulosottomies on toiminut virheellisesti antaessaan luvan hävittää hädätyn henkilökohtaista omaisuutta. Ratkaisuun päädyttiin hädöltä otettujen valokuvien ja ulosottoviranomaisten lausuntojen perusteella. Ulosottomies sai virheellisestä menettelystä huomautuksen. (Eduskunnan oikeusasiamies Dnro 3107/4/05.)

12 TÄYTÄNTÖÖNPANOMAKSUT

Ulosottomaksuja ovat taulukkomaksu, käsittelymaksu, tilitysmaksu, myyntimaksu, täytäntöönpanomaksu ja valvonnan myöhästymismaksu. Häädöstä syntyvää ulosottomaksua kutsutaan täytäntöönpanomaksuksi. Täytäntöönpanokuluja koskevat säännökset ovat UK 9. luvussa. Ulosottomaksuista säädetään ulosottomaksuista annetussa laissa ja valtioneuvoston asetuksessa ulosottomaksuista. Täytäntöönpanomaksu peritään ensisijaisesti vastaajalta häätöasian yhteydessä. Jos maksua ei saada perittyä vastaajalta, se peritään hädön hakijalta. Täytäntöönpanomaksu voidaan periä hakijalta myös ennen täytäntöönpanoon ryhtymistä. Muulta hädettävältä kuin häätötuomiossa vastaajana olevalta ei täytäntöönpanomaksua voida periä. Täytäntöönpanomaksua ei siis peritä esimerkiksi alivuokralaiselta. Ulosottomies voi myös omalla päätöksellään

jättää perimättä täytäntöönpanomaksun kokonaan. Tämä kuitenkin edellyttää, että maksun periminen olisi selvästi kohtuutonta. (Linna – Leppänen 2005, 652.)

Täytäntöönpanomaksut ovat suuruudeltaan kiinteitä. Asuinhuoneistosta hädettäessä täytäntöönpanomaksu on 84 euroa. Muun huoneiston tai tilan osalta täytäntöönpanomaksu on 168 euroa. Täytäntöönpanomaksusta peritään vain puolet siinä tapauksessa, jos varsinaisiin täytäntöönpanotoimenpiteisiin ei tarvitse ryhtyä. Tällä tarkoitetaan sitä, että hädettävä on muuttanut pois tiloista ennen muuttokehotuksessa ilmoitettua muuttopäivää. Täytäntöönpanokulut ovat ulosottokelpoisia suoraan ulosottomiehen päätöksellä. (Oikeuslaitos A 12.11.2009.)

Hädettävaltä velottaviin häätökustannuksiin voidaan lisätä hakijan pyynnöstä kuuttia vastaan lukkojen vaihdosta syntyvät kulut ja arvottoman omaisuuden tuhoamisesta syntyvät eko- ja kierrätysmaksut. Sen sijaan hakija ei voi vaatia täytäntöönpanokuluihin lisättäväksi itselleen aiheutuneita matkakuluja tai korvausta aiheutuneesta vaivasta. Myöskään häätötilojen siivoamisesta aiheutuneita kuluja ei voida lisätä täytäntöönpanokuluihin, vaikka hakija olisi antanut siivouksen ulkopuolisen toimitettavaksi. Täytäntöönpanokuluihin ei voida luonnollisesti lisätä myöskään kuluja, jotka ovat syntyneet hädettävän aiheuttamasta vahingosta häätötiloissa. Jos hakija katsoo, että hädettävä on kohdellut häätötiloja kaltoin, on hänen haettava vahingonkorvausta käräjäoikeuden kautta. (Tuukkanen 3.11.2009.)

13 HÄÄTÖMÄÄRÄT KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTOSSA

Kymenlaakson ulosottoviraston ulosottopiiriin kuuluvat Kouvola, Iitti, Kotka, Pyhtää, Hamina, Miehikkälä ja Virolahti. Kymenlaakson ulosottoviraston päätoimipaikkana on Kouvola ja sivutoimipaikkoina Kotka ja Hamina. (Oikeuslaitos B 15.11.2009)

	1.1.–30.9.2008	1.1.–30.9.2009
Häätöhakemukset	163	170
Toimitetut häädöt	142	159

Taulukko 1. Häätöhakemusten ja toimitettujen häätöjen määrät Kymenlaakson ulosottovirastossa.

Taulukoon on otettu Kymenlaakson ulosottovirastossa haetut ja toimitetut häädöt vuosien 2008 ja 2009 alusta syyskuun loppuun asti. Kymenlaakson ulosottovirastolla ei ollut antaa tarkkoja koko vuoden häätömääriä tietojärjestelmä ongelmien vuoksi, joten koko vuoden luvut perustuvat arvioihin. Kymenlaakson ulosottoviraston johtavan kihlakunnanvoudin Kimmo Tuukkasen arvion mukaan häätöjä haettiin vuonna 2008 noin 220 ja toimitettiin noin 190. Vuoden 2009 loppuun mennessä Kymenlaakson ulosottoviraston alueella haettuja häätöjä arvioitiin olevan noin 225 ja toimitettuja noin 200. Suurta muutosta häätöjen lukumäärässä ei siis ole huomattavissa vuosien 2008 ja 2009 välillä.

Häätömäärät eivät ole Kymenlaakson ulosottoviraston piirissä huomattavasti nousseet viime vuosina. Maksuvaikeudet näkyvät kuitenkin ulosoton asiamäärissä pienellä viiveellä, joten voidaan olettaa, että heikentyneen maailmantaloustilanteen ja työttömyyden lisääntymisen takia häätöjen määrät tulevat lähivuosina kasvamaan (Tuukkanen 3.11.2009). Nyt on jo huomattavissa velkomisasioiden ja konkurssien lisääntymistä käräjäoikeuksissa ja ne johtavat tulevaisuudessa ulosoton velkomisasioiden määrän kasvuun ja sitä kautta myös häätömäärien kasvamiseen (Vallinsaari 2009, 16).

Vähentävästi häätömääriin Kymenlaakson ulosottoviraston alueella voi vaikuttaa Kouvolan seudun kuntaliitos, sillä kuntien yhdistyttyä myös kuntien vuokratalot yhdistyivät. Ennen kuntaliitosta esimerkiksi Kouvolan vuokrataloilta häädön saanut henkilö on voinut hakea uutta asuntoa Anjalankosken vuokrataloilta, kun taas kuntaliitoksen jälkeen kerran Kouvolan vuokrataloista häädetty tuskin saa uutta asuntoa entiseltä Anjalankosken alueelta, koska kuntien yhdistymisen jälkeen kaupungin vuokrataloja myöntää Kouvolan alueella kuntaliitoksen myötä vain yksi yritys. (Tuukkanen 3.11.2009.)

14 LOPPUPÄÄTELMÄT

Ennen uuden ulosottolainsäädännön voimaantuloa ulosottolaista puuttuivat lähes täysin häätöä koskevat säännökset ja häädöt perustuivat suurelta osin vakiintuneisiin tapoihin. Uuden ulosottokaaren tuomien selkeiden säännösten myötä häädön täytäntöönpano toimitetaan ulosottovirastosta riippumatta lähes aina samalla tavalla ja ongelmia häätöjen yhteydessä syntyy harvoin.

Tavallisimmin häädöt toimitetaan alkuperäisenä häätöpäivänä eli vireilletuloilmoitukseen merkityn viimeisen muuttopäivän jälkeisenä päivänä. Lisääjän pyytäminen ja häädön lykkääminen on siis enemmänkin poikkeus kuin sääntö. Häätö toimitetaan lähes poikkeuksetta poistamalla häädetty ja hänen omaisuutensa häätötiloista. Häätötoimituksessa paikalla on normaalisti vain häädöstä vastaava ulosottomies, toimitustodistaja, lukkoseppä ja joskus hakija. Häädettävä on itse paikanpäällä vain harvoin. Vastarintaakaan ei yleensä synny, vaikka häädettävä olisikin paikalla. Yleensä häädettävä poistuu häätöpaikalta ulosottomiehen kehotuksesta eikä virka-apua näin ollen tarvita. Arvokkaan ja henkilökohtaisen omaisuuden häädettävä on yleensä poistanut paikalta ennen häätöpäivää. Joskus häädettävä on myös siivonnut asunnon perusteellisesti, mutta valitettavan usein häätökohteet ovat siivottomassa kunnossa ja siivoaminen jää hakijan harmiksi. Perustilanteessa häätötoimituksessa tehtäväksi jääkin useimmiten vain lukkojen vaihto sekä häätötilojen tarkistaminen ja valokuvaaminen. (Tuukkanen 3.11.2009.)

Ongelmia häädöissä syntyy käytännössä vain silloin, kun häädettävä ei ole muuttanut omaisuuttaan pois muuttopäivään mennessä. Häädettävä voi esimerkiksi väittää, että häädön yhteydessä häätötiloista on hävitetty henkilökohtaista tai arvokasta omaisuutta. Tämän takia on tärkeää, että häätötilat tutkitaan hyvin ja kaikki arvokas ja henkilökohtainen omaisuus otetaan talteen. Joka paikkaa ei ulosottomiehen tarvitse eikä kannata tutkia, mutta ainakin näkyvillä oleva arvokas ja henkilökohtainen omaisuus pitäisi ottaa talteen. Hakijaa voidaan häädön yhteydessä myös kehottaa ottamaan talteen hävitettäväksi menevän omaisuuden seasta löytyvä häädettävän henkilökohtainen omaisuus. Henkilökohtainen omaisuus on usein sellaista, jota ei voida rahassa määrittellä ja sen hävittäminen voi tuottaa häädettävälle huomattavaa vahinkoa, mikä ei tietenkään ole häädön tarkoitus. Omaisuuden talteenoton lisäksi hävitettävä omaisuus ja häätötilat on syytä kuvata hyvin. Omaisuuden ja tilojen kuvaus helpottaa huomattavasti häädön jälkiväitteiden todistamista. Kuvauksen lisäksi häätöihin on aina syytä ottaa mukaan toimitustodistaja, joka voi tarpeen tullen todistaa häätötoimituksen kulun ja häätöpöytäkirjan oikeellisuuden. Myös häätöpöytäkirja tulisi tehdä jokaisesta toimitetusta häädöstä, koska yhdelle ulosottomiehelle voi tulla useita häätöjä pienen ajan sisään ja jokaisen häädön yksityiskohtia voi olla vaikea muistaa ilman muistiinpanoja.

Häädettävänä on lähes aina henkilö, jolla on jo entuudestaan velkaa ulosotossa ja vaintodella harvoin tulee vastaan häädettävää, jolla ei ole ollut yhtään aikaisempaa ulosottoasiaa. Häädettävä henkilö on myös valitettavan usein joutunut häädettäväksi useammin kuin kerran. Häätökohteena taas on lähes aina vuokra-asunto ja häädön syy maksamattomat vuokrat ja joskus häiritsevä elämä. Suurelta osalta häätöjä pystyttäisiinkin varmasti välttymään, jos vuokranantajat pyytäisivät aina vuokralaisehdokkaasta ulosottorekisteriotteen. Rekisteriotteen hinta on 8,40 euroa ja siihen on merkitty kaikki kysytyn henkilön ulosotossa vireillä olleet asiat viimeisen kahden vuoden ajalta. Rekisteriotteen hinta on pieni, kun ottaa huomioon minkälaisen harmin vuokranantaja voi välttää sen avulla. (Tuukkanen 3.11.2009.)

LÄHTEET

Asetus ulosottomaksuista 13.1.1995/35.

Asunto-osakeyhtiölaki 17.5.1991/809.

Avioliittolaki 13.6.1929/234.

Eduskunnan oikeusasiamies. Ratkaisu. Dnro 3107/4/05. Saatavissa:

[http://www.eduskunta.fi/triphome/bin/thw.cgi/trip/?\\${BASE}=ereopaa&\\${HTML}=eouatrk/eouarpdf&\\${SNHTML}=eouatrk/eouareiloydy&tunniste=eouak+3107/2005](http://www.eduskunta.fi/triphome/bin/thw.cgi/trip/?${BASE}=ereopaa&${HTML}=eouatrk/eouarpdf&${SNHTML}=eouatrk/eouareiloydy&tunniste=eouak+3107/2005). [viitattu 12.11.2009].

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ulosottolain muuttamisesta ja eräksi siihen liit-
tyviksi laeiksi. 2001. HE 216/2001.

Kivistö, J. 2007. Kihlakunnanulosottomiehille tarkoitettun ulosottokurssin materiaali.
Oikeusministeriö. Saatavissa: Kymenlaakson ulosottovirasto.

Koskelo, P. 1994. Yrityssaneeraus. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus

Koskelo, P. – Lehtimäki, L. 1997. Yksityishenkilön velkajärjestely. Helsinki: Kaup-
pakaari Oy.

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481.

Laki asumisoikeusasunnoista 16.7.1990/650.

Laki lähestymiskiellosta 4.12.1998/898.

Laki ulosottomaksuista 13.1.1995/34.

Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 21.5.1999/621.

Linna, T. 2004. Häädön täytäntöönpano. Helsinki: Talentum.

Linna, T. & Leppänen, T. 2005. Ulosottomenettely. Helsinki: Talentum.

Linna, T. 2008. Ulosottokaaren pääkohdat. 2008. Helsinki: Talentum.

Kantelumenettely. Oikeuskansleri. Saatavissa: <http://www.okv.fi/>. [viitattu 12.11.2009].

Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4.

Oikeusasiamiehen tehtävät. Eduskunnan oikeusasiamies. Saatavissa: <http://www.oikeusasiamies.fi/Resource.phx/ea/oikeusasiamies/tehtavat.htm>. [viitattu 9.12.2009]

Oikeuslaitos A. Ulosotto. Ulosottomaksut. Saatavissa: <http://www.oikeus.fi/6553.htm>. [viitattu 12.11.2009].

Oikeuslaitos B. Ulosotto. Kymenlaakson ulosottovirasto. Saatavissa: <http://www.oikeus.fi/41536.htm>. [viitattu 15.11.2009].

Syd, I. Kymenlaakson ulosottovirasto. Kihlakunnanulosottomies. Haastattelu. 3.11.2009.

Tuukkanen, K. Kymenlaakson ulosottovirasto. Johtava kihlakunnanvouti. Haastattelu. 3.11.2009.

Ulosottokaari 15.6.2007/705.

Ylitalo, S. Kymenlaakson ulosottovirasto. Kihlakunnanvouti. Haastattelu 3.11.2009.

Vaasan hovioikeus tuomio Nro 252, 26.2.2008, S 07/832

Vallisaari, E. Lama tulee – oletko valmis ulosottolaitos? Oikeushallinnon tiedotuslehti OHOI 1/2009.

Hakija	Hakijan nimi		Henkilötunnus/Y-tunnus
	Jakeluosoite, postinumero ja -toimipaikka (= tiedoksianto-osoite)		
	Puhelinnumerot		<input type="checkbox"/> Yhteystietojen luovutuskielto
Asiamies	Asiamiehen nimi		Henkilötunnus/Y-tunnus
	Asiamiehen osoite (jakeluosoite, postinumero ja -toimipaikka)		
	Asiamiehen puhelinnumero(t)		
Asiakirjojen palautus ja tilitysosoite	Asiakirjat pyydetään palauttamaan	Perityt varat tilitetään	
	<input type="checkbox"/> hakijalle <input type="checkbox"/> asiamiehelle	<input type="checkbox"/> hakijalle <input type="checkbox"/> asiamiehelle	
	Pankkiyhteys (pankki ja tilinumero)		
Vastaja(t)	Vastajaan nimi		Henkilötunnus/Y-tunnus
	Jakeluosoite, postinumero ja -toimipaikka		
	Puhelinnumerot		
	Tiedot vastaajan työpaikasta ja tiedossa olevasta omaisuudesta		
	Muiden vastaajien tiedot lisälehdeillä		
Saatava	Hakijan saatavan määrä (pääoma, korkoprosentti ja koron laskemisen alkamispäivä, kulut ja aikaisemmat ulosottokulut)		
	Ulosottoperusteen antamisen tai edellisen ulosottokerran jälkeiset lyhennykset (määrät ja ajankohdat)		
	<input type="checkbox"/> Usea velallinen vastaa hakijan saatavasta tai sen osasta ja saatavaa koskeva toinen ulosottoasia on jo vireillä.		
	Missä toista ulosottoasiata käsitellään: Kuka toisessa ulosottoasiassa on velallisena:		
Ulosotto-peruste	Antanut viranomainen, ratkaisupvm, diaarinro ja ratkaisunro (merkitään, jos perustetta ei UK 3:5 § 2 nojalla liitetä hakemukseen tai se toimitetaan jälkkäteen)		
	Asianumero, joka asialla oli edellisellä kerralla ulosotossa		
	Säännös, johon täytäntöönpano perustuu (merkitään, jos täytäntöönpantavaksi pyydetään hallintopäätöstä)		
Liitteet	<input type="checkbox"/> Ulosotto-peruste (ulosotto-perustetta ei tarvitse liittää hakemukseen, jos ulosottoasia on sen perusteella ollut 1.3.2004 jälkeen vireillä)		
	Valtakirja: <input type="checkbox"/> Asiamiehen valtakirja <input type="checkbox"/> Tilitysvaltakirja <input type="checkbox"/> Siirtokirja Saamistodiste: <input type="checkbox"/> Velkakirja <input type="checkbox"/> Vekseli <input type="checkbox"/> Muu mikä		
Täytäntöönpanoon liittyvät muut tiedot	Täytäntöönpanotapa, jota pyydetään: <input type="checkbox"/> Normaali ulosotto <input type="checkbox"/> Suppea ulosotto <input type="checkbox"/> Vain veronpalautus		
	<input type="checkbox"/> Pyydetään saatavan passiivirekisteröintiä (ei mahdollista, jos on pyydetty suppeaa ulosottoa)		
	<input checked="" type="checkbox"/> Häätö toimitettava	<input checked="" type="checkbox"/> Pyydetään lupaa menetellä arvottoman ja vähäarvoisen omaisuuden suhteen hakijan haluamalla tavalla	
Päiväys ja allekirjoitus	Paikka ja aika		Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus


KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTO

PL 113, Vuorikatu 1

45101 KOUVOLA

Puhelin 01036 23450, Telekopio 01036 23481

Sähköposti kymenlaakso.uo@oikeus.fi

VIREILLETULOILMOITUS

27.10.2009

10357/6340/2009

MUUTTOKEHOTUS
Häädettävä
Muuttokehotus

Häädettävän on muutettava viipymättä, viimeistään **17.11.2009** häätöpäätöksessä tarkoitetuista tiloista.

Häädettävää kehotetaan poistumaan tiloista vapaaehtoisesti sekä huolehtimaan itse omaisuutensa poiskuljettamisesta. Häädettävälle varataan tilaisuus tulla kuulluksi asiassa ja esittää perusteluja sille, miksi muuttopäivää tulisi mahdollisesti siirtää.

Jollei häädettävä ole muuttanut tiloista viimeistään muuttopäivänä, häätö toimitetaan häädettävän omalla kustannuksella viipymättä muuttopäivän jälkeen, ellei muuttopäivää sitä ennen siirretä. Häädettävän poissaolo ei estä hädön toimittamista.

Ottakaa yhteyttä allekirjoittaneeseen.

Muuttopäivä

17.11.2009

Asian tiedot
Omaisuus

Tiloissa oleva arvoton ja vähäarvoinen omaisuus hävitetään. Muu omaisuus otetaan talteen tai ulosmitataan, vaikka häädettävällä olisi oikeus erottaa se ulosmittauksesta.

Ulosmitattu ja muu talteenotettu omaisuus voidaan myydä ulosottokaaren 5 luvussa säädetyllä tavalla. Häädetyllä on oikeus noutaa erottamisoikeuteensa kuuluva sekä ulosmittaamatta jäänyt omaisuus viimeistään myyntiä edeltävänä päivänä, jos hän suorittaa hädöstä aiheutuneet täytäntöönpanokulut ja ulosottomaksun.

Lainkohdat

Ulosottokaari 7 luku 1, 2, 4-7 §:t



KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTO

PL 113, Vuorikatu 1
45101 KOUVOLA

Puhelin 01036 23450, Telekopio 01036 23481
Sähköposti kymenlaakso.uo@oikeus.fi

PÄÄTÖS

27.10.2009

10356/6340/2009

MUUTTOPÄIVÄN LYKKÄÄMINEN

**Häädettävä
Hakija**

Uusi muuttopäivä	17.11.2009
Muutoksenhakukielto	Lykkäystä koskevaan ulosottomiehen päätökseen ei saa hakea muutosta (Ulosottokaari 7 luku 4 § 1 mom.).
Lainkohdat	Ulosottokaari 7 luku 4 §

Asian tiedot

Kihlakunnanulosottomies


KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTO

PL 113, Vuorikatu 1

45101 KOUVOLA

Puhelin 01036 23450, Telekopio 01036 23481

Sähköposti kymenlaakso.uo@oikeus.fi

PÖYTÄKIRJA

27.10.2009

10356/6340/2009

HÄÄTÖ
Häädettävä
Hakija
Asian tiedot

Hakijan vaatimukset Häätöpäätöksen täytäntöönpano

**Toimitusta edeltäneet
toimenpiteet**

Ilmoitus viranomaisille	27.10.2009
Lykkäyspäätös	27.10.2009
Ilmoitus hakijalle	27.10.2009
Päätös omaisuuden käsittelystä	27.10.2009

Toimitus

Toimitusaika 18.11.2009 kello 10:00

Toimitustodistaja

Lainkohdat

Ulosottokaari 7 luku 5-7 §

**Täytäntöönpano-
maksu**

Toimituksesta peritään täytäntöönpanomaksuna

 Kihlakunnanulosottomies
Kouvolan toimipaikka

Liitteet

Valitusosoitus

**KYMENLAAKSON ULOSOTTOVIRASTO**

PL 113, Vuorikatu 1

45101 KOUVOLA

Puhelin 01036 23450, Telekopio 01036 23481

Sähköposti kymenlaakso.uo@oikeus.fi

PÄÄTÖS

27.10.2009

10356/6340/2009

OMAISUUDEN KÄSITTELY HÄÄDÖN TÄYTÄNTÖÖNPANOSSA**Häädettävä****Muuttopäivä** 17.11.2009**Hakijan pyyntö**

Hakija on pyytänyt lupaa saada menetellä häätöpäätöksessä tarkoitetuissa asuin- tai muissa tiloissa sekä niihin välittömästi liittyvällä alueella mahdollisesti olevan arvottoman tai vähäarvoisen omaisuuden suhteen haluamallaan tavalla.

Päätös

Hakijan pyyntöön suostutaan.

Asian tiedot**Lainkohdat**

Ulosottokaari 7 luku 6 §

Kihlakunnanulosottomies
Kouvolan toimipaikka**Lähetämisspäivä**

Annettu postin kuljetettavaksi 27.10.2009