

Saimaan ammattikorkeakoulu
Liiketalous, Lappeenranta
Liiketalouden koulutusohjelma
Oikeustradenomi

Tiina Halttunen

OMISTUSASUNNON SÄILYTTÄMINEN YKSITYISHENKILÖN VELKAJÄRJESTELYSÄ

Opinnäytetyö 2010

TIIVISTELMÄ

Tiina Halttunen

Omistusasunnon säilyttäminen yksityishenkilön velkajärjestelyssä, 66 sivua

Saimaan ammattikorkeakoulu, Lappeenranta

Liiketalous, Liiketalouden koulutusohjelma

Oikeustradenomin suuntautumisvaihtoehto

Opinnäytetyö 2010

Ohjaaja: lehtori Raili Toikka

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli tarkastella yksityishenkilön velkajärjestelyssä omistusasunnon säilyttämistä. Kuluttajan velkaantumisen näkökulmasta katsottuna selvitettiin, miten omistusasunto voi säilyä velkajärjestelyssä, jossa omistusasunto oli joko velallisen omien tai toisen henkilön velkojen vakuutena. Aineistona käytettiin kuutta korkeimman oikeuden päätöstä sekä velkajärjestelyissä selvittäjänä toimineen henkilön teemahaastattelua.

Aineiston tutkimisessa käytettiin laadullista ja kuvailevaa tutkimusmenetelmää. Teoriataustana käytettiin yksityishenkilön velkajärjestelystä annettua lakia, sen asetusta, sekä Oikeusministeriön asetusta velallisen maksukyvyn arvioinnin perusteista yksityishenkilön velkajärjestelyssä. Osin aineistoa tarkasteltiin myös selvittäjälle tehdyn haastattelun valossa.

Korkeimman oikeuden päätöksien tarkastelussa esille tulivat kunkin tapauksen ominaispiirteet. Tarkastellut tapaukset koskivat velallisia joko päävelallisina tai vakuudenasettajina. Omistusasunnon säilyminen edellyttää vakuusvelkakertymän suorittamista velkojille. Velallisten oli mahdollista suorittaa vakuusvelkakertymä joko välttämättömistä elinkustannuksistaan tinkimällä maksuvaraa kasvattaen tai vakuusvelkajärjestelyn sijasta velkajärjestelyllä, jonka maksuohjelma oli vakuusvelkajärjestelyä pidempi. Neljässä oikeustapauksessa kuudesta, korkein oikeus esitti päätöksessään tavallisten velkojen vähimmäiskertymän suorittamiseen liittyvät perustelut omistusasunnon säilyttämiseksi. Näistä yhdessä tapauksessa maksuohjelmaa pidennettiin, ja toisessa se pidettiin viisivuotisena kymmenen vuoden sijaan. Kolmannessa tapauksessa sen sijaan maksuvara huomioitiin erisuuruisena vakuusvelkakertymän ja tavallisten velkojen vähimmäiskertymän laskelmissa.

Korkeimman oikeuden päätöksien tarkastelun ja selvittäjän haastattelun perusteella havaittiin, että omistusasunnon säilyttäminen velkajärjestelyssä on mahdollista, kun velallinen aktiivisesti koko maksuohjelman keston ajan parantaa maksukykyään ryhtyen toimiin sen parantamiseksi. Erityistilanteessa omistusasunto saattoi säilyä velkajärjestelyssä kymmenen vuoden maksuohjelman ansiosta, kun velallisen sairauden ja iän perusteella heikentyneen maksukyvyn takia olisi ollut kohtuutonta vaatia vakuusvelkajärjestelyllä vakuusvelkakertymän suorittamista viidessä vuodessa.

Asiasanat: velkajärjestely, velkaantuminen, omistusasunnot, vakuudet

ABSTRACT

Tiina Halttunen

Preserving the Owner-Occupied Flat in Debt Adjustment of a Private Individual, 66 pages

Saimaa University of Applied Sciences, Lappeenranta

Degree Programme in Business Administration

Specialisation of Corporate and Business Law

Bachelor's Thesis 2010

Instructor: lecturer Raili Toikka

The purpose of this Bachelor's Thesis was to study the ways in which a debtor may keep his or her owner-occupied flat in debt adjustment of a private individual. From a consumer's point of view, an analysis was made of the ways in which an owner-occupied flat could be preserved. The owner-occupied flat was either pledged as security for the loans of the debtor, or another person.

Six precedents of the Supreme Court of Finland were used as data, as well as the interview of an administrator, who had wide work experience of debt adjustment.

The research method used was qualitative and descriptive. The Act on the adjustment of the debts of a private person and the decree of it were used as a theory background. Also a decree of the Ministry of Justice concerning the principles of evaluating the debtor's paying capacity in debt adjustment of a private individual was taken into account as part of the theory background. The interview of an administrator was also partially used in analysing the data.

The research results of the analysis of the six precedents revealed that each precedent was characteristically different from the others. The cases studied concerned the debtor as the main debtor, or as the person who had deposited a security for another individual's loans. Preserving one's owner-occupied flat requires that the debtor pays his or her creditors the portion for secured debts. The research results showed that debtors could pay up the portion for secured debts either by cutting the cost of living and thus getting a better facility, or by getting debt adjustment instead of adjustment of security liabilities. In the case of the last-mentioned the payment schedule is lasts longer than it does in the first-mentioned. In four out of the six precedents, grounds for preserving the owner-occupied flat were presented relating to the minimum aggregate for ordinary debts. In these cases, the payment schedule was either lengthened or kept the usual (five years), or the debtors' facility was taken into account in such a way that enabled the payment of both the minimum aggregate for ordinary debts and the portion for secured debts. The debtor could mainly keep his or her owner-occupied flat by being active and taking measures in improving his or her paying capacity throughout the entire payment schedule's duration, according to the precedents and the interview of the administrator.

Keywords: debt adjustment, incurring of debts, owner-occupied flat, security

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	6
2 YKSITYISHENKILÖN VELKAANTUMINEN.....	10
2.1 Nuorten kuluttajien velkaantuminen	12
2.2 Kuluttajan velkojen perintä ja omaisuuden ulosmittaus.....	14
2.3 Erilaisia velallisen selviytymistä auttavia tukimuotoja.....	17
3 VELKAJÄRJESTELY	19
3.1 Velkajärjestelymenettely	21
3.2 Velkajärjestelymenettelyyn hakeutuminen	23
3.3 Velkajärjestelyn aloittaminen.....	24
3.4 Maksuohjelma	25
3.5 Omistusasunto velkajärjestelyssä	28
4 KORKEIMMAN OIKEUDEN PÄÄTÖKSET JOISSA EDELLYTYKSET VELALLISEN OMISTUSASUNNON SÄILYMISEEN OVAT OLEMASSA	30
4.1 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1995:201 Yksityishenkilön velkajärjestely - Velkajärjestelyn este	31
4.2 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1996:3 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelma	33
4.3 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1997:27 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelma	37
4.4 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1995:33 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelman kesto.....	40
4.5 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1995:131 Yksityishenkilön velkajärjestely - Väliaikainen kieltö.....	42
4.6 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 2002:49 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelma	44
5 SELVITTÄJÄN HAASTATTELU.....	47
6 POHDINTA	59
LÄHTEET	63

LYHENTEET

KKO	Korkeimman oikeuden päätös
VJL	Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä 25.1.1993/57
HE	Hallituksen esitys
EU	Euroopan unioni
IMF	Kansainvälinen valuuttarahasto

1 JOHDANTO

Taloudessa on suhdanteita, joiden vaikutuksille yksittäisten ihmisten kotitaloudet sekä kokonaiset kansantaloudet ovat alttiita. Laskusuhdanteen ja noususuhdanteen välissä monet kotitaloudet voivat olla erityisen tiukoilla. Vahvasti velkaantunut kotitalous on taloudellisen laman aikana ehkä entistäkin huonommassa tilassa. Kuluttaja velkaantuu esimerkiksi erilaisten tililuottojen, hyödykekohtaisten luottosopimusten tai osamaksukauppojen kautta. Myös asuntolainan ottaminen on velkaantumisen syy kuluttajan taloudessa, ja sen aiheuttama velkataakka on pienempiin lainoihin nähden varsin suuri.

Asuntolainojen takaisinmaksu voi olla aiempaa pidempien maksuaikataulujen ja suurempien lainamäärien vuoksi velalliselle ja tämän kotitaloudelle kovin rasittava prosessi, jos lisänä on muitakin huolia (Rantala & Tarkkala 2009, 6). Mikäli kuluttajan velkaantumisongelma on paisunut hallitsemattomaksi, on pyrittävä saamaan aikaiseksi ratkaisu ja muutos tilanteen parantamiseksi. Positiivisen muutoksen olisi hyvä olla pitkäkestoinen, jotta ylivelkaantunut voisi tuloillansa kompensoida velkavastuunsa. Näin hänen maksukykynsä voi palautua eli rehabilitoitua (Koulu & Lindfors 2010, 15). Samalla velallisen koko talous voi rakentua uudelleen terveemmälle pohjalle. Ansiotyöllä saatavat tulot, esimerkiksi vakinaisessa virassa, voivat riittää, jos aiemmin työttömyys on heikentänyt taloudenpitoa.

Velallinen saattaa kuitenkin olla pitkäaikaisesti työtön ja lisäksi pitkäkestoisesta sairaudesta kärsivä. Näissä tilanteissa tarvitaan omanlaisensa apu ja tuki velallisen kokonaistilanteen paranemiseksi. Työttömyyteen, työkyvyttömyyteen tai sairauden tilaan voidaan tarjota esimerkiksi työllistymisen tukemista, syrjäytymisen torjuntaa tai mahdollisesti terveydentilan kohentamista muilla tavoin. Näiden tekijöiden avulla velallisen kokonaistila voi parantua. Talous- ja velkaneuvonnan asiakaspalautekyselyn mukaan talouden tasapainottumisella on positiivinen yhteys myös muun muassa velallisen terveydentilan kohentamiseen ja työllistymismahdollisuuksiin. (Rissanen 2009, 52.)

Laman vaikutusten ja laajakantoisten taloudellisten vaikeuksien alla 1990-luvulla päädyttiin luomaan ja toteuttamaan lainsäädäntö, jonka muukaan maksukyvytön luonnollinen tai oikeudellinen henkilö saattoi parantaa maksukykyään (Koulu & Lindfors 2010, 21). Yksityishenkilön velkajärjestely ja yrityksen saneerausmenettely edesauttavat velallisen talouden eheytyemisessä velallisen omien ponnisteluiden lisäksi. Velkajärjestelylain tarkoituksena on ”pysyvästi maksukyvyttömien velkaongelmien korjaaminen” (Rissanen 2009, 14). Kuluttajan ja yrityksen taloudellinen toimintakelpoisuus on hyödyllistä koko yhteiskunnan toimivuuden kannalta. Kotitalouksien huonon tilan ja kulutuksen vähenemisen yhteys kansantalouden tilaan on negatiivinen (Rantala & Tarkkala 2009, 11).

Yhteiskunnan tulee myös opastaa ja vahvistaa kuluttajien tietoutta taloudenhoitoon liittyvien asioiden osalta. Talous- ja velkaneuvonnan tehtävänä on yksityishenkilön taloudenhoidossa neuvominen (Laki talous- ja velkaneuvonnasta 2000, 1§). Esimerkiksi nuorten kuluttajien ylivelkaantumisen ennaltaehkäisemisen tavoite on erityisen tärkeä nykyajan tilanteessa, jossa työttömyys voi olla uhkana monelle. Taloustietämystä omaksuttuaan tulevat asunnonostajat ja osamaksukauppojen tekijät voivat suhteuttaa hankintansa tulojen ja menojen kokonaiskuvaan aiempaa paremmin.

Velkaongelmia syntyy silti monestakin syystä, kuten: yritystoiminnan kaatumisesta, kahden asunnon loukusta, välttämättömistä menoista, kun velallinen tulee köyhistä oloista, ajattelemattomuudesta tai taipumuksesta kuluttaa yli varojen (Rantala & Tarkkala 2009, 10). Velkajärjestelyllä velallinen voi eheyttää taloutensa, jos maksukyvyttömyys ei ole vain väliaikaista, kuten Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä säättää (VJL 1993, 9a§). Velkajärjestelykin on pitkäjänteinen menettely, ja siksi siihen lukeutuu pitkäkestoisia velvoitteita velalliselle. Esimerkiksi myötävaikuttaminen menettelyn toteutumiseen on tärkeää (VJL 1993, 7§). Velvollisuuksien lisäksi velallisella on myös joitakin oikeuksia velkajärjestelyssä. Tällainen on oikeus säilyttää perusturvavarallisuus tietyin edellytyksin (Koskelo & Lehtimäki 1997, 183).

Muiden muassa omistusasunto kuuluu tähän velallisen perusturvavarallisuuteen, joka muutetaan rahaksi velkojille suoritettavaksi vain tietyissä tapauksissa (VJL 1993, 5§). Varallisuudella, joka velallisella on perusturvavarallisuuden lisäksi, hän lyhentää velkojaan (VJL 1993, 5§). Maksaminen toteutuu tuomioistuimen vahvistaman maksuohjelman mukaisesti (VJL 1993, 1§). Velkojen maksaminen velkajärjestelyssä on niin kutsuttujen velkaosuuksien suorittamista velkojille (Koskelo & Lehtimäki 1997, 161). Velkaosuudet, jotka veloista ovat maksuohjelmassa jääneet maksettavaksi, ovat usein pienempiä kuin alkuperäinen velkojan saatava on ollut (HE 52/2010).

Erityisesti omistusasunnon säilyttäminen velallisella ei aina maksuohjelman puitteissa ole mahdollista. Omistusasunnon rahaksi muuttaminen riippuu siitä, onko asunto muun muassa vakuutena velasta (VJL 1993, 29§). Jos asunto on vakuutena velasta, varataan velallisen maksuvarasta vakuusvelkaosuus turvaamalla velan nykyarvo (VJL 1993, 29§). Asunto voi päätyä realisoitavaksi, eli muutettavaksi rahaksi, myös tavallisten velkojen niin sanotun vähimmäiskertymän täyttymättä jäämisen vuoksi (VJL 1993, 32§). Vähimmäiskertymän tai vakuusvelkaosuuden verran velkojen suorittaminen on pakollista omistusasunnon säilyttämiseksi myös koko maksuohjelman keston ajan (Koskelo & Lehtimäki 1997, 421).

Opinnäytetyössäni olen tarkastellut sitä, kuinka omistusasunto voi säilyä korkeimman oikeuden päätöksen mukaan. Päätöksistä ilmenevät edellytykset, joilla velallinen on voinut säilyttää asuntonsa. Useissa päätöksissä ehdotetaan asunnon säilyttämistä niin, että asia kuitenkin määrätään ensin uudelleenkäsitteilyyn alioikeudessa. Omistusasunnon säilyminen velallisella on näidenkin päätösten perusteluiden mukaan ollut mahdollista. Tekijä, joka aineiston mukaan voi vaikuttaa omistusasunnon säilymiseen velallisella, on muun muassa maksuohjelman muutos esimerkiksi ulosmittauksen jatkamisen sijaan. Lisäksi asunnon velallisella säilymiseen vaikuttivat osaltaan myös muun muassa tavallisten velkojen vähimmäiskertymän karttuminen sekä elinkustannuksista tinkimisen mahdollisuus.

Koulun ja Lindforsin mukaan ennakkopäätöksillä on varsin vankka asema useilla oikeudenaloilla, vaikka oikeuslähdeoppi ei niin vankkaa asemaa välttämättä edellyttäisi. Ennakkopäätöksistä ei juurikaan poiketa lainsoveltajien toiminnassa. (Koulu & Lindfors 2010, 45.)

Tuomioistuinten päätökset ovat aikaväliltä 1995 - 2002. Ne on julkaistu Finlex-säädöstietopankin internetsivuilla. Tuoreempia päätöksiä ei opinnäytetyön tekovaiheessa ollut julkaistuna. Päätökset, joissa ei ollut asunnon säilyttämisen mahdollisuutta, olen rajannut aineiston ulkopuolelle.

Yksityishenkilön velkajärjestelyssä omistusasunnon säilymisen mahdollistavat päätökset ovat minua kiinnostava aihe, koska asunnon merkitys on velalliselle suuri. Tutkimalla omistusasunnon säilymisen mahdollistavia korkeimman oikeuden päätöksiä sekä haastatteleamalla selvittäjää sain laaja-alaisesti tietoa velkajärjestelystä ja syvensin ymmärrystäni sekä velkojien että velallisen oikeuksien ja velvollisuuksien toteutumisesta velkajärjestelyssä. Lisäksi koska velkajärjestelylain tulkinta ei ole useiden lähteiden mukaan kovin yksinkertaista, oli korkeimman oikeuden oikeustapauksien laadullinen tarkastelu mielestäni aiheeseen sopiva tutkimusmenetelmä.

Tutkimusmenetelmä

Tämän opinnäytetyön tutkimusmenetelmä on laadullinen ja kuvaileva. Teoreettisena viitekehystenä ovat velkajärjestelylaki ja sen asetus. Laki ja asetus, joita on päivitetty viimeksi elokuussa vuonna 2010, ovat vuodelta 1993. Viimeisin lakimuutos muutti velkajärjestelyn vähimmäiskeston kolmeen vuoteen aiemman viiden vuoden sijasta (VJL 1993/57, 30, 31a§). Lisäksi käytän aineiston analysoinnissa viittauksia *insolvenssioikeutta*, eli maksukyvyttömyys-oikeutta, käsitteleviin asiantuntijoiden kirjoittamiin lähteisiin. Nämä teokset ja tutkimukset joko kuvaavat velkajärjestelyn nykytilaa tilastotiedon avulla tai ovat velkajärjestelylakia selittäviä teoksia.

Tarkasteltavaksi aineistoksi valitsin korkeimman oikeuden kuusi päätöstä. Kokosin aineiston Finlex-säädöstietopankin internetsivuilla julkaistuista päätöksistä. Osassa tuomioistuinten päätöksistä velalliselle oli vahvistettu maksuohjelma, jonka mukaan omistusasunto säilyi. Osassa päätöksistä puolestaan muutettiin maksuohjelmaa, minkä seurauksena omistusasunto saattoi säilyä velallisella. Osassa päätöksistä sen sijaan asia palautettiin käräjäoikeuden uudelleenkäsiteltäväksi. Näissä päätöksissä oletus siitä, että omistusasunto säilyy velallisella, oli mielestäni vahva.

Aineiston tarkastelussa ilmenevät erityisesti velkajärjestelylain käsitteet velallisen omistusasunnosta, maksuohjelmasta, vakuusvelasta ja tavallisista veloista. Velkojen järjestelyyn liittyen tarkastelussa on tavallisten velkojen vähimmäiskertymä sekä vakuusvelkaosuus. Nämä velkaosuudet alkuperäisistä veloista tulevat velallisen maksettavaksi velkajärjestelyn aikana.

Aineistoni korkeimman oikeuden päätöksistä on monipuolinen, mutta sen lisäksi tutkielmassani on myös selvittäjän teemahaastattelu. Haastateltava on toiminut selvittäjänä velkajärjestelyissä jo yli kymmenen vuotta muiden työtehtäviensä lisäksi. Haastattelun avulla sain käytännön tietoa omistusasunnon säilyttämisestä velkajärjestelyssä. Haastattelu toi syvyyttä aiheen tarkasteluun ja täydensi tutkielmaa tarjoamalla toisen lähestymistavan aiheeseen. Ensisijaisena aineistona opin näytetyöissäni ovat korkeimman oikeuden päätökset ja toissijaisena selvittäjän haastattelu.

2 YKSITYISHENKILÖN VELKAANTUMINEN

Luotonanto ja velkaantuminen ovat tietyssä määrin yhteiskuntaa perimmiltään hyödyttäviä asioita, kun juuri luoton saaminen, eli yrityksiensä elintärkeän pääoman saaminen, on tehnyt mahdolliseksi jopa teollisuusvaltioiden kasvun (Koulu & Lindfors 2010, 4). Kuitenkin luotonantaminen on myös luoton ottamista, ja se voi

johtaa vaikeuksiin takaisinmaksukyvyyn puuttuessa. EU:ssa muun muassa Kreikan talouden velkainen tila aiheutti ennen avun antamista paljon keskustelua siitä, pitääkö yksittäistä raskaasti velkaantunutta valtiota auttaa sille myönnettävällä luotolla Kansainväliseltä valuuttarahastolta, IMF:ltä (HS.fi). Yhdysvalloista asti vuonna 2008 alkanut kansainvälinen finanssikriisi on tuonut vaikutuksensa Suomenkin talouden tilaan (Rantala & Tarkkala 2009, 1). Vuoden 2010 lähestyessä loppuaan maassa vallitseva matalasuhdannetila on vaikuttanut ja vaikuttanee osin edelleen niin yritysten kuin yksittäisen kuluttajan talouden tilaan. Suomen Pankin pääjohtaja Erkki Liikanen arvioi keväällä 2010, että jos työllisyyden kehitys olisi arvioitua huonompi, olisi tämä suurin uhka kotitalouksien hyvinvoinnille (Mäntylä 2010). Valtiovarainministeriön kansantalousosaston suhdannekatsauksesta kesäkuulta 2010 ilmeni, että vaikka alkuvuonna 2010 työllisyys oli parempi kuin mitä sen odotettiin olevan, kehitys huonompaan suuntaan jatkuu loppuvuonna (Valtiovarainministeriö).

Kotitalouksien hyvinvointi on taloudellista hyvinvointia. Perheen tai henkilön muodostama kotitalous on hyvällä tolalla, kun varallisuutta ja tuloja on ainakin jonkin verran. Tuloillaan kotitalous hankkii eri asioita niin arkeen kuin erityistilanteisiin. Kuluttaja voi rahoittaa hankintoja myös luotolla. Ottamallaan luotolla kuluttaja voi rahoittaa harrastuksiaan, välttämättömän arjen kuluja esimerkiksi ruoasta, opintojaan, erilaisten irtainten esineiden ja kodinkoneiden hankintoja, ulkomaan matkoja sekä vaikkapa auton tai asunnon hankinnan.

Yleisesti ottaen kulutus oli vuonna 2001 Tilastokeskuksen tutkimuksen mukaan sisältänyt kasvaneessa määrin muun muassa kulttuuriin, vaatteisiin ja tietoliikenteeseen kohdistuvia menoja (Rantala & Tarkkala 2009, 5). Kulut ja menot kotitaloudessa muodostuvat näin ollen useista eri tekijöistä, eli niin arjen välttämättömistä tarpeista, kuin hieman sen ylittävistäkin, kuten kulttuurin harrastamisesta. Kuluttamisesta voi joskus seurata ylivelkaantuminen ja maksukyvyttömyyteen ajautuminen.

Tilastokeskuksen tutkimuksen mukaan toisen vuosituhanen alusta vuoteen 2008 asti velkaantuminen oli suurelta osin kulutusluotoista johtuvaa. Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen kotitalouksien velkaantumista koskevan tutkimuksen mukaan kulutusluottoina yleisiä olivat vuonna 2008 seuraavanlaiset luotot: pankin myöntämät kulutusluotot tai luotolliset pankkitilit, kaupan tililuotot, kanta-asiakaskortin luotto-ominaisuuspuoli ja kauppojen osamaksuostosten luotot. (Rantala & Tarkkala 2009, 23.)

Aivan kuten kuluttaminen on monisyistä, on yksityishenkilön velkaantuminen mahdollisesti useista tekijöistä johtuvaa. Velkaantumisen syitä ovat esimerkiksi talouden hallintavaikkeudet, elinkeinotoimen ongelmat, työttömyys, lainan takaus tai perheolojen muutos (Rantala & Tarkkala 2009, 56). Suomalaisessa 1990-luvun laman luottoyhteiskunnassa, jossa entistä enemmän annettiin ja otettiin velkaa, muodostui ylivelkaantumisesta yhteiskunnallinen ja poliittinen ongelma (Koulu & Lindfors 2010, 4).

Yhteiskunnallisen tason ongelma kiteytyy henkilökohtaisen talouden ja kotitalouksien tasolla omanlaiseksensa ylivelkaantumisen ongelmaksi, kun velkakierre vaikuttaa loputtomalta. Velkaantuminen ja sen syyt tuottavat velalliselle mahdollisesti yhä lisää ongelmia, jos aiempia velkoja vähennetään vain uusilla lainoilla. Kierteen katkaisemiseksi velallisen on saatava aikaan pysyvä maksukyvyyn paraneminen.

2.1 Nuorten kuluttajien velkaantuminen

Yksittäisen kuluttajan taloudenhoitoa ja velkaantumista voidaan tarkastella myös muun muassa nuorten näkökulmasta. Pikavippien takaisinmaksuvaikeuksien tutkimuksen rinnalla nuorten velkaantuminen on ollut yleisesti noteerattu ja tutkittu aihe viime vuosina. Artikkelissa *Eräpäivä meni, entä sitten?* ilmenee Asiakastieto Oy:n tutkimustulos, jossa todetaan nuorten maksuhäiriöiden kasvaneen kahdessa vuodessa viidelläkymmenellä prosentilla (Mäntylä 2010). Osa alle 25-vuotiaista velkaantuneista nuorista on heti 18 vuotta täytettyään alkanut velkaantua nopeasti (Rantala ja Tarkkala 2009, 58). Anne Ilkon opinnäytetyö nuorten maksuhäiriöistä ja

niiden seuraamuksista sekä ratkaisukeinoista Kainuussa on eräs nuorten velkaantumista koskeva tutkielma (Ilkko 2009).

Korkeakorkoisten pikalainojen myöntäminen on huolestuttava seikka, kun lainanottajat ovat taloustiedoltaan suhteellisen kokemattomimmat nuoret. Tarvittavaa taloudenhoidon kokemusta ei ole nuorelle lainaa otettaessa vielä karttunut, mutta lainan ottaminen on helppoa. Pikaluotto on kallis, ja sen ottaminen johtaa pahimmillaan yhä vaikeampaan alkaneeseen ylivelkaantumiseen (Koulu & Havansi & Korkea-aho & Lindfors & Niemi 2009). Velan takaisinmaksuvelvoite on kuitenkin täytettävä, ja jos varoja ei ole, tilanne on varsin lohduton. Nuorten velkajärjestelyn toteuttaminenkaan ei ole helppoa tulojen vakiintumattomuuden vuoksi, joten huono tilanne voi ulosoton kautta johtaa esimerkiksi kouluttautumismotivaation puutteeseen ja syrjäytymiseen (Rantala & Tarkkala 2009, 58).

Jotta nuori ei ylivelkaantuisi, on taloudenhoidon perusteet opetettava hänelle hyvissä ajoin. Kuluttamisen eri sopimus- ja kaupankäyntimuotojen velvoitteet ja vastuu on hyvä omaksua ajoissa, kun luotonmainontaan törmää nykyisin kovin helposti eri medioissa internetistä televisioon. Kuluttajalle markkinoidun lainan ottamis päätös sekä sen suunniteltu takaisinmaksaminen varoineen olisi ennakoitava mahdollisimman realistisesti, jotta taloudellisilta ikävyyksiltä vältyttäisiin.

Luottokortin käyttämisen hallinta, lainan ehtoihin tutustuminen, maksuhäiriömerkinnän merkitys, kun maksu on jäänyt rästiin sekä esimerkiksi osamaksukaupan ehdot ovat seikkoja, joita käytännön opetussuunnitelmissa olisi hyvä tuoda esille ehkä entistäkin enemmän. Ohjeena talouskasvatukselliseen opetukseen on julkaistu muun muassa Pohjoismaiden ministerineuvoston antama Kuluttajakasvatuksen tavoitteet -opas, joka on kouluihin tarkoitettu talouskasvatuksen suositus siitä, millaisia kuluttajana olemiseen liittyviä asioita ja taloudenhoidon peruskäsitteitä oppilaiden olisi hyvä omaksua (Kuluttajavirasto c). Kulutustottumukset muuttunevat kuitenkin kullakin elämän aikana, joten talouskasvatuksella ei voida tosi asiassa tietenkään täysin ennaltaehkäistä esimerkiksi ylivelkaantumista. Maksuhäiriömer-

kinnät vuosittain kuvaavat sitä, kuinka yksityishenkilöt eivät saa kaikkia laskujaan maksettua eräpäivään mennessä.

Uusia maksuhäiriömerkinnän saaneita henkilöitä oli vuoden 2010 tammikuun ja kesäkuun välisenä ajanjaksona 460 000 kappaletta, mikä on kolme prosenttia vuoden 2009 vastaavana ajanjaksona tilastoitua suurempi henkilömäärä. Maksuhäiriöiden määrä 30.6.2010 oli yli kolmanneksen suurempi kuin vuoden 2009 vastaavana ajankohtana. Vuonna 2010 henkilöitä, joilla oli maksuhäiriömerkintä 30.6., oli 310 484, kun 30.6.2009 heitä oli vain 300 063. (Asiakastieto.fi.)

2.2 Kuluttajan velkojen perintä ja omaisuuden ulosmittaus

Edellisen 1990-luvun taantuman ja työttömyyden aikaan kehitetty velkajärjestely oli tarpeen yksityishenkilöiden erittäin heikon yleisen taloudentilan korjaamiseksi (Koskelo & Lehtimäki 1997, 457). Myös 2000-luvulla Suomen kuluttajien tilanteessa on tarvittu velkajärjestelyä. Vuoden 2010 alusta syyskuuhun asti velkajärjestelyhakemuksia tehtiin 2280, mikä on 156 kappaletta enemmän kuin vuonna 2009 vastaavana ajankohtana. (Tilastokeskus.) Velkajärjestelyn hakeminen on kuitenkin viimeisimpiä talouden kuntoon saattamisen keinoja velkaantumisessa (Koulu & Lindfors 2010, 32). Ennen velkajärjestelyn hakemista velkaantunut kuluttaja on kohdannut useita perinnän ja mahdollisesti ulosoton toimenpiteitä. Vielä näitä aiemmin kuluttaja on saanut maksumuistutuksen laskunsa eräpäivänä suorittamatta jättämisestä.

Velkaantumisessa on näin ollen nähtävissä eri vaiheita. Ensin kuluttajalla on mahdollisuus eräpäivän lähestyessä itse koettaa korjata tilanne yksittäisen maksunsaajan tai velkojan kanssa (Kuluttajavirasto a 2007, 5). Velkoja on se, joka on ”oikeutettu saamaan maksun velalliselta” (Koulu & Lindfors 2010, 2). Erääntyvän laskun maksusuorituksen myöhästyessä tulisi velkojan kanssa nimenomaan neuvotella maksupäivän ja maksuaikataulun muuttamisesta (Kuluttajavirasto a 2007, 5). Kun maksun suoritus myöhästyä eräpäivästä, velkoja joka tapauksessa muistuttaa ve-

lallista kuluttajaa maksuvelvollisuutensa täyttämistä maksukehotuksella (Kuluttajavirasto b 2003, 4).

Velkasuhteen osapuolien neuvottelu olisi sekä velallisen että velkojan edun mukaista, kun he omista lähtökohdistaan katsoen voisivat selvittää maksun suorittamisen tapaa ja aikaa. Pitkä maksusuorituksen myöhästymisaika ei ole edullinen velkojillekaan, niin velan korkojen kuin perintäkulujenkin yhä kasvaessa (Kuluttajavirasto a 2007, 4). Perintätoimet, joiden käyttöönottoon voidaan joutua, ovat sovinnon epäonnistuessa varsin aikaa, työtä ja kustannuksia vaativia (Hietala & Lehtonen 1993, 41).

Velkojan yritettyä itse saada suoritus saatavastaan, voi velkoja seuraavaksi siirtää saatavan perinnän sitä ammattimaisesti harjoittavan liikkeen tehtäväksi. Perintä on toimintana velallisen velan vapaaehtoiseen suorittamiseen pyrkivää, kun velka on erääntynyt (Laki saatavien perinnästä 1999/513, 1§). Jotta velalliselta perittävä saatava voi tulla ammattimaisen perintää harjoittavan liikkeen perittäväksi, on liikkeen lähetettävä velalliselle erityinen maksuvaatimus, josta selviävät muun muassa velan tiedot ja siihen liittyvät velallisen oikeudet huomautuksen tekoon, tarkennuksiin tai muun muassa maksulykkäyksen hakemiseen (Laki saatavien perinnästä 1999/513, 5§).

Perintätointa harjoittavalle liikkeelle aiheutuu perintätoimista kuluja. Perintäkulut voivat kuluttajasaatavan kohdalla olla periaatteessa enimmillään 190 euroa tai 220 euroa, riippuen siitä onko velan alkupääoma yli vai alle 250 euroa. Kulut voivat olla suuremmatkin, jos perintä on ollut erityisen vaikeasti suoritettavaa. (Rissanen 2009, 20.) Velalliselle näiden kulujen maksaminen velan alkupääoman lisäksi ei ole heikon maksukyvyyn tilanteessa suotuisaa.

Seuraavassa vaiheessa velan jäätyä suorittamatta ja tuomioistuimen todettua velkojan kanteesta velallisen sekä maksukyvyttömäksi että maksuvelvolliseksi, tulee insolvenssioikeuden menettelyistä ajankohtaiseksi ulosoton toimenpiteiden aloit-

taminen (Koulu & Lindfors 2010, 135). Ulosoton hakijalla, eli velkojalla, on oltava ulosottoperuste hakeakseen ulosottoa. Peruste voi olla esimerkiksi tuomioistuimen tuomio, välimiesmenettelyssä saatu välitystuomio tai esimerkiksi vahvistettu elatussopimus. (Ulosottokaari 2007/705, 2 luku 2§.) Ulosottoimenpiteisiin ilman tuomioistuimen antamaa maksutuomiotakin voidaan ryhtyä, jos velkojana on esimerkiksi verottaja (Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 2007/706, 3§).

Ulosotossa ulosmitataan joko suppealla tai täysimittaisella laajuudella velkojen suorittamiseksi velallisen varallisuutta. Suppeassa ulosotossa varallisuuslajina on vain se osa, jota ei tarvitse muuttaa rahaksi, kun taas tavallisessa ulosotossa on mukana myös se osa, joka täytyy muuttaa rahaksi. Tätä ennen velalliselle on toimitettu ulosoton vireilletuloilmoitus, jossa on muun muassa maksukehoitus. Nämä saatuaan velallinen on saattanut voida maksaa ilmoitetut velat asetettuun eräpäivään mennessä. Vaihtoehtoisesti myönnetyn lisämaksuajan tilanteessa, kun velallinen on sairas tai lyhytaikaisesti työtön, hän voi suorittaa maksun enintään kolmen tai kuuden kuukauden maksuajassa. Tällöin ulosmittausta ei tarvitsekaan aloittaa. Muussa tapauksessa, eli velkojen maksusuorituksen puuttuessa, ulosmittaus käynnistyy. (Koulu & Lindfors 2010, 144 - 146.)

Omaisuuksia ulosmitataan niin, että ensin kohteena ovat velallisen omistamat rahavarat tai rahasaatava. Seuraavaksi ulosmitataan muuta irtainta omaisuutta. Lopulta on järjestyksessä kiinteä omaisuus sekä velallisen vakituksena asuntona käyttämä omaisuus ja välttämätön tuotantovälineistö toimeentulon tai elinkeinon aikaansaamiseksi. Ulosoton toimenpiteitä jatketaan maksuvelvollisuuden täyttämättä jäämisen takia mahdollisesti aina 15 tai 20 vuoden ajan riippuen siitä, onko velkoja luonnollinen henkilö. Velallisen velkaantuminen rikoksella aiheuttaa myös minimiä pidemmän ulosoton. Lisäksi mikäli velallinen on esimerkiksi kätkenyt omaisuuttaan, antanut vääriä tietoja omaisuudestaan tai velkaantunut perusteettomasti lisää, voi ulosmittausaika jatkua kymmenellä vuodella velkoja kanteesta. (Ulosottokaari 2007/705, 24§, 26§.)

Ulosmittauksen päällekkäisyys eri velkaantumisen vaiheiden kanssa on mahdollista esimerkiksi velkajärjestelyyn hakemisen yhteydessä. Seuraavaksi tarkastelen kuitenkin muita yksityishenkilön mahdollisia keinoja selvittää parempaan taloudelliseen tilanteeseen erilaisten tukimuotojen avulla velkaantumisen yhteydessä.

2.3 Erilaisia velallisen selviytymistä auttavia tukimuotoja

Kun velkaantumiseen etsitään apua, on eräs velallisen ohjaus- ja tukijärjestelmän muoto muun muassa Takuusäätiö, jonka taloudenhoidon tukea voi hakea esimerkiksi yhdysmiehen kautta. Yhdysmiehenä voi toimia esimerkiksi kirkon, kunnan, kuluttajaneuvonnan tai jonkin yhteisön työntekijä tai vapaaehtoistyöntekijä. Takuusäätiö voi antaa velalliselle velkojen järjestelyssä avustavan takauspäätöksen, jonka myötä velallinen saa pankkilainaa välitystilinsä kautta. Tällä takauslainalla velallinen lopullisesti lyhentää laadittuun maksuohjelmaan merkityt velkaosuudet takaisin pankille. (Iivari & Rastas 1996, 9, 103, 107 - 112.)

Takuusäätiön työntekijät avustavat matalan kynnyksen periaatteella velkaantuvaa ihmistä myös muun muassa puhelimitse annettavalla neuvontapalvelulla (Sininauhaliitto). Takuusäätiön erilaisten viranomaisten ja luotonantajien kanssa velallisen velkoja sovitteleva velkasovinto on päätynyt virallisesti vuoteen 2005, mutta velkasovinto toimii edelleen pankkien ja perimistöimistöjen käyttämänä vapaaehtoisuudellisenä velkajärjestelynä (Koulu & Lindfors 2010, 35).

Esimerkkinä velallista tukevasta yhteisöstä voi mainita Sininauhaliiton, joka on valtakunnallinen päihdejärjestö. Sininauhaliitto toimi muun muassa Raha-automaattiyhdistyksen rahoittaman projektin avulla vuosina 2006 - 2009 syrjäytyneiden tai sen uhan alla olevien ihmisten talous- ja velkaneuvonnan antajana, kun julkinen neuvonta oli heille vaikeasti tavoitettavissa. (Sininauhaliitto.)

Kynnys hakea apua on mahdollisesti korkea erilaisten syiden vuoksi, joista syrjäytyminen voi olla yksi. Kun velallinen kuitenkin hakee ja saa tukea, voi talouden ja elämänlaadun asteittainen koheneminen alkaa. Tässä velallisen ja tukea tarjoavan

tahon vuorovaikutuksen toimivuus on myös osaltaan tärkeä tekijä, velallisen oman motivaation löytymisen ohessa.

Tästä on muutama hyvä esimerkki tämän opinnäytetyön selvittäjän haastatteluosiossa, jossa kuvataan selvittäjän tehtäviä ja kokemuksia velkajärjestelyssä, myös suhteessa velalliseen. (Ks luku 5)

Velkaantumiseen liittyen sosiaalipolitiikka tunnistaa kriisivelalliset ja köyhyysvelalliset eri ryhminä velkajärjestelyn soveltamisalalla. Ryhmien välisenä erona on joko äkillisten muutosten takia velkaantuminen, tai pidemmän ajan niukka varallisuus ja taloudenpito. (Koulu & Lindfors 2010, 120.) Tässä opinnäytetyössä ei tarkastella oikeustapauksia lähtökohtaisesti sosiaalisesta näkökulmasta, mutta aineistossa Korkeimman oikeuden päätöksien perusteluissa kuitenkin näkyy sekä taloudellisten että sosiaalisten seikkojen punnintaa.

Velallisen taloudellisen opastuksen eräs merkittävä tukitaho on Talous- ja velkaneuvonta. Se on tarjolla velallisen avuksi jo ennen velkaantumisen syvintä vaihetakin (Rissanen 2009, 29). Kunnat tarjoavat talous- ja velkaneuvontaa osin kunnittain, osin yhteisesti useamman kunnan kesken, mutta myös muita palveluntuottajia voi toimia talous- ja velkaneuvojana (Laki talous- ja velkaneuvonnasta 2000/713, 3§). Talous- ja velkaneuvontapalveluja Suomessa käyttää moni, sillä asiakaskäyn-tejä on noin 30 000 vuodessa, ja määrän kasvuvauhti vuosittain on ollut noin 15 000 (Koulu & Lindfors 2010, 33). Palvelu on asiakkaille ilmaista (Rissanen 2009, 27).

Laki talous- ja velkaneuvonnasta määrittää Talous- ja velkaneuvonnan tehtäviksi velallisen neuvomisen ja informoinnin talouden ja velkojen hoidossa, taloudenpidon suunnittelussa avustamisen, velallisen talousongelmien mahdollisten ratkaisujen löytämisessä avustamisen, velkajärjestelyyn liittyvissä asioissa avustamisen sekä oikeudellisen avun luo ohjaamisen. (Rantala ja Tarkkala 2009, 41.)

Talous- ja velkaneuvonnan antamana apuna velalliselle ovat muun muassa velkajärjestelyhakemuksen tekeminen velalliselle samoin kuin velkajärjestelyn maksuohjelmaehdotuksen tekeminen (Kuluttajavirasto a 2007, 10). Käräjäoikeudet voivat määrätä edellä mainittuihin tehtäviin erillisen selvittäjän, jonka käyttäminen tuottaa velkajärjestelyprosessissa lisäkustannuksia (Rissanen 2009, 28). Velkajärjestelylain mukaan velallisen tulee periaatteessa maksaa selvittäjän palkkiota neljältä kuukaudelta (VJL 1993/57, 70§).

Seuraavassa luvussa kuvataan velkajärjestelyn hakemiseen ja aloittamiseen liittyvät lainkohdat, maksuohjelma sekä omistusasunnon säilymiseen liittyvät tekijät. Omistusasunnon säilymisen mahdollisuutta velkajärjestelyssä ymmärtääkseen on oltava käsitys koko velkajärjestelyprosessista. Lisäksi on ymmärrettävä ne eri tekijät, joiden perusteella velallisen omistusasunto voi säilyä eikä päätyä velkojen suorittamisen vuoksi myytäväksi.

3 VELKAJÄRJESTELY

Lainsäädäntö maksukyvyttömyydestä, eli insolvenssilait, koostuu seuraavista neljästä laista: yrityksen, eli oikeushenkilön saneerauslaki, yksityishenkilön, eli luonnollisen henkilön velkasaneerauslaki sekä konkurssilaki ja ulosottoaari (Koulu & Lindfors 2010, 40). Tässä opinnäytetyössä tarkastellun yksityishenkilön velkasaneerauksen lisäksi insolvenssimenettelynä oleva yrityksen velkasaneeraus on yrityksen viimeisimpiä mahdollisuuksia päästä takaisin kannattavuuden rajapinnalle. Yrityksen velkasaneerauksen avulla toivottiin yritysten toiminnan rehabilitoimista, eli elpymistä, 1990-luvulla, jolloin menettely otettiin käyttöön (Koulu & Lindfors 2010, 88).

Vuoden 2009 laman alettua on erilaisissa toimipaikoissa jouduttu tekemään muun muassa henkilöstövähennyksiä ja lomautuksia. Näistä toimista on mahdollisesti aiheutunut irtisanotuille henkilöille esimerkiksi huono taloudellinen tilanne, ja talou-

den ennuste. Työpaikan sekä sen tuoman tulon menettäminen on voinut olla ratkaiseva syy yksityishenkilön talouden vakavaraisuuden menettämiseen. Talous- ja velkaneuvojen haastattelusta kävi ilmi huoli laman jälkeisten lomautuksien odotettavissa olevasta kasvusta sekä työllisyystilanteen tulevaisuudesta, ja sen vaikutuksesta asiakkaisiin (Rantala & Tarkkala 2009, 57).

Yksityishenkilön velkajärjestely on muun kuin tilapäisen maksukyvyttömyyden selviytymiskeino velalliselle (Iivari & Heinonen 1997, 23). Velkajärjestelyssä velallinen maksaa veloistaan velkojilleen maksusuorituksia varojensa mukaisesti, eli sillä varallisuudella, mikä velalliselle jää välttämättömien elinkustannusten vähentämisen jälkeen (Koulu & Lindfors 2010, 127).

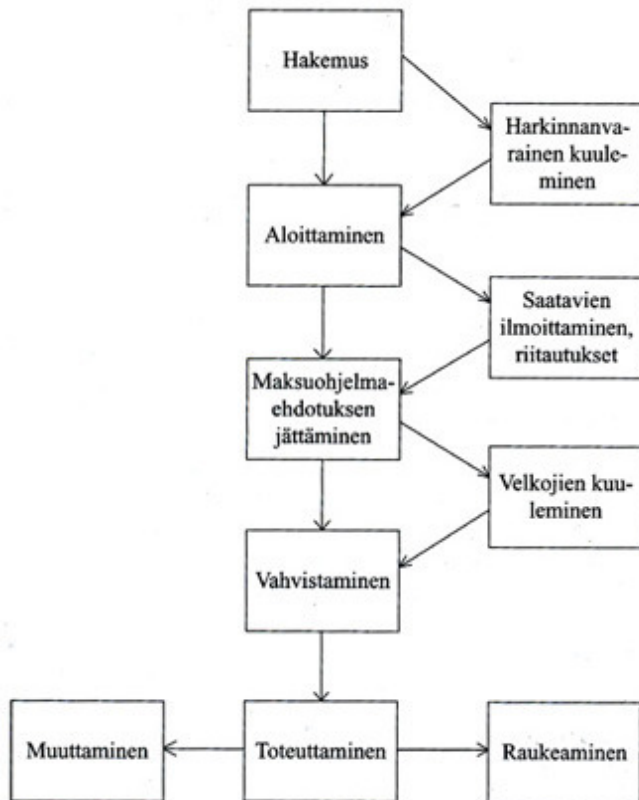
Mahdollisen vakuusvelan ja muiden velkojen järjestely tapahtuu eri tavoin, eli niiden suorittaminen ja maksaminen velkajärjestelyssä ei ole samanlaista (Koskelo & Lehtimäki 1997, 29 - 30). Velkajärjestelyssä vakuusvelan maksettavaksi jäävää määrää ei voi leikata toisin kuin muun velan määrää (VJL 1993/57, 25§, 26§). Velkoja toivoo tietysti aina lähtökohtaisesti saatavansa koko määrän suoritusta. Tavallisen velan velkoja ei tätä kuitenkaan voi odottaa (VJL 1993, 25§). Näin ollen kunkin saatavan velkoja on joko tavallisen velan tai vakuusvelan velkoja ja saatavansa myötä tietynlaisessa asemassa (VJL 1993/57, 3§, 26§).

Koska velkajärjestelyssä nimenomaisesti järjestellään ja leikataan velkojen määrää tai niiden luottokustannuksia, on menettely myös arvostelun kohteena. Kritiikki velkajärjestelyä kohtaan on kohdistunut muun muassa siihen, että vuoden 1993 lain syntymisen jälkeen menettelyn saamista pidettiin liian helppona. Tämän seurauksena velkajärjestelyyn pääsi vuonna 1997 harvempi hakija kuin aiemmin, johtuen säädöksen tiukentumisen takia. Vuonna 2003 järjestelyn toteuttamista kuitenkin jälleen helpotettiin. (Koulu & Lindfors 2010, 120.)

3.1 Velkajärjestelymenettely

Velkajärjestelyn myöntämistä ennen on lähtökohtana se, että velallinen on ensin itse yrittänyt löytää velkojan kanssa sovinnollisen ratkaisun velan tai velkojensa hoitoon (Hietala & Lehtonen 1993, 40). Mikäli sovintoratkaisu ei onnistu, on mahdollista hakea velkajärjestelyä. Jotta velalliselle voidaan myöntää velkajärjestely, on velallisen sitouduttava velkajärjestelyssä maksuohjelman toteuttamiseen vähintään kolmen vuoden ajaksi ja muun muassa asunnon säilyttämiseen kymmenen vuoden, tai alkuperäisen luoton mittaiseksi ajaksi (VJL 1993/57, 29§, 30§).

Lisäksi velkajärjestelymenettely koostuu eri vaiheista joihin sisältyy toisiinsa sidoksissa olevia tekijöitä ja ehtoja. Ehtojen täyttymisen perusteella nähdään, voidaanko velkajärjestelymenettelyn yhdestä vaiheesta edetä seuraavaan. Näitä tekijöitä ja ehtoja ovat muun muassa velallisen myötävaikutusvelvollisuuden toteuttaminen ja velalliselle määrätyn maksuohjelman noudattaminen, jonka noudattamatta jättämisestä voi seurata esimerkiksi ulosoton jatkuminen velkajärjestelyn sijaan (VJL 1993/57, 7§, 40§, 41§, 42§). Koko menettelyn vaiheet on esitetty seuraavalla sivulla olevassa kuviossa (kuvio 1).



Kuvio 1 Yksityishenkilön velkajärjestelyn pääpiirteittäinen kulku (Koulu & Lindfors 2010, 121)

Hakeakseen velkajärjestelyä, maksukyvyttömällä velallisella on oltava asuinpaikka Suomessa (VJL 1993/57, 1§, 2§). Velallinen voi hakeutua velkajärjestelyyn esimerkiksi Talous- ja velkaneuvonnan avulla (Kuluttajavirasto a 2009, 6). Jos velallisella ei ole yleistä estettä saada velkajärjestelyä, kuten kevytmielisesti velkaantuminen, tai tästäkin huolimatta, jos hän on painavista syistä johtuen oikeutettu menettelyn saamiseen, menettely aloitetaan käräjäoikeuden päätöksellä (VJL 1993/57, 10§, 10a§).

Hakemusvaiheessa tuomioistuin voi varata velkojille tilaisuuden tulla kuulluksi (Koulu & Lindfors 2010, 125). Tämän jälkeen velkajärjestelyn aloittamisesta tehdään päätös velallisen kotipaikan käräjäoikeudessa (VJL 1993/57, 49§). Seuraavassa vaiheessa menettelyn aloittamisen tilanteessa tulevat voimaan maksu- ja

perintäkielto tavallisten velkojen osalta. Lisäksi mahdolliset saatavien riitauttamiset tapahtuvat aloittamisen vaiheessa. (Koulu & Lindfors 2010, 126, 127 - 128.)

Lopulta maksuohjelmaehdotuksen hyväksymisen jälkeen ja velallisen sekä erityisesti velkojen lausuttua ehdotuksesta, on järjestelyjen velkojen maksamisen aika. Se tapahtuu maksuaikataulun mukaisesti velkajärjestelymenettelyn loppuun asti. Maksuohjelma voi raueta, jos sitä ei toteuteta oikein tai jos ilmenee seikkoja, joiden perusteella velkajärjestely on keskeytettävä. Maksuohjelman muutosmahdollisuus on kuitenkin velallisen käytettävissä, kun hänen tilanteensa tai maksukykyensä muuttuu tai kun jokin muu velkoja koskeva seikka ilmenee vasta maksuohjelman vahvistamisen jälkeen. (VJL 1993/57, 23§, 38§, 41§, 42§, 44§, 56§.)

3.2 Velkajärjestelymenettelyyn hakeutuminen

Velkajärjestelyä haetaan omalla lomakkeella, jonka täyttäminen on prosessin aloittamisen ehdoton edellytys. Velallinen tekee järjestelyä hakiessaan lisäksi selvityksen velkaantumisesta ja erityisesti sen syistä, mutta myös tuloista, varoista ja maksukyvyttömyydestä. (VJL 1993/57, 50§, 11a§.)

Velkajärjestelyasetuksen mukaan velkajärjestelyhakemuksen lisäksi tulee velallisen selvittää hakemusta tehtäessä myös muun muassa mahdollinen sairaudentilansa, työkyvyttömyytensä tai muu vastaava merkityksellinen olosuhdemuutos. Velallisen omistusasunnosta on puolestaan tuomioistuimen hankittava kiinteistöä koskevat selvitykset, eli kiinteistön rasiustodistus ja lainhuutotodistus, tai oikeaksi todistettu jäljennös lainhuutorekisterikortista. Asetus määrää hakemukseen liitettäväksi myös jäljennökset tositteista tai asiakirjoista, joista on nähtävissä kustakin velasta jäljellä oleva määrä. Myös panttaussitoumusjäljennös on toimitettava hakemuksen lisäksi tuomioistuimelle. (Asetus yksityishenkilön velkajärjestelystä 1993/58, 2§, 4§.)

Velkajärjestelyhakemuksen liitteinä ovat mahdollisesti edellä mainittujen lisäksi jo maksuohjelmaehdotus sekä selvittäjäehdotus, mikäli selvittäjää ei vielä ole. Selvit-

täjän tehtävinä ovat muun muassa maksuohjelmaehdotuksen laatiminen ja velallisen ja velkojien kanssa menettelyyn liittyvistä asioista neuvottelemineen. Selvittäjä myös tekee yhteenvedon väitteistä maksuohjelmaehdotukseen, joita sekä velallinen että velkojat voivat esittää. Selvittäjän oikeus on velallisen lailla käsitellä ja tarkastella tämän pankkitilitietoja, taloudellista tilannetta, sopimuksia, sitoumuksia ja muun muassa varallisuutta sekä verotusta. Selvittäjä voidaan myös määrätä järjestämään velallisen varojen rahaksi muuttaminen, ja rahojen oikeille saajilleen tilittäminen. Selvittäjälle maksettava kohtuullinen palkkio ja korvaukset kuluista tulevat periaatteessa velallisen vastuulle. (VJL 1993/57, 51§, 66§, 67§, 70§.)

Ennen velkajärjestelyn alkamista, kun hakemus on kuitenkin jo tullut vireille, velallinen voi hakea myös voimaan tulevaksi väliaikaista kieltoa. Se koskee välittömästi seuraavien toimien kieltoa: ulosmittaus, häätö, perintä ja velan maksu tai siitä vastuuden asettaminen. Tällöin tuomioistuin ilmoittaa väliaikaiskiellosta suoraan ulosoton täytäntöönpanosta huolehtivalle ulosottoviranomaiselle. Väliaikaisen kiellon aikana velkojille ei suoriteta ulosoton kautta saatavia eikä velallinen voi saatavia maksaa tai tilittää. Kun väliaikaista kieltoa haetaan perusturvaomaisuuden rahaksi muuttamiselle ja kun tuomioistuin on evännyt kiellon, voi velallinen kuitenkin hakea päätökseen muutosta. Tällöin velkojilla on oikeus vastata tähän muutoshakemukseen. Muutoin kuin perusturvan ollessa kyseessä ei väliaikaiskiellon päätökseen voi muutosta hakeakaan. (VJL 1993/57, 21§.)

3.3 Velkajärjestelyn aloittaminen

Yksityishenkilölle, erityisesti kuluttajapalkansaajalle, myönnettävä velkajärjestely voidaan aloittaa, kun sille ei ole esteitä ja kun maksukyvyttömyys ei ole tilapäistä. Este menettelyn aloittamiselle on muun muassa se, että velallinen on maksukyvyttönsä vain tilapäisenä pidettävästä syystä tai että hän on velkaantunut kevytmielisesti. Tällöin menettelyn myöntäminen on mahdollista vain painavista syistä, jolloin tuomioistuin käyttää harkintavaroja. Velallisen omaan subjektiiviseen kertomaan perustuen selvitetään, onko maksukyvyttömyys todellinen, tai pidetäänkö velkaan-

tumista tietien ylivelkaantumisenä vai ei. Edellä mainitut asiat tutkitaan viran puolesta, jotta ne tulisivat tuomioistuimen tietoon. (Koulu & Lindfors 2010, 119 - 123.)

Kun hakemus velkajärjestelyyn hyväksytään, voidaan edetä maksuohjelman ehdottamiseen. Velkajärjestelyn alkamisen vaiheessa tulevat voimaan maksu- ja vakuudenasettamiskielto, perintäkielto, velan suorittamisen turvaamistoimien kielto, sekä ulosmittauskielto. Edellä luetellut erilaiset kiellot saavat lainvoiman velkajärjestelyn aloittamispäätöksestä, jonka perusteella rauhoitetaan velallisen velkaantumistilanne, kunnes maksuohjelmasta tehdään päätös. Laadittavasta maksuohjelmasta näkyvät ne keinot, joita voidaan käyttää velallisen velkojen järjestelyyn. Niistä selitetään tarkemmin seuraavassa luvussa 4.4 Maksuohjelma. (Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä 1993/57, 12§, 13§, 17§, 18§, 22§, 23§, 24§, 25§.)

3.4 Maksuohjelma

Maksuohjelma on velkajärjestelyssä keskeisessä tehtävässä. Maksuohjelmasta ensin tehtävä maksuohjelmaehdotus vahvistetaan käräjäoikeuden päätöksellä. Maksuohjelmaan jäsenetään ja aikataulutetaan velkajärjestelyssä velkojien saamat maksuosuudet. Maksuohjelmassa järjesteltävät velat ovat vain ne velat, jotka ovat syntyneet ennen velkajärjestelyn aloittamista. Myös riitautetut velat voivat sisältyä maksuohjelmaan, jos saatavia on riitautettu. Saatavista velallinen suorittaa maksuohjelmassa ensin mahdollisen elatusavun, jolloin muut velat (vakuusvelat, tavalliset velat sekä näiden korot) ovat maksujärjestyksessä myöhempänä. Velkojen tai velkaosuuksien maksamiseen ei käytetä velallisen perusturvaan kuuluvaa omaisuutta paitsi erityistilanteessa. Velallisen perusturvaan lukeutuvat omistusasunto, työvälineet, kohtuullisessa määrin koti-irtaimisto sekä henkilökohtaiseksi luokitellut tavarat. Omistusasunto on kuitenkin poikkeus perusturvan ehdottomasta säilymisestä velallisella. Omistusasunnon säilyttääkseen, velallisen on pystyttävä maksamaan tavallisten velkojen laskennallinen kertymä, eli vähimmäiskertymä. Tästä laskennallisesta kertymästä selostetaan tarkemmin seuraavassa luvussa 4.5 Omistusasunto velkajärjestelyssä. (Koulu & Lindfors 2010, 127 - 130.)

Maksuohjelman kesto on vuonna 2010 voimaantulleen lainmuutoksen pykälien 30 ja 31a mukaan lyhentynyt tavallisten velkojen osalta viidestä kolmeen vuoteen. Tämä koskee kaikkia muita velkoja paitsi vakuusvelkoja. Aiemmin maksuohjelma saattoi olla viisivuotista ohjelmaa lyhyempi vain, jos velallinen oli maksanut velkojaan ennen menettelyä riittävästi. Maksuohjelman kesto voi tavallisten velkojen osalta toisaalta pidentyä kahdella vuodella, jos yksityishenkilövelkoja vaatii saata-vaansa suoritettavaksi. Lisäksi omistusasunnon säilyttäminen voi pidentää maksuohjelmaa yli kolmen vuoden mittaiseksi, jos kyseessä on tavallisten velkojen maksu. Jos velallisen maksuvelvollisuus sen sijaan on kokonaan poistettu, tavallisten velkojen maksuohjelma kestää yleensä viisi vuotta. Poikkeuksena tähän on tilanne, jossa velallisen maksuvara on heikentynyt pysyvän sairauden tai iän tai muun samankaltaisen syyn takia. Tällöin maksuohjelman kesto voi lakiuudistuksen mukaan olla viittä vuotta lyhyempikin toisin kuin aiemmin. (VJL 1993/57, 30§, 31a§.)

Maksuohjelmaehdotuksen laatimisvaiheessa arvioidaan velallisen maksukyky, jolloin otetaan huomioon muun muassa velallisen ikä, ansaintamahdollisuudet, työkyky, rahaksi muutettava omaisuus sekä muut talouden tilaan vaikuttavat seikat (VJL 1993/57, 4§). Velallisen maksukyky ja menot toisiinsa suhteuttaen saadaan selville velallisen maksuvara, jolla hän maksaa velkoja maksuohjelman mukaisesti. Maksuvara on siis se tulojen ja varojen summa, joka velalliselle jää välttämättömien elinkustannusten ja elatusvelvollisuusmaksujen vähentämisen jälkeen. (Koulu & Lindfors 2010, 127.) Maksuvaran laskemiseen liittyy säädetään Oikeusministeriön asetuksessa seuraavasti välttämättömistä elinkustannuksista: Vuosittain tarkistettavan kansaneläkeindeksin mukaan aikuisella tulee olla välttämättöminä elinkustannuksina kuukausittain noin 450 euroa kuussa (VJL 1993/57, 4§; Oikeusministeriön asetus velallisen maksukyvyn arvioinnin perusteista yksityishenkilön velkajärjestelyssä 2001/322; Koulu & Lindfors 2010, 129). Maksuvarasta edetään itse maksuohjelmaehdotukseen ja sen keinoihin järjestellä velkoja.

Maksuohjelmassa käytetään keinoja järjestellä velkoja. Näitä keinoja ovat muun muassa kokonaan velan maksuvelvollisuuden poistaminen ja maksusuorituksen käyttäminen ensin velan pääoman lyhennyksiin ja vasta sitten luottokustannuksiin. Velkojen järjestelykeinoja ovat myös velan luottokustannuksien maksuvelvollisuuden tai velan määrän alentaminen, velan maksuaikataulun muuttaminen sekä velan korkojen pääomituksen syrjäyttäminen eräissä lainatyypeissä. Vakuusvelan järjestelykeinoina ei voida kuitenkaan käyttää velan määrän alentamista eikä maksuvelvollisuuden tai esinevakuusoikeuden poistamista. (VJL 1993/57, 25§, 26§.)

Tuomioistuimen on selostettava velalliselle sekä velkajärjestelymenettelyn merkitys että maksuohjelman noudattamatta jättämisen seuraukset. Velalliselle on tehtävä tietäväksi myös se, ettei hän saa tehdä uutta maksuohjelmaan kuulumatonta velkaa, koska silloin velkajärjestely saattaa raueta. Velallisen tulee siis noudattaa maksuohjelmaa sekä ylläpitää ja parantaa maksukykyään sikäli kun sen parantaminen on kohtuuden nimissä mahdollista. Mikäli velallisen varallisuustilanne paranee menettelyn aikana, tulee velallisen tehdä tilanteesta selvitys. Velallisen on tällöin tehtävä lisää maksusuorituksia parantuneella maksuvarallaan. (VJL1993/57, 7§, 59§.)

Lisäsuoritusvelvollisuus määrää velallisen suorittamaan varoistansa lisää velkojille, jos velallinen saa lahjana, perintönä tai muuna kertasuorituksena varallisuutta, joka on yhdessä muiden tulojen kanssa tai joka on yksinään yli 1000 euroa. Lisäsuoritusvelvollisuus koskee tuon summan ylittävää osaa. Jos puolestaan maksuohjelman aikana velallisen tulot kasvavat kalenterivuoden aikana 892 euroa tai enemmän, tulee tämän määrän ylittävän osan suhteen puolet suoritettavaksi velkojille. Velallinen ei saa siis jättää lisäsuoritusta tekemättä. Tämän varmistukseksi tuomioistuin voi vahvistaa veloitteen päätöksellään. (Koulu & Lindfors 2010, 131.)

Maksuohjelma voi raueta, jos velallinen ei maksa ohjelmanmukaisia suorituksia aikataulussaan kolmen kuukauden sisällä ilman pätevää syytä tai jos velkajärjestelyn myöntäminen ei olisi ollut sallittua julki tulleen uuden tiedon valossa alkujaan-

kaan. Aiheettomasti velkaantuminen, eli ei välttämättömästi toimeentulosta johtuvasta syystä velkaantuminen, voi myös johtaa maksuohjelman raukeamiseen. Näissä tilanteissa velkojat saavat hakea maksuohjelman raukeamista sekä saatavaansa ulosmittausta tai rahaksi muuttamista vakuusvelan tapauksessa. Vain silloin, kun saatava on suhteellisen pieni, voi tuomioistuin määrätä maksuohjelman raukeamisen sijasta velallisen maksamaan lisäsuorituksen kyseiselle velkojalle. Aina maksuohjelma ei raukea, vaan sitä voidaan myös muuttaa. Tällöin on kyse esimerkiksi velallisen maksukyvyyn muutoksista tai muista velkajärjestelyyn liittyvistä olennaisista muuttuneista seikoista. (VJL 1993/57, 42§, 61§, 44§.)

Päävelallisen velkajärjestelyn alkamisen yhteydessä voi tämän kanssavelallinen tai takaaja joutua oman velkavastuunsa takia myös selvitystilanteeseen (Koskelo & Lehtimäki 1997, 318 - 320). Kanssavelallisen oman maksukyvyttömyyden tähden hänkin voi hakea velkajärjestelyä omalla maksuohjelmalla (VJL 1993/57, 72§).

3.5 Omistusasunto velkajärjestelyssä

Suomessa hankittiin 1990-luvulla useasti omistusasunto luottorahoituksella (Koskelo & Lehtimäki 1997, 21). Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen verkkokatsauksen velkajärjestelyn kehityssuunnista 1993 - 2006 mukaan asuntovelallisten ja takaajien ongelmat olivat vähentyneet tarkasteluajavälillä (Muttalainen 2007, 1). Nykyään 2000-luvulla eivät niin sanotut kahden asunnon loukku -tilanteet enää olleet myöskään talous- ja velkaneuvonnan työntekijöille tehdyn haastattelun mukaan velallisten ongelmina suurilukuisia. Vuonna 2008 suomalaisten velkaantumisessa asuntolainan yleisyys kulutusluottoihin nähden oli varsin pieni. (Rantala ja Tarkkala 2009, 23, 76.) Velkajärjestelyssä omistusasunnon rooli on kuitenkin suuri, koska se on arvokas osa velallisen omaisuutta.

Omistusasunto käsitteenä tarkoittaa velallisen tai hänen perheensä asuntoa tai huoneistoa, jota tämä perheensä käyttää vakituisesti. Asunto voi olla myös osakkeilla tai osuuksilla velallisen hallinnassa tai yhteishallinnassa muun henkilön kanssa. Myös asumisoikeussopimuksella asunnon hallinta tai vuokramaalla sijait-

seva velallisen omistama kiinteistö ovat omistusasuntoja lain mukaan, kun velallinen yksin tai perheineen käyttää kiinteistöä asuntonaan vakituisesti. (VJL 1993/57, 3§.)

Velallisen oikeudesta säilyttää omistusasunto velkajärjestelyssä on laissa säädetty erityisesti luvuissa 1, 2, 4, ja 5. Omistusasunnon velallisella säilymiseen liittyvät muun muassa seuraavat tekijät: kiinteistön tai asunnon omistusasunnoksi käsittäminen, velallisen maksuvaran suuruus sekä velallisen ja tämän perheen olosuhteet. Kuten aiemmin on todettu, omistusasunto on perusturvaomaisuutta, joten sitä ei tarvitse muuttaa rahaksi, jos velallinen suorittaa vakuusvelkakertymän tai tavallisten velkojen vähimmäiskertymän lain edellyttämään määrään asti. (VJL 1993/57, 29§, 30§, 32§.)

Vakuusvelkakertymä ja tavallisten velkojen vähimmäiskertymä ovat laskennallisia käsitteitä (VJL1993/57, 29§, 32§). Omistusasunnon ollessa vakuusvelan vastuuna tulee velallisen pystyä maksamaan ensinnä vakuusvelkakertymä, mutta toisaalta myös tavallisten velkojen vähimmäiskertymä, jotta asunto ei tulisi rahaksi muutettavaksi. Vakuusvelkakertymän selvittäminen tarkoittaa ensin asunnon vakuusarvon määrittämistä, eli arvioidun myyntihinnan ja myyntikulujen erotusta. Seuraavaksi määritetään eri panttivelkojen vakuusvelkaosuudet, jolloin kukin panttisaatava ja sen suhde omistusasunnon vakuusarvoon määritetään etuoikeusjärjestyksen mukaan. (Koskelo & Lehtimäki 1997, 262 - 263.)

Tavallisia velkoja koskeva vähimmäiskertymä määritetään Koulun ja Lindforsin mukaan seuraavasti: *”...laskennallinen osuus (jota laki kutsuu vähimmäiskertymäksi) vastaa sitä määrää, minkä velkojat saisivat viiden vuoden maksuohjelmalla, jos asunto myytäisiin ja velallinen asuisi tämän ajan vuokra-asunnossa”* (Koulu & Lindfors 2010, 129). Vähimmäiskertymässä vuokra-asunnon asumismenot arvioidaan velalliselle hyväksyttävän tasoisen, kokoisen sekä sijainniltaan soveltuvan asunnon mallin mukaan, jotta laskelmassa käytettäisiin realistista vaihtoehtoa (Koskelo & Lehtimäki 1997, 273). Kun laskelmassa käytettävän vuokra-asunnon

asumiskulut, vakuusvelat sekä asunnon myyntikulut vähennetään arvioidusta myyntihinnasta, saadaan niin kutsuttu asumissuojaosuus (VJL 1993/57, 32§). Asumissuojaosuuden vähentäminen velallisen omistusasunnon mahdollisesta velattomasta arvosta tuottaa sen ylijäämäarvon, joka tavallisten velkojen velkojille jaettavaksi tulee (Koskelo & Lehtimäki 1997, 275).

Mikäli velallinen ei kuitenkaan kykene maksamaan vakuusvelkaosuutta, eli ainakin vakuusvelan nykyarvoa kohtuullisen ajan kuluessa, mikä on lain mukaan alkupe-
räisen luottoajan sisällä, asunto realisoidaan. Velallisella on kuitenkin mahdollisuus saada maksun suorittamiseen lykkäystä korkeintaan vuoden ajaksi, jos näin on velallisen ja tämän perheen olosuhteet huomioiden kohtuullista ja tarpeellista tehdä. Lykkäyksen saaminen kuitenkin edellyttää, että velallinen kykenee maksamaan vakuusvelan korkoa tuolta ajalta. Asunnon säilyttäminen kokonaan on tavallisten velkojen vähimmäiskertymän täyttymättä jäädessä käytännössä mahdollista erityis-
tilanteessa. Asunto voi tällöin säilyä, jos velkojille tulisi vain vähän suurempi kertymä tai jako-osuus myynnin ansiosta ja mikäli tällöin muuta sopivaa asuntoa ei velalliselle voitaisi järjestää. (VJL 1993/57, 29§, 33§, 35§.)

Opinnäytetyöni aineiston korkeimman oikeuden päätökset valottavat seuraavassa luvussa osaltaan velkajärjestelymenettelyssä lainkäytäntöä ja laintulkintaa. Päätöksissä, jotka sijoittuvat vuosille 1995 - 2002, on velallisella ollut edellytykset säilyttää omistusasunto velkajärjestelyssä.

4 KORKEIMMAN OIKEUDEN PÄÄTÖKSET JOISSA EDELLYTYKSET VELALLISEN OMISTUSASUNNON SÄILYMISEEN OVAT OLEMASSA

Seuraavaksi tarkastelen asunnon säilyttämisen mahdollistaneita korkeimman oikeuden päätöksiä, joita on yhteensä kuusi. Päätökset on esitelty ensin yhden kappaleen verran pääkohdiltaan, ja sen jälkeen tarkemmin kuvaten tapauksen etene-
mistä käräjäoikeudesta korkeimpaan oikeuteen. Kutakin korkeimman oikeuden

päätöksen perustelua seuraa lyhyt pohdintaosio oikeustapauksesta. Yhteenveto päätöksistä ja oikeustapauksien omistusasunnon säilyttämiseen liittyvistä tekijöistä on esitetty luvussa 6.

4.1 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1995:201 Yksityishenkilön velkajärjestely - Velkajärjestelyn este

Velkajärjestelyhakemus oli hylätty käräjäoikeudessa, mutta vakuusvastuun järjestely olisi päätöksen mukaan ollut velkajärjestelyhakemuksen tehneelle A:lle puolisoineen mahdollinen. A oli hakenut velkajärjestelyä yhdessä B:n kanssa kolmannen henkilön maksukyvyttömyydestä ja velkojen vakuudeksi antamasta panttaussitoumuksesta johtuen. Vakuudeksi veloista oli annettu takaajien A ja B omistusasunto. Tapaus eteni hovioikeudesta korkeimpaan oikeuteen asti, koska velallinen A vaati saada velkajärjestelyn vakuusjärjestelyn sijaan. Korkein oikeus myönsi velallisille velkajärjestelyn, koska vakuusvelan määrä suhteessa heidän maksukykyynsä oli niin suuri, että vakuusvelan järjestelyä viiden vuoden maksuohjelmalla ei oltaisi voitu toteuttaa. (Finlex.)

A ja B olivat antaneet vuonna 1988 pankille 300 000 markan arvoisen haltijavelkakirjan, jonka vakuutena oli velallisten omistusasunto. Velka oli myönnetty eräälle osakeyhtiölle. A:n velkaantuminen johtui vain tästä syystä, eikä hänellä ollut muita velkoja. A:n käräjäoikeuteen toimittama velkajärjestelyhakemus kuitenkin hylättiin sillä perusteella, että hänen ja B:n velkavastuu oli vakuusvastuuta. Vakuusvastuun järjestelyn ilmoitettiin olevan mahdollista toteuttaa eri hakemuksella vakuusvastuun järjestelyä varten. Vakuusvastuun järjestely oli käräjäoikeuden ja hovioikeudenkin päätöksen mukaan ainoa vaihtoehto, koska velalliset eivät olleet henkilökohtaisessa vastuussa velasta. Velallinen haki, ja sai valitusluvan korkeimpaan oikeuteen. (Finlex.)

Korkein oikeus käsitteli tapauksen, ja päätös saatiin vuonna 1995. Oikeus päätti, että A:n velkoja voidaan käsitellä velkajärjestelyssä. Vaikka A ei ollutkaan yksin vastuussa veloista, pantiksi annettu omistusasunto oli sekä hänen että hänen puo-

lionsa kotinaan käyttämä kiinteistö. Tästä syystä yhteinen velkajärjestelyhakemus oli oikeutettu. Vaikka velka oli vain vakuusvastuuta, ja sitä oltaisiin voitu järjestellä vakuusvelkajärjestelyllä, oli korkeimman oikeuden päätöksen mukaisesti käytännöllisesti katsoen mahdotonta saada velalliset suorittamaan vakuusvelkakertymä viiden vuoden maksuohjelman aikana. Syy tähän oli se, että A:n maksuvara oli vain 1250 markkaa, ja hänen kanssavelallisensa B:n maksuvara 753 markkaa kuukaudessa. Näin ollen velkajärjestelyn myöntämisen oli oltava korkeimman oikeuden päätöksen mukaan mahdollista lain sallimasta painavasta syystä, joka tässä oli se, että velallisten maksukyky oli kovin heikko, ja vakuusvelka kovin suuri. (Finlex.)

Omistusasunnon vakuusarvo oli ollut 250 000 markkaa, ja vakuusvelka 300 000 markkaa. Viiden vuoden maksuohjelmalla vakuusvelan järjestelyssä velalliset eivät olisi voineet tosi asiassa maksuvarallaan suorittaa maksuosuuksia, etenkin kun kummankaan maksukyvyssä ei voitu nähdä parantamisen mahdollisuutta iän ja terveydentilan vuoksi. He olisivat siis menettäneet asuntonsa vakuusvastuun järjestelyssä. Korkein oikeus viittasi päätöksensä perusteluissa velkajärjestelylain esitöihin, joissa todettiin että vakuudenantajakin sai hakea velkajärjestelyä, mikäli enimmäiskestoltaan viisivuotisen maksuohjelman aikana vakuusvelkojen suorittaminen ei ollut mahdollista. Vakuudenantajana A:lla piti myös olla mahdollisuus perusturvansa osan, eli omistusasunnon, säilyttämiseen velkajärjestelyllä. Korkein oikeus palautti asian käräjäoikeuteen, jossa vielä tuli tutkia uudelleen velkajärjestelyn hakemisen edellytysten täyttyminen. (Finlex.)

Pohdinta:

Tässä korkeimman oikeuden päätöksessä vuodelta 1995 omistusasunnon säilyttäminen mahdollistui vakuudenasettajallekin, koska menettelyn myöntämiselle oli painava peruste maksukyvyyn ja vakuusvelan määrän välisen huomattavan eron takia (VJL 1993/57, 9§). Viiden vuoden maksuohjelmalla vakuusvelan järjestelyssä velalliset olisivat todennäköisesti päätyneet menettämään omistusasuntonsa, kos-

ka maksuohjelmalla ei olisi kertynyt vakuusvelan riittävää kertymää. Velkajärjestelyn myöntäminen tässä päätöksessä perustui vakuusvelkavastuun tuloksettomuuteen. Estettä velkajärjestelylle ei ollut, koska velallisten maksukyvyyn ei voitu olettaa paranevan sairauden ja terveydentilan takia. Velalliset eivät omasta syystä heikentäneet maksukykyään, joten velkajärjestelyn myöntämiselle oli edellytykset (VJL 1993/57, 9§). Velkajärjestelyn myöntämisen estettä velan takaajina olleille A:lle ja B:lle ei ollut, jollei kärjäoikeuden uudelleen käsittelyssä sellaista tulotavallista havaitsemaan (Finlex).

4.2 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1996:3 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelma

Vuonna 1993 viisihenkiselle perheelle myönnetyn velkajärjestelyn maksuohjelmassa oli huomioitu välttämättömät elinkustannukset alhaisempina kuin mitä lain 32 pykälässä säädetään. Tarkoituksena oli tällä tavalla säilyttää omistusasunto. Säilyttääkseen omistusasuntonsa velallisten tuli suorittaa vakuusvelkojen kertymä, mikä oli ollut mahdollista velallispariskunnan ensimmäisten maksuohjelmien mukaisesti. Kärjäoikeus kuitenkin päätti velallisten maksuohjelmien muuttamisesta tavallisten velkojen maksuaikataulun, luottokustannusten määrän sekä maksamatta olevien velkojen määrien osalta. Myös hovioikeuden mukaan velallisten uudet maksuohjelmat tuli hyväksyä. Korkein oikeus totesi päätöksessään kuitenkin, että laskettaessa vakuusvelkojen ja tavallisten velkojen vähimmäiskertymää ei elinkustannuksia tarvitse maksuvarassa huomioida määrältään samansuuruisina. Tämä mahdollistaisi omistusasunnon säilymisen velallisilla. Korkein oikeus määräsi asian kuitenkin uudelleen käsittelyyn kärjäoikeudessa. (Finlex.)

Velallisten A ja B velkajärjestely aloitettiin vuonna 1993. Velallisilla oli omistusasunto, johon kohdistuvan vakuusvelan määrä oli 411 090 markkaa. Vakuusvelan lisäksi A:lla oli tavallisia velkoja 544 252 markkaa, ja B:llä 180 330 markkaa. Heidän maksuvaransa jäi hyvin pieneksi, kun perheen elinkustannuksina oli kuukausittain 7500 markkaa, vaikka sekä A:lla että B:llä oli tuloja yhteensä 8 800 markkaa kuukaudessa. Velalliset halusivat suorittaa vakuusvelkansa elantomenoistansa tinki-

mällä, ja tällä tavoin säilyttää perheen omistusasunnon. Vakuusvelkojen suorittamisen jälkeen tavallisten velkojen vähimmäiskertymien muodostamisessa oli huomioitu välttämättömät elinkustannukset A:n osalta 3 600 markan suuruisena, ja B:n osalta 3 900 markan suuruisena. Maksuohjelman mukaisesti maksuvaraa tavallisten velkojen vähimmäiskertymän suorittamiseen ei kummallekaan velalliselle kuitenkaan jäänyt. Vakuusvelkojen suorittaminen oli ollut ensisijainen tavoite velallisten maksuohjelmassa. Tavallisten velkojen maksamiseksi ei maksuohjelman laskelman mukaan jäänyt asunnon ylijäämäärvoakaan. Tavallisten velkojen velkojat saivat kuitenkin maksuohjelmassa ne varat, jotka velallisten muun omaisuuden myynnistä saatiin. Kun tämä osuus oli maksettu velkojille, velallisten maksuvara oli olematon, joten maksuvelvollisuus tavallisista veloista päättyi muun omaisuuden rahaksi muuton jälkeen. (Finlex.)

Käräjäoikeudessa velkojat lausuivat edellä kuvatusta maksuohjelmaehdotuksesta. Yhtenä velkojana ollut pankki SSP Oy vaati tavallisten velkojen vähimmäiskertymän laskentatavassa käytettäväksi samaa maksuvaran määrää kuin mitä vakuusvelkojen laskennassa oli käytetty. Toinen velkojana ollut pankki puolestaan oli tyytymätön tavallisten velkojen maksuohjelman keston, ja vaati sen pidentämistä yhtä pitkäksi kuin vakuusvelkojen maksuohjelma. Tuomioistuin päätti velkojen lausumien jälkeen, että selvittäjän tuli tehdä velallisille uudet maksuohjelmat. Uusissa velallisten maksuohjelmissa omistusasunto edelleen säilyi, mutta vakuusvelkaosuudet olivat kasvaneet aiemman maksuohjelman määristä. Lisäksi tavallisten velkojen vähimmäiskertymän laskelmassa A:n maksuvara oli kasvanut 912 markaksi aiemmin määritellyn olemattoman maksuvaran sijaan. Samoin B:n maksuvaraksi tuli uudessa laskelmassa 1038 markkaa aiemman olemattoman maksuvaran sijasta. Tästä seurasi se, että tavallisten velkojen vähimmäiskertymän määrä kasvoi, ja sen maksamiseen velalliset pystyivät vain kymmenen vuoden pituisella maksuohjelmalla. Silloin he myös voisivat säilyttää omistusasuntonsa. Vähimmäiskertymän maksusuorituksille laskettiin lisäksi viiden vuoden osalle kolmen prosentin korko, joka turvaisi tuon osuuden nykyarvon. Lopulta uudessa maksuohjelmassa pidennettiin tavallisten velkojen maksuaikataulua, alennettiin jäljellä olevan luot-

toajan luottokustannuksia sekä alennettiin velkojen määrää. Käräjäoikeus piti ensimmäisen maksuohjelman hylkäämistä perusteltuna, koska elantomeno-osuuksia ei oltu siinä huomioitu saman suuruisina vakuusvelkakertymän ja tavallisten velkojen vähimmäiskertymän laskelmissa. Uudet velallisten maksuohjelmat vahvistettiin aiemmin tehtyjen sijaan. A ja B valittivat hovioikeuteen. (Finlex.)

Hovioikeudessa velalliset halusivat ensin tehdyn maksuohjelmaehdotuksen tulevan voimaan. Hovioikeus ei käräjäoikeuden päätöstä kuitenkaan muuttanut. Perusteenä päätökselle oli se, että vähimmäiskertymä tavallisille veloille oli maksettava, jotta velallinen pystyi säilyttämään omistusasuntonsa. Hovioikeus totesi myös, että uuden maksuohjelman mukaan jako-osuus tai kertymä tavallisille veloille ei kasvanut vain vähän, vaan paljon. Näin ollen uudet kymmenvuotiset maksuohjelmat tulivat velallisten noudatettaviksi. (Finlex.)

Velalliset saivat valitusluvan korkeimpaan oikeuteen. A ja B vaativat edelleen ensin laaditun maksuohjelman vahvistamista, jotta he voisivat maksaa vakuusvelkansa elinkustannuksistaan tinkien. He vaativat samalla ettei heidän tarvitsisi tinkiä elinkustannuksistaan myös tavallisten velkojen suorittamiseksi. Korkein oikeus totesi, että velkajärjestelylaissa pyritään antamaan: *”suojaa velallisen asumiselle suomalla laissa asetetuin edellytyksin velalliselle mahdollisuus säilyttää omistusasuntonsa”*. Vakuusvelkojen suorittaminen elinkustannuksista tinkimällä oli mahdollista velallisen suostumuksella, mutta tavallisten velkojen vähimmäiskertymää laskettaessa ei elinkustannuksista tarvinnut tinkiä. Syynä tähän oli korkeimman oikeuden perusteluissa se, että jos asunto myytäisiin, ei velallinen tällöinkään joutuisi tinkimään elinkustannuksistaan ilman suostumustaan. Päätöslauselmassaan vuodelta 1996 korkein oikeus palautti asian uudelleen käsittelyyn käräjäoikeuteen. Maksuohjelmaa koskevat muutokset vakuusvelkojen ja vähimmäiskertymän laskennassa maksuvaran eri suuruisuuden takia oli otettava huomioon käräjäoikeuden käsittelyssä. (Finlex.)

Pohdinta:

Oikeusministeriön asetuksessa velallisen maksukyvyn arvioinnin perusteista yksityishenkilön velkajärjestelyssä on eritelty maksuvarasta vähennettäväksi muun muassa yleiset energiakustannukset, kuten sähkö, vesi tai kaasukulut, mutta myös muut välttämättömät elinkustannukset. Niihin lukeutuvat ravinto-, ja vaatemenot, tavallisen suuruiset terveydenhoitomenot, kodin ylläpitomenot sekä muun muassa paikallisliikenteen käyttömenot ja harrastusmenot. Näiden muiden välttämättömien elinkustannuksien kiinteänä määränä otetaan huomioon ilman erillistä selvitystä muun muassa yhteistaloudessa asuvien puolisoitten osalta 413 euroa kuukaudessa ja heidän alle 17-vuotiaiden lapsiensa osalta 313 - 291 euroa kuukaudessa. Nämä muiden välttämättömien elinkustannusten vähennykset maksukyvyn arvioinnissa voidaan ottaa huomioon kuukausittain pienempänäkin määränä, jos ”*velallinen itse arvioi tulevansa toimeen vähemmillä kustannuksilla*”. (Oikeusministeriön asetus velallisen maksukyvyn arvioinnin perusteista yksityishenkilön velkajärjestelyssä 2001/322, 2§, 3§, 4§.)

Korkeimman oikeuden päätöksen perusteluista kävi ilmi, että tavallisten velkojen vähimmäiskertymän laskemisessa elinkustannuksien tinkimistä ei tarvinnut tehdä, mutta vakuusvelkojen maksamiseksi kustannuksista tinkiminen oli mahdollista (Finlex). Tämän ansiosta kotia ei tarvinnut todennäköisesti myydä eikä koko perheen elämään laajasti vaikuttavaa asunnon vaihtamista tarvinne tehdä. Velallisten perheen kannalta, varsinkin kun heillä oli kolme alle 17-vuotiasta lasta, omistusasunnon säilyttämismahdollisuus oli hyvä saavutus. Erityisesti lasten etuna pidän sitä, että mahdollisuuksien mukaan turvallisena ja tuttuna koettavan kotiympäristön säilyttämiseen oli edellytykset korkeimman oikeuden päätöksen mukaan. Vanhempien velkaantuneisuus jo sinällään näkynee perheen arjessa muun muassa elinkustannusten tinkimisen kautta, joten olosuhteiden mahdollisimman vähäinen muuttuminen muutoin lienee velallisten perheen kannalta varsin hyvä asia.

4.3 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1997:27 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelma

Velallisten, A ja B, kotinaan käyttämä asunto oli vakuusvelan panttina B:n velasta. Velkajärjestely ja maksuohjelma, jonka mukaan he saattoivat säilyttää omistusasuntonsa, oli heille myönnetty maaliskuussa 1993. Velalliset valittivat hovioikeuteen, koska he vaativat, että heidän vakuusvelan osuutensa huomioitaisiin samansuuruisina sen sijaan että B:n osuus oli paljon A:n osuutta suurempi. He vaativat myös maksuohjelman keston lyhentämistä sekä vakuusvelkojen että tavallisten velkojen osalta. Hovioikeudessa todettiin, että A:n ja B:n kotinaan käyttämä kiinteistö oli vain B:n vakuusvelkaa. Lisäksi se, että B olisi joutunut maksamaan tavallisia velkoja yli viisi vuotta ja yli niiden vähimmäiskertymän määrän, oli hovioikeuden päätöksen mukaan väärin. Maksuohjelmat kumottiin ja uudet maksuohjelmat määrättiin käräjäoikeudessa laadittavaksi ja vahvistettavaksi. Korkeimpaan oikeuteen valitusluvan saamisen myötä velalliset vaativat edelleen yllä mainittuja asioita maksuohjelman muutoksiksi. Yksi velkoja vastasi valituksiin, mutta ei vedonnut sellaisiin seikkoihin, joiden perusteella maksuohjelmat olisi hovioikeuden päätöksen mukaisesti pitänyt kumota. Korkein oikeus totesi, että velkojen suostumuksella maksuohjelma voitiin vahvistaa sellaisena, kuin se lain säädöksiin mukaan oli mahdollista vahvistaa. Jos velkojat eivät olisi olleet maksuohjelmaan tyytyväisiä, ja jos he olisivat halunneet ettei maksuohjelmaa vahvistettaisi, heidän täytyi lausua maksuohjelmaehdotuksesta ennen sen vahvistamista. Tähän liittyvä lainmuutos tuli voimaan velallisten asian ollessa vireillä, minkä vuoksi lakimuutosta lausumien antamisesta noudatettiin tapauksen käsittelyssä. Siitä seurasi, että korkeimman oikeuden päätös oli se, ettei velkojen lausumien perusteella ollut edellytyksiä muuttaa maksuohjelmaa velallisten vahingoksi siten, että he menettäisivät omistusasuntonsa. Asia palautettiin hovioikeuden uudelleenkäsitteltäväksi. (Finlex.)

Aviopuolisot, A ja B, saivat vuonna 1995 velkajärjestelyssä maksuohjelman, jonka tehnyt selvittäjä oli määritellyt laskelmiensa mukaan velallisten omistusasunnon säilytettäväksi. Velallisilla oli yhteistä velkaa, jonka vakuutena oli B:n omistama kiinteistö. Käräjäoikeudessa vahvistettiin maksuohjelmaehdotus, jossa A:n ja B:n

henkilökohtaiset osuudet vakuusvelasta olivat erisuuruiset. B:n velkaosuus oli 75 963, 02 markkaa ja A:n 304 036,99 markkaa. Velkojat eivät olleet lausuneet maksuohjelmaehdotuksesta ennen sen vahvistamista. (Finlex.)

Velalliset vaativat hovioikeuden käsittelyssä maksuohjelmassa vahvistettavaksi heille molemmille vakuusvelan osuuksiksi 140 000 markkaa aiemmin mainittujen osuuksien sijasta. He vaativat lisäksi, että vakuusvelan osalta maksuohjelmaa lyhennettäisiin. Heidän vaatimuksensa ohjelman lyhentämiseen perustui siihen, että velan nykyarvon maksamisen tulisi riittää. Tavallisten velkojen maksamiseen velalliset vaativat muutosta siten, että vain niiden vähimmäiskertymä tulisi maksettavaksi. Hovioikeus piti kuitenkin vakuusvelkaa vain B:n velkana, koska kiinteistö oli hänen omistamansa. A:n ei hovioikeuden mukaan pitänyt olla vakuusvelasta samassa vastuussa kuin B:n, jottei tavallisten velkojen suorittaminen tämän takia vähenisi. Hovioikeus totesi myös, että suurimman saatavan velkoja ei ollut suoraan hyväksynyt ehdotettua maksuohjelmaa, vaikka hovioikeuden mukaan velkojien tuli maksuohjelmaehdotus nimenomaan hyväksyä lain tulkinnan mukaan. Epäkohtana hovioikeus piti sitä, että B:n suoritettavaksi tuleva tavallisten velkojen vähimmäiskertymä oli laskettu suuremmaksi, kuin mitä sen piti olla, eikä vähimmäiskertymän maksuaikataulun pitänyt olla viittä vuotta pidempi. Myös A:n maksuohjelmassa oli hovioikeuden mukaan laskuvirheitä, ja siksi hänen maksuohjelmansa piti laatia uudestaan, kuten B:nkin. Maksuohjelmat kumottiin, ja tapaus palautettiin Käräjäoikeuden uudelleen käsittelyyn. (Finlex.)

Korkeimpaan oikeuteen valitusluvan saatuaan A ja B vaativat hovioikeuden päätöksen kumoamista, ja tapauksen uudelleen käsittelyä hovioikeudessa, jotta heidän aiemmin mainitut muutosehdotuksensa maksuohjelmiin hyväksyttäisiin. Vakuusvelan A:lle ja B:lle yhteisesti myöntänyt pankki vastasi valitukseen, toisin kuin muut velkojat. Korkein oikeus päätti, että tapauksen käsittelyn kanssa samanaikaisesti voimaantullut velkajärjestelylain pykälään 38 tehty lainmuutos tuli ottaa huomioon tässä tapauksessa. Tämä tarkoitti, että velkojien olisi tullut lausunnollaan ilmaista vastustavansa maksuohjelmaehdotuksen vahvistamista. Velkojat eivät kuitenkaan

olleet esittäneet lausunnossaan maksuohjelmaehdotuksen hylkäämisperusteita ennen ehdotuksen vahvistamista. Korkeimman oikeuden päätöksen perusteluiden mukaan velkojien oletettiin tietävän velvoitteestaan lausua maksuohjelmasta, jotta heidän etunsa toteutuisi. Velallisten maksuohjelmat vakuusvelkojen ja tavallisten velkojen kertymälaskelmineen oli korkeimman oikeuden mukaan laadittu lainmukaisesti jo kärjäoikeudessa, joten hovioikeuden tuomio niiden hylkäämiseksi kumottiin. Tapaus määrättiin hovioikeuden uudelleenkäsiteltäväksi vuonna 1997. (Finlex.)

Pohdinta:

Velallisella ja velkojalla on oikeus lausua maksuohjelmaehdotuksesta, ennen sen vahvistamista (VJL 1993/57, 38§). Maksuohjelman laatijaksi määrätään usein selvittäjä, jonka tehtävä on suorittaa maksuohjelman monimutkaiset laskelmat, joita velallinen ei itse pystyisi laskemaan (Koulu & Lindfors 2010, 126). Velalliset halusivat tässä tapauksessa heille kärjäoikeudessa vahvistetun maksuohjelman mukaisen vakuusvelkaosuuden sekä tavallisten velkojen vähimmäiskertymän määrän pienenevän sekä heidän kesken jaetun velkavastuun määrän tasoittuvan. Korkeimman oikeuden päätöksen perusteluissa painotettiin velallisen oikeutta omistusasunnon säilyttämiseen, ja se velallisille myös mahdollistui päätöksen myötä. (Finlex.)

Lainsäädännössä velkojille ajateltu rooli ja heidän näkyvyytensä velkajärjestelyprosessissa on jäänyt aiottua heikommaksi, kun lähinnä vain institutionaaliset velkojat ottavat menettelyyn osaa (Koulu & Lindfors 2010, 31). Tässä tapauksessa velkojatkin olivat aktiivisia. Korkeimman oikeuden mukaan ei kuitenkaan ollut syytä kumota maksuohjelmia velkojien lausumien perusteella, ja maksuohjelmat olivat lainmukaisia voimaantulleen lainmuutoksen ansiosta (Finlex). Velkojien kuuleminen olisi yleensä paras tehdä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta oikeusprosessin kustannukset, jotka maksuohjelman vahvistamisen harkintaan menevät, tulisivat sen sijaan käytetyiksi ohjelman sisällön laatimiseen (Koulu & Lindfors 129).

Tässä tapauksessa tulivat esille erityisesti velallisen ja velkojien lausumien tärkeys maksuohjelmaehdotuksesta.

4.4 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1995:33 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelman kesto

Omistusasunnon säilyttäminen oli ollut velalliselle mahdollista viisivuotisella tavallisia velkoja koskevalla maksuohjelmalla, joka oli vahvistettu käräjäoikeuden päätöksellä vuonna 1993. Velkoja B vaati kuitenkin maksuohjelmaehdotuksessa olevan tavallisten velkojen vähimmäiskertymän maksuajan pidentämistä viidestä kymmeneen vuoteen. Käräjäoikeus noudatti velkajärjestelylain 32 pykälää ja määräsi tavallisten velkojen maksuajan maksuohjelmassa viisivuotiseksi. Velkoja ja velallinen valittivat käräjäoikeuden tuomiosta hovioikeuteen. Velkoja vaati hovioikeudessa maksuajan pidentämistä ja velallinen sitä, että maksuohjelma alkaisi vasta noin kolmen kuukauden kuluttua käräjäoikeuden asettamasta maksuohjelman alkamispäivämäärästä. Hovioikeus siirsi maksuohjelman aloitusajan velallisen vaatimaksi sekä muutti tavallisten velkojen maksuajan kymmeneksi vuodeksi. Korkein oikeus käsitteli tapauksen, kun velalliselle myönnettiin valituslupa vuonna 1994. A:n vaatimuksena oli tavallisten velkojen maksuajan pitäminen viisivuotisena. Korkein oikeus ei maksuaikaa tavallisille veloille pidentänyt velkojan toivomaksi kymmeneksi vuodeksi, joten päätös oli käräjäoikeuden päätöksen mukainen. (Finlex.)

Velalliselle oli tässä vahvistettu velkajärjestelyssä maksuohjelma. Sen mukaan omistusasunto säilyi velallisella. Maksuohjelmassa tavallisten velkojen vähimmäiskertymä tuli suoritettavaksi viiden vuoden aikana, jotta velallinen sai säilyttää omistusasunnon. Yksi velkoja piti maksuohjelmaa liian lyhyenä ja näin ollen sen tuottama vähimmäiskertymä liian pienenä. Käräjäoikeuden päätös oli, että viiden vuoden kestoinen tavallisten velkojen maksuaika oli riittävä, eikä omistusasunnon säilyttäminen tai myyminen lisännyt vähimmäiskertymän määrää tai sen maksuaikataulun pituutta. (Finlex.)

Hovioikeudessa velallisen vaatimuksena oli maksuohjelman alun siirtäminen myöhemmäksi. Velkojan vaatimus puolestaan oli tavallisten velkojen aiemmin mainittu maksuohjelman pidentäminen. Hovioikeus päätöksellään toteutti velkojan ja velallisen vaateet, ja näin määräsi velallisen kartuttamaan tavallisten velkojen vähimmäiskertymää kaksinkertaisella maksusuoritusten määrällä verrattuna käräjäoikeuden hyväksymään maksukertojen määrään. Tämä tarkoitti sitä, että velkojat saivat suuremman summan saatavistaan hovioikeuden maksuohjelman muutosehdotuksen perusteella. (Finlex.)

Korkein oikeus käsitteli tapauksen velallisen saatua valitusluvan. Velallinen vaati maksuohjelman kestoa viiden vuoden mittaiseksi tavallisten velkojen osalta. Tuomioistuimen päätöksen perusteluissa todettiin, että lain 32 pykälän mukaan velkojilla ei ole oikeutta suurempaan suorituskertymään, kuin mitä viiden vuoden maksuohjelma tuottaisi, ellei vähimmäiskertymän maksaminen vaatisi velalliselta kymmenvuotista maksuohjelmaa. Velallinen saattoi näin ollen suorittamalla vähimmäiskertymän säilyttää omistusasunnon, eikä maksuohjelmaa tarvinnut pidentää kymmenvuotiseksi. Päätöslausemassa todettiin asian jäävän käräjäoikeuden päätöksen varaan. (Finlex.)

Pohdinta:

Velkojien kuuleminen on velkajärjestelymenettelyssä tuomioistuimen harkinnan varassa, joten velkojien on pitkälti itse huolehdittava etunsa toteutumisesta, jos heillä esimerkiksi on tiedossaan jokin esteperuste menettelyn myöntämiseen (Koulu & Lindfors 2010, 125; Hietala & Lehtonen 1993, 49). Tässä tapauksessa velkoja oli aktiivinen ajaen omaa etuaan, mutta hänen vaatimuksensa mukainen vähimmäiskertymän kasvattaminen kymmenvuotisella maksuohjelmalla ei tullut noudatettavaksi tässä tapauksessa. Käytännössä tämä tarkoittaa Hietalaa ja Lehtosta lainaten sitä, että ”*mitä pidempi maksuohjelma on, sitä suurempi on kertymä*” (Hietala & Lehtonen 1993, 78).

4.5 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 1995:131 Yksityishenkilön velkajärjestely - Väliaikainen kieltö

A:lla ja B:llä oli heidän vakituksena asuintalonaan käyttämä huoneisto, joka sijaitsi tilalla, jota oltiin pakkohuutokaupassa muuttamassa rahaksi. A ja B omistivat huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. He olivat ostaneet osakkeet eräältä yhtiöltä. Tämän yhtiön hallituksen jäsen oli saanut ennen A:lle ja B:lle osakkeiden myyntiä lainan pankilta, ja samalla hän oli kiinnittänyt tilan lainan vakuudeksi. Pakkohoutokauppa johtui kiinteistön, eli tilan, kiinnittäneen yhtiön jäsenen velan ulosmittaamisesta, kun velkojapankki vaati saatavansa suorittamista. A ja B hakivat velkajärjestelyssä väliaikaista kieltoa tulevaisuuteen, jotta he voisivat suorittaa vakuusvelan ja säilyttää omistusasuntonsa. Käräjäoikeus päätti, että vaikka A:lla ja B:llä oli hallintaoikeus huoneistoon osakkeillansa, heillä ei ollut oikeutta kiinteistön omistukseen. Näin ollen käräjäoikeus ei myöntänyt väliaikaista kieltoa toimeenpantavaksi velallisten omistusasunnon säilyttämiseksi. Velalliset valittivat hovioikeuteen, mutta se ei muuttanut käräjäoikeuden päätöstä. Korkein oikeus sen sijaan kuultuaan velkojapankkia päätti, että koska velalliset omistivat kaikki osakkeet kiinteistöstä ja näin ollen muodostivat asunto-osakeyhtiön, heillä oli omistusasuntonsa säilyttämiseksi oikeus väliaikaisen kiellon toimeenpanemiseen. Vaikka omistusasunto oli vakuutena kolmannen velasta, oli omistusasunnon säilyttäminen A:n ja B:n omistuksessa mahdollista, kun he pystyivät maksamaan vakuusvelkojen osuuden. (Finlex.)

Käräjäoikeudessa A:n ja B:n vaatimuksena oli ollut saada säilyttää omistusasuntonaan pitämä asunto, koska he kykenisivät maksamaan vakuusvelkansa 1989 hankkimansa asunnon osalta. A:lla ja B:llä oli tilalla sijaitsevan omakotitalon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Tilaan kohdistui kiinnitys kolmannen henkilön veloista. Hän oli erään yhtiön hallituksen jäsen, ja oli myynyt A:lle ja B:lle mainitut osakkeet. Tämän yhtiön hallituksen jäsenen laina pankilta oli 600 000 markkaa, ja tästä velasta A:n ja B:n asuinrakennuksena käyttämä kiinteistö oli ollut kiinnitettynä ja velan vakuutena. Pankki vaati saatavan ulosmittausta, ja pakkohoutokauppa tilasta

kuulutettiin. Käräjäoikeus piti tilalla olevaa asuntoa vakuusvelan vakuutena. A:n ja B:n osakkeet eivät käräjäoikeuden päätöksen mukaan kuitenkaan oikeuttaneet heitä saamaan väliaikaista kieltoa voimaan tulevaksi vakuusvelkaosuudet maksamalla. A:lla ja B:llä ei ollut käräjäoikeuden mukaan varsinaisesti oikeutta kiinteistöön, vaan pelkästään osakkeisiin. Näin ollen pakkohuutokauppa kiinteistöstä oli mahdollista suorittaa käräjäoikeuden päätöksellä. Hovioikeus oli samaa mieltä kuin käräjäoikeus. (Finlex.)

A:lle ja B:lle myönnettiin valituslupa korkeimpaan oikeuteen. He vaativat pakkohuutokaupan keskeyttämistä ja väliaikaista kieltoa voimaan tulevaksi. Pankki vastasi velallisten valitukseen. Korkein oikeus päätti, että A:lla ja B:llä oli oikeus vaatia pakkohuutokaupan keskeyttämistä, koska he käyttivät vakituksena asuntonaan omakotitaloa, jota pakkohuutokaupan oli katsottava koskevan. Toisin kuin käräjä- ja hovioikeus olivat päättäneet, korkein oikeus tulkitsi asuinrakennuksen velallisten omistusasunnoksi ja näin ollen heidän perusturvansa osaksi. Lisäksi korkein oikeus piti velkajärjestelyssä omistusasunnon turvaamista keskeisenä tavoitteena, joten tässä tapauksessa omistusasuntoa ei saanut velallisilta evätä omistusjärjestelyjen muodon vuoksi. Koska pakkohuutokaupan kohde kuului velallisten perusturvaan, ja velalliset pystyivät maksamaan vakuusvelan kertymän, oli väliaikaisen kiellon toimeenpaneminen aiheellinen korkeimman oikeuden päätöksellä. Päätöksen mukaan A:n ja B:n oli mahdollista hakea velkajärjestelyä. Jos heidän hakeuksensa hylättäisiin, pakkohuutokauppaa jatkettaisiin. (Finlex.)

Pohdinta:

Velalliset A ja B olivat oikeutetut vakituksena asuntonaan käyttämän omakotitalon hallintaan osakkeilla, vaikka kiinteistö oli vakuutena kolmannen velasta, joten oli hyvin onnekasta, että velalliset pystyivät maksamaan vakuusvelan osuuden kiinteistöstä. Muussa tilanteessa he olisivat todennäköisesti päätyneet menettämään omistusasuntonsa pakkohuutokaupassa. Takaajan ja vakuudenasettajan asema on yhtä välitön velkojaan nähden kuin päävastuuta kantavan velallisenkin, joten

myös vakuudenasettaja voi hakea itselleen velkajärjestelyä, jos hän on maksukyvytön (Koskelo & Lehtimäki 1997, 324). Tästä korkeimman oikeuden päätöksestä ilmeni, että velalliset A ja B olivat osoittaneet maksuvaransa riittävän vakuusvelkojen maksamiseen, eikä heille kertynyt tavallisten velkojen vähimmäiskertymää, joten asunnon säilyttämiseen velkajärjestelyssä oli edellytykset (Finlex).

4.6 Korkeimman oikeuden ennakkopäätös 2002:49 Yksityishenkilön velkajärjestely - Maksuohjelma

Aviopuolisoiden A ja B maksuohjelmat oli myönnetty heille ennen kuin he erosivat. He saivat maksuohjelman, jolla heidän omistusasuntonsa säilyi. Velalliset suorittivat vakuusvelkakertymää ja tavallisten velkojen kertymää alkuperäisen ohjelman mukaan, mutta erotessaan he sopivat keskenään että vakuusvelka jäisi vain B:n vastuulle. B:llä ei tällöin enää ollut maksuvaraa suorittaa tavallisia velkoja ollenkaan. A vapautui uuden tilanteen mukaan kaikista veloista. Yksi tavallisten velkojen velkoja vaati, että vähimmäiskertymä tavallisille veloille oli suoritettava, ja hän valitti käräjäoikeuden maksuohjelman vahvistamisen jälkeen hovioikeuteen. Hovioikeudessa omistusasunnon myynti oli päätöksen ratkaisu sille, että vähimmäiskertymä tuli maksaa. Velalliset saivat valitusluvan korkeimpaan oikeuteen. Korkein oikeus palautti asian käräjäoikeuden uudelleenkäsiteltäväksi, koska katsoi vähimmäiskertymän maksamisen velallisille pakolliseksi, jotta B voisi säilyttää omistusasunnon. Edellytykset tälle oli tutkittava. B:n elinkustannuksista tinkimisen lisäksi A:n täytyi suorittaa tavallisten velkojen vähimmäiskertymää kymmenen vuoden ajan, jotta omistusasuntoa ei muutettaisi rahaksi. (Finlex.)

Vuonna 1994 velkajärjestelyä hakiessaan velalliset A ja B olivat olleet aviopuolisot toisilleen. Heillä oli ollut myös omistusasunto, jonka säilyttäminen oli maksuohjelman mukaisesti ollut mahdollista niin, että vakuusvelat ja tavalliset velat kertymänsä verran tulivat velallisten maksuvaralla suoritetuiksi. Puolisoiden avioero aiheutti tilanteen, jossa olosuhteet olivat olennaisesti muuttuneet, eikä maksuohjelman noudattaminen sellaisenaan ollut enää mahdollista. Asuinkiinteistö jäi eron osituksessa B:lle. A:n vastuu omistusasunnon veloista päättyi eron myötä. Uusien, vuon-

na 1999, laadittujen maksuohjelmien teossa oli huomioitu A:n vaatimus tulla vapautetuksi vakuusvelan maksamisesta. Lisäksi A:n katsottiin maksaneen tavallisten velkojen kertymää kylliksi viiden vuoden ajan, joten maksuvelvoite näistä päättyi uuden maksuohjelman käsittelyvaiheessa. B puolestaan vapautui tavallisten velkojen vähimmäiskertymän suorittamisesta, koska hänelle ei jäänyt maksuvaraa vähimmäiskertymän suorittamiseen. B:n vastuulle jäänyt vakuusvelkaosuus oli ollut mahdollista suorittaa asunnon säilyttämiseksi vain tinkimällä elinkustannuksista, eikä tavallisille veloille näin jäänyt maksuvaraa. Tavallisten velkojen velkojana ollut pankki vastusti maksuohjelmaehdotuksia, koska se ei nähnyt velallisten velvollisuuden suorittaa tavallisia velkoja lakaneen, kuten uusissa maksuohjelmaehdotuksissa esitettiin. Käräjäoikeus kuitenkin vahvisti maksuohjelmat, joten velkoja valitti hovioikeuteen. (Finlex.)

Hovioikeudessa velkoja vaati vähimmäiskertymän suorittamisen jatkamista alkuperäisen maksuohjelman mukaisesti siinä asetettuun määrään asti. Hovioikeus ei sallinut velkojen asemaa heikennettävän velallisten avioeron ja omaisuuden osituksen myötä. Vaikka A luopui omistusasunnosta ja B:n maksuvara heikkeni, jäljellä oleva tavallisten velkojen vähimmäiskertymä tuli suorittaa entisen maksuohjelman mukaisesti. Hovioikeus päätti tarkasteltuaan velallisten tuloarvioita ja maksuvaraa, että maksuvara ei A:n eikä B:n osalta olisi riittänyt edes vakuusvelan osuuk-sien maksamiseen, joten asunto tuli muuttaa rahaksi. Näin tavallisten velkojen vähimmäiskertymän maksaminen tuli vakuusvelkojen jälkeen jäävällä osuudella suorittaa velkajärjestelylain 34 pykälän mukaisesti. (Finlex.)

Velallisille myönnettiin valituslupa korkeimpaan oikeuteen. A ja B vaativat asian jättämistä käräjäoikeuden päätöksen varaan. Velkoja vastasi valitukseen. Saatavat olivat siirtyneet pankilta perintäyhtiölle, joten nyt perintäyhtiö vaati saataville suoritusta. Korkein oikeus esitti, että lain säädöksiin mukaan velallisen tuli säilyttääkseen omistusasuntonsa kyetä maksamaan vakuusvelkojen lisäksi tavallisten velkojen vähimmäiskertymä. Sen maksamisen mahdollistamiseksi velkojen maksuaikaa voitiin pidentää kymmeneksi vuodeksi viiden vuoden sijaan. Vakuusvelkaosuuden

B oli ilmoittanut voivansa maksaa elinkustannuksistaan tinkimällä, kasvattamalla näin maksuvaraansa. Tämä oli ollut vakuusvelkojan mielestä sopiva ratkaisu. Korkein oikeus piti tätä kuitenkin riittämättömänä perusteena tehdä johtopäätös siitä, että omistusasunto voitaisiin säilyttää. Korkeimman oikeuden päätöksen perustelujen mukaan velallisten maksukyky ei ollut niin olennaisesti muuttunut, etteikö heiltä voitu *”kohtuudella edellyttää maksuohjelmassa määrätyn maksuvelvollisuuden täyttämistä”*, ja näin ollen myös tavallisten velkojen vähimmäiskertymän suorittamista alkuperäisen määrän verran. Vaikka korkein oikeus piti asunnon realisointia varten otettavana vaihtoehtona velkojen saataville tulevien suoritusten turvaamiseksi, oli B:n mahdollista säilyttää omistusasunto, kunhan vähimmäiskertymä suoritettaisiin. Tähän oli korkeimman oikeuden mukaan käytettävä A:n maksuvara, pidentämällä samalla maksuohjelmaa tavallisten velkojen osalta kymmeneksi vuodeksi. Asia palautui vuonna 2002 käräjäoikeuteen, jotta selvitettäisiin, voiko omistusasunto säilyä B:llä ja tavallisten velkojen vähimmäiskertymä samanaikaisesti tulla maksetuksi.

Pohdinta:

Tämä korkeimman oikeuden päätös ilmentää eritystilannetta, jossa velalliset ovat velkajärjestelyn saatuaan päätyneet menettelyn vielä jatkuessa avioeroon. Velkajärjestelymenettelyn jatkamiseksi, ja omistusasunnon säilyttämiseksi, tavallisten velkojen vähimmäiskertymän suorittamista ei voitu lopettaa velallisten muuttuneiden olosuhteiden vuoksi (Finlex). Koska velallisilla uskottiin olevan tulevaisuudessa huonoa parempi maksuvara suorittaa niin vakuusvelkakertymä kuin tavallisten velkojen vähimmäiskertymä, ei asunnon säilyttäminen ilman osuuksien maksamista velkojille ollut kohtuullista (Finlex). Elämäntilanteen hankaluuden, tai muutoksen vuoksi asunnon hallinnasta luopunut A ei voinut käyttää tilannetta edukseen kieltäytymällä maksamasta velkojille tulevia osuuksia, varsinkaan kun asuntoa ei muutettu rahaksi. B:n tinkiessä elinkustannuksistaan vakuusvelan suorittamiseksi, voisi pitää kohtuullisena sitä, että A vapautuessaan vakuusvelasta, tekisi myönnytyksen saamastaan edusta, ja maksaisi tavallisten velkojen osuuden. Näin entinen avio-

puoliso säilyttäisi asunnon. Yhteisesti ennen jaetun asunnon mahdollisessa myöhemmin tapahtuvassa myyntitilanteessa olisi ollut hyvä pyrkiä A:n ja B:n kesken jakamaan myyntivoitto sovinnollisesti.

5 SELVITTÄJÄN HAASTATTELU

Haastattelun toteutus ja alkuasetelma

Toteutin haastattelun elokuussa 2010 haastateltavan selvittäjän toimitiloissa nauhoittamalla. Lisäksi tein muistiinpanoja haastattelun aikana. Ensin äänitin haastattelun, sitten kirjoitin sen, ja lopuksi selvittäjä teki haluamansa muutokset ja tarkennukset kirjoitettuun tekstiin.

Haastateltavan työnkuva on sisältänyt paljon erilaisia velkajärjestelytapauksia vuoden 1994 kesästä lähtien. Velkajärjestelylaki tuli voimaan vuonna 1993. Vuosien varrella selvittäjän työn lisäksi haastateltava on tehnyt myös erilaisia asiantuntijatehtäviä verotuksen, kiinteistöjen ja perhe- ja perintöoikeuden parissa. Selvittäjällä on laaja työkokemus velkajärjestelyistä, ja ammattitaitonsa ylläpitämiseksi hän osallistuu alan koulutuksiin.

Tämän haastattelun tarkoitus oli saada tietoa tämän opinnäytetyön kannalta keskeisistä seikoista, jotka liittyvät omistusasunnon säilyttämiseen yksityishenkilön velkajärjestelyssä.

Haastattelu

1) Millä tavoin lainmuutokset elokuulta vaikuttavat velkajärjestelyjen määrään?

Selvittäjä kertoi, että muutos maksuohjelman kestoajassa on niin merkittävä, että se tulee todennäköisesti aktivoimaan ihmisiä hakeutumaan menettelyyn. Kolmen

vuoden maksuohjelma edellyttää, että velalliselle jää maksuvaraa, jonka hän tilittää velkojilleen. Jos maksuvaraa ei jää, ohjelman kesto on viisi vuotta, sillä silloin kysymyksessä on nollaohjelma, jossa maksuvelvollisuus on poistettu kokonaan maksuvaran pysyvän puuttumisen vuoksi. Selvittäjä kertoo: *”Maksuohjelman keston lyhennys viidestä vuodesta kolmeen vuoteen kannustaa velallisia työllistymään ja hankkimaan maksuvaraa sekä vähentää aktiivista pyrkimistä nollaohjelmaan.”* Selvittäjä uskoi, että kasvua on odotettavissa tämän lakimuutoksen perusteella. Selvittäjä toteaa:

”Erityisesti rajatapausvelalliset, joilla on jonkinlainen todellinen mahdollisuus valita epätyytyttävän työn tai työttömyyden välillä, tulevat pitämään kiinni työpaikoistaan tyytymättömyydestään huolimatta. Kolme vuotta on melko lyhyt aika ihmiselämässä ja maksuohjelman lyhyys innostaa velallisia pikaisesti hankkimaan maksuvaraa velkajärjestelyyn pääsemiseksi ja tilanteestansa selviämiseksi. Maksuohjelman keston lyhentämisellä lainsäätäjien pyrkimys on saada kansalaiset mahdollisimman pikaisesti luottokelpoisiksi ja jopa uusien luottojen ottajiksi ja tietysti luottonsa takaisinmaksaviksi luotonottajiksi.”

2) Miten lainmuutokset vaikuttanevat velalliseen ja tämän asumisolosuhteisiin?

Velalliset ovat innostuneet aktiiviseen työnhakuun kolmen vuoden maksuohjelman saadakseen. Tällaisissa tapauksissa velallisella on usein asuinjärjestelynsään vuokra-asunto, joka on yleensä kohtuullinen kustannuksiltaan ja joka voi säilyä velallisen asuntona koko maksuohjelman keston ajan, jopa pitempäänkin. Velalliset, jotka haluavat säilyttää omistusasuntonsa, suhtautuvat maksuohjelman keston lyhentämiseen maltillisemmin, sillä he ovat varautuneet jo asuntoluottoa ottaessaan siihen, että luoton takaisinmaksuaika on kymmenen vuotta tai pitempi.

3) Minkä tyyppinen ja arvoinen asunto velallisella yleisesti ottaen voi velkajärjestelyssä olla?

Velallisen asunto voi olla normaalia isompi ja velallinen voi asua kalliissakin asunnossa, mutta yleensä maksuohjelmaan hyväksytään vain paikkakunnan mukaiset tavanomaisen asumisen kohtuulliset kulut. Omistusasuntoa hankkiessaan velalli-

nen on yleensä aina ostanut itselleen ja perheelleen sopivan kokoisen asunnon. Selvittäjä kertoo: *”Kalliit asumiskustannukset ja suuret asuntolainat estävät ylisuurien asuntojen säilyttämisen.”*

Asuinkustannusten määrä vaikuttaa suoraan maksuvaraan. Yleensä velalliset luopuvat ylihintaisesta vuokra- tai omistusasunnoista hyvin nopeasti. Velallisen on maksettava liian kalliiden ja kohtuullisten asumiskustannusten erotus omista niukoista elinkustannuksistaan tinkimällä. Tämä on käytännössä osoittautunut ylivoimaiseksi ja johtanut siihen, että velallinen etsii itselleen ja perheelleen tulotasoaan vastaavan asunnon. Vanhempien tulee kuitenkin huolehtia lastensa asumisolosuhteista. Selvittäjä toteaa:

”Maksuvaraa laskettaessa lasten oikeudet huomioidaan niin, että velalliselle sallitaan perheen koon mukainen asunto. Jokaiselle lapselle on oikeus varata riittävästi asuintilaa, ja punaisena lankana on, että lasten oikeutta ei loukata; velat eivät ole lasten, vaan nimenomaan vanhempien ja aikuisten velkaa.”

4) Minkälaista velkaantuminen voi höllän luotonannon aikana olla erityisesti asuntoon liittyen?

Selvittäjä on työssään huomannut tietynlaisen huolettomuuden luotonoton suhteen lisääntyneen. Hän kertoo:

”Takaisinmaksulla ei ole kiirettä ja etukäteen syöty palkkapussi ei pelota. Asuntolainaa maksetaan vielä kuusikymppisenä ja lainan korkoa pidetään vuokraan verrattavana kuluna, pidetään luonnollisena, että on asuntolainaa.”

Tähän liittyy vahva usko siihen, että mikään ei voi horjuttaa oman kodin omistusta, vaikka tulot pienenisivät.

5) Mitä omistusasunto velalliselle velkajärjestelyssä merkitsee ja mitä asunto kuvastaa?

Monelle oma talo symbolisoi myös onnistumisen pysyvyyttä ja pienentää epäonnistumisen tunnetta. Selvittäjä sanoo:

"Mukaan mahtuu suhde muihin ihmisiin, sukulaisiin ja ystäviin. Kun asunto säilyy, muutoksen merkit jäävät vähäisiksi. Monille tämä ulkoinen muuttumattomuus on jonkinlainen tukipilari tai ponnahtuslauta, joka auttaa selviämään ulos hankalasta tilanteesta. Opitaan pitämään kiinni rahasta ja keksitään erilaisia keinoja asumis- ja muiden kustannusten kurissapitämiseksi tai jopa pienentämiseksi. Ommellaan ja leivotaan, korjataan ja paikataan, tehdään edullisia ja usein hyviä hankintoja kierrätyskeskuksista ja kirpputoreilta."

6) Onko velallinen voinut pitää kiinni omistusasunnostaan velkajärjestelyissä elinkustannuksista tinkien?

Koska asunnon merkitys velalliselle on suuri, voi velallinen joskus hieman tinkiä omasta maksuvarastaan. Selvittäjä toteaa:

"Tosin elinkustannuksiin avio- tai avoparille tai muille yhteisasujille varatusta 413 euron kuukausirahasta ei ole paljon tinkimistä, jos ohjelma kestää vaikka 120 kuukautta. Ainahan sitä kuukauden tai jopa muutamankin voi tinkiä, mutta 10 vuotta tinkien on jo ajaltaan ylivoimainen. Kymmenessä vuodessa ehtivät rikkoutua kodinkoneet ja muut järjestelmät, usein hampaatkaan eivät kestä korjaamatta ja välttämätöntä kulua syntyy jos jonkinlaista. Yksineläjälle varataan 492 euroa kuukaudessa, mutta hänellä ei taida olla yhtään helpompaa."

Tilanne muuttuu heti helpommaksi toteuttaa, jos esimerkiksi puoliset ovat molemmat töissä ja vain toinen on velkajärjestelyssä. Selvittäjä kertoo: *"Usein puolisolle, joka ei tarvitse velkajärjestelyä jää minimisummaa reilummin rahaa käyttöönsä, sillä puolisoiden ei tarvitse maksaa toistensa velkoja."* Tällaisissa tapauksissa asunnon myynti voi olla sille puolisolle, joka ei tarvitse velkajärjestelyä hyvin suuri uhraus.

7) Omistusasunnon säilyttävä maksuohjelma on usein pitkä ja velalliselle perheeseen raskas. Miten sen suorittaminen velalliselta onnistuu?

Selvittäjä kertoo:

"Onnistunutta ponnistelua ulos velkakierteestä on nähty monta kertaa. Esimerkkinä tapaus, jossa suuren perheen kaikki maksut sähkö- ja vakuutusmaksuja myöten olivat rästissä ja talo menossa myyntiin. Kun perhe pääsi velkajärjestelyyn, pienten tinkimisten ja tarkkojen laskelmien seurauksena asunto saatiin säilymään. Koko porukka sitoutui asiaan ja kahdentoista vuoden maksuohjelma päättyi jo yhdentoista vuoden jälkeen ja velaton koti oli perheen oma."

Tuo perhe oli onnistunut, kun he kaikki tekivät työtä kodin säilyttämisen eteen. Selvittäjä kuvaa tilannetta: *"Eteenpäin mentiin ja yhteishenkeä luotiin tunteen "tää on se mistä me pidämme kiinni" voimin."*

Kun asunto on velalliselle koti, jossa viihdytään ja jossa on hyvä olla, se muuttuu tärkeäksi ja rakkaaksi. Selvittäjä kertoo: *"Se, onko kyseessä vuokra- tai omistusasunto, ei välttämättä ole se ratkaiseva asia asumisessa ja asunnossa viihtymisessä."* Asunto ympäristöineen on tärkeä osa ihmisen arkea. Vaikka asunto olisikin velkatalo, talon omistamisen merkitys voi olla hyvin suuri. Asunnon ympäristö, lähellä oleva koulu, piha tai kotinurmikkokin voi olla niin rakas, että luopumisen pelko pakottaa ihmisen etsimään erilaisia keinoja luopumisen estämiseksi ja asunnon säilyttämiseksi.

Velallisen asunto säilyy yleensä kymmenvuotisella maksuohjelmalla, joskus riittää vähempikin. Selvittäjä kertoo:

"Joskus ylitetään kymmenen vuotta, joskus asuntolainaa ei ole ollenkaan ja silloin selvitään pelkkien C-velkojen maksamisella. C-velkojen ohjelma oli aikaisemmin viisi vuotta, mutta lyheni tämän vuoden elokuussa kolmeen vuoteen, kun velalliselle jää maksuvaraa."

C-veloilla tarkoitetaan tavallisia velkoja (Oikeuslaitos).

8) Kun asunto pyritään velkajärjestelyssä säilyttämään velallisella, mitä esteitä tai vaikeuksia tavoitteeseen pääsemisessä voi olla?

Selvittäjä kertoi, että asunnon säilyttämisohjelma voi olla aika hankala jos velallinen on ottanut luottoa asuntoa vastaan muuhunkin tarkoitukseen kuin asunnon hankintaan tai korjaamiseen. Selvittäjä kertoo:

"Autolainaa ja matkalainaa, luotollista tiliä ja muita luottoja on niin paljon, että asunto on kiinnitetty viimeistä kiveä myöten. Kaikki nämä velat, joiden vakuutena velallisen asunto on, on pystyttävä maksamaan. Lainoja voidaan järjestellä, mutta tällä hetkellä asuntolainojen korot ovat alhaisella tasolla ja velkojat pitävät usein kiinni siitä, että luoton alkuperäisiä ehtoja noudatetaan. Velkojat vaativat aikaisemmasta korkeakorkoisesta ajasta poiketen, että ainakaan korkoon ei puututa sitä alentavasti, laina-ajan muuttaminen on jo helpompaa."

Selvittäjä kertoi erään asuntonsa säilyttäneen velallisen, jonka kulutusluoton vakuutena oli ollut asunto, hakeneen verovähennystä asunnonsäilyttämisohjelman perusteella myös tälle luotolleen. Koska pankissa ei ollut merkitty luoton tarkoitusta asuntolainaksi, verottaja ei hyväksynyt verovähennystä tämän kulutusluoton osalta. (Asuntolainan koron voi verotuksessa vähentää.) Verottajalle laina oli siis edelleen kulutusluotto, koska pankki ei katsonut tarpeelliseksi muuttaa lainaa asuntolainaksi. Pankki oli aikoinaan myöntänyt lainan kulutusluottona, ja koska mitään uutta myöntämistä ei ollut tapahtunut, perustetta lainatarkoituksen muutokselle ei ollut syntynyt, joten luotto pysyi kulutusluottona. Tavallaan laina on velalliselle kuin asuntolaina, koska se on maksettava, jos aikoo säilyttää asunnon, mutta verovähennystä ei tällä perusteella ainakaan kyseinen asuntovelallinen saanut.

9) Mikä on velkojien asema omistusasunnon säilyttämistapauksissa? Hallituksen esityksen (HE 52/2010) mukaan heille ei yleensä kerry suuria osuuksia velallisen veloista, vaan keskimäärin vain noin kymmenen prosenttia alkuperäisistä saatavista.

Selvittäjä oli tästä samaa mieltä, ja kertoi:

”Velkajärjestelyyn hakeuduttaessa omistusasunnot ovat yleensä niin velkaisia, että säästöosuutta ei ole. Tämä tarkoittaa sitä, että jos asunto myytäisiin, kauppahinnalla saataisiin maksettua vakuusvelat, mutta ei välttämättä niitäkään kaikkia. Silloin muille kuin vakuusvelkojille ei kauppahinnasta heruisi jaettavaa ja niiden asema pysyisi samankaltaisena asuipa velallinen vuokralla tai omassa asunnossaan. Tietenkään ei saa unohtaa, että kukin asuntovelallisista muodostaa oman yksilöllisen tapauksensa, ja erot tapausten välillä voivat olla varsin merkittävät. Jos asunto myydään, kauppahinta harvoin siirtyy kokonaan velkojen lyhennykseksi. Välittäjä haluaa ensin oman osansa, mahdollinen kuntotarkastaja ei tee työtään ilmaiseksi, muitakin maksettavia maksuja voi ilmetä.”

Jos on kiire myydä, korkeinta mahdollista hintaa ei ole aikaa odottaa ja myynnistä saatava tulo pienenee.

Joskus käy niin, että velkoja tai velkojat jopa suosittelevat asunnon säilyttämistä. Selvittäjä toteaa: *”Silloin velkojat tulevat luottoneuvotteluissa vastaan, koska katsovat että velallisella on taloudellinen mahdollisuus asunnon säilyttämiseen ja velkojien luottotappiot jäävät vähäisemmiksi tai niitä ei tule ollenkaan.”*

10) Miltä velallisen omistusasunnon säilyttäminen velkajärjestelyssä yhteiskunnallisesta näkökulmasta katsottuna näyttää nykypäivänä?

Selvittäjä kertoi, että hieman ennen nykyistä finanssikriisiä oli havaittavissa asuntomarkkinoiden kuumenemista. Pankit möivät aktiivisesti asuntolainoja ja varsinkin nuoret ostivat asuntoja kysymättä hintaa tai tinkimättä hinnasta. He maksoivat sen mikä pyydettiin. Selvittäjä kertoo:

"Kun lomautukset ja työttömyys osuivat kohdalle, vasta sitten herättiin miettimään asumisen eri vaihtoehtoja. Kun velkataakka yltää korviin asti, eikä ole rahaa millä maksaa, vaihtoehdot ovat vähissä. Silloin luovuttaisiin asunnosta vaikka heti, mutta asunnot menevät huonosti kaupaksi tai sitä hintaa ei ainakaan saada mikä itse on asunnosta maksettu. Ensimmäiseksi on kohdattava se että on epäonnistunut ja että tulee tappiota. Tämä tunne musertaa ja vaikuttaa paineen lailla usein koko perheeseen. Parisuhde alkaa natista liitoksissaan ja pahimmillaan tarvitaan ammattiauttajan apua, avun tarjoaminen ei ole ilmaista yhteiskunnalle. Erot ja yksinhuoltajuudet rasittavat yhteiskunnan pussia asumistuen ja kasvavien perhetukien muodossa. Tietenkään asunnon menettäminen ei ole yksin syyppää tällaiseen, mutta raskas epäonnistuminen esimerkiksi talousasioissa voi aloittaa epäonnistumisten sarjan, josta ei ilman apua selviä. Suomalaisessa yhteiskunnassa on perinteisesti arvostettu omistusasumista, mutta monien perheiden kohdalla vuokra-asuminen on varsin kilpailukykyinen ja huoletonkin vaihtoehto. Asumistuki tasaa asumiskustannuksia ja vuokraisännälle voi ilmoittaa, jos asuntoon kuuluvaa tarpeista on uusittava. Asuminen tulisi järjestää omien olosuhteiden ja ennen kaikkea oman rahapussinsa suuruuden mukaiseksi. Kun rahaa riittää sopivasti muuhunkin kuin asumiseen, perheet ja yksineläjät voivat paremmin ja silloin koko yhteiskunta voi paremmin. Monien vaikeuksien kanssa kamppailevat yhteiskunnan jäsenet kuormittavat yhteiskunnan tarjoamaa sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa, sekä muita tahoja, jotka tarjoavat apuaan mielenterveys- ja muiden ongelmien ratkaisemisessa."

Selvittäjä jatkaa velkajärjestelyssä omistusasunnon säilyttämisen yhteiskunnallisista vaikutuksista:

"Höllä luotonanto kostautuu aina tappioina ja jonkinasteisena pahoinvointina. Kaikki eivät osaa arvioida oikein omia mahdollisuuksiaan velan takaisinmaksajana ja kulloinkin vireillä oleva hankinta tai mieliteko vie helposti ihmisen tunnetasoon, jossa hän yliarvioi omia kykyjään. Mieliteko on niin voimakas, että sen toteuttamiseksi suljetaan silmät kaikilta esteiltä. Tilanne johtaa usein siihen, että velkaa aletaan maksaa uudella velalla ja melko lyhyen ajan kuluttua ollaan umpikujassa. Silloin ainoaksi todelliseksi vaihtoehdoksi jää turvautuminen velkajärjestelyn tarjoamaan mahdollisuuteen päästä eroon veloista."

11) Mitä mieltä olet pikaluottojen osuudesta velkaantumisessa yleensä ottaen?

Selvittäjä toteaa:

"Tälle ajalle ominaiset pikaluotot ovat mielestäni kuin huume, joka johtaa velkaantumisen tielle. Kun ensimmäinen luotto on käytetty, otetaan toinen. Niin helppoa ja mukavaa, vain puhelinsoitto tai tekstiviesti. Nuori ottaa ja ottaa ja ottaa. Sitten hän

huomaa että hän on viiskyttonnia velkaa, ja ei mitään ympärillä. Edessä on umpikuja, josta ei ulospääsyä näytä olevan. Rahaa ei ole ja häpeä painaa mieltä. Joskus ulospääsytie on niin tukossa, että velallinen päätyy raskaaseen ratkaisuun, hän heittää hanskat tiskiinkin lopullisesti.”

Tämän vuoksi luottoja kutsutaankin kuolemanluotoiksi. Selvittäjä on nähnyt vastakkaisiakin tapauksia, jossa taistellaan asunnon säilyttämisen puolesta. Hän toteaa: *”Samalla opitaan käyttämään rahaa tai oikeastaan pitämään rahasta kiinni. Nämä ihmiset eivät heittäydy yhteiskunnan helmaan.”*

12) Miten eri tavoin maksuohjelmien laadinta käytännössä voi tapahtua?

Talous- ja velkaneuvonta toimii yleensä ensimmäisenä velallista auttavana tahona. Selvittäjä sanoo: *”Selvittäjä on puolueeton, hän laatii maksuohjelman ja neuvottelee, sekä pyrkii etsimään lainlaatijan viitoittamin ohjein ratkaisun kumpaakaan osapuolta suosimatta.”* Jos ratkaisua erimielisyyksiin ei löydy, käräjäoikeus ratkaisee asian.

13) Ottavatko velkojat usein kantaa maksuohjelmaehdotukseen?

Velkojat ottavat kantaa maksuohjelmaehdotukseen kohtalaisesti. Selvittäjä on kehittänyt lomakkeen, joka helpottaa vastauksen antamista, ja monet velkojat käyttävät sitä vastatessaan maksuohjelmaehdotukseen. Yleensä velkojat jättävät lausumansa, jos heidän saatavansa on merkittävässä asemassa velkojen joukossa. Ne velkojat, joiden saatavan osuus on kaikista veloista puolesta prosentista alle kymmeneen prosenttiin, lausuvat ohjelmasta melko harvoin. Tämä on luonnollista, koska pienille veloille tuleva kertymä jää usein niin vähäiseksi, että sillä ei ole taloudellisesti suurta merkitystä.

14) Kun on kyse velallisen maksuvaran laskemisesta ja esimerkiksi tavallisten velkojen vähimmäiskertymästä, onko velkojilla usein erimielisyyttä maksuohjelmaehdotukseen?

Omistusasunnon säilymisestä on jo neuvoteltu velkojien kanssa etukäteen niin, että usein asunnon säilymisestä vain tehdään päätös tuomioistuimessa. Selvittäjä toteaa:

”Vähimmäiskertymän laskutapa on ohjeistettu hyvin tarkasti, mutta selvittäjät tulkitsevat yksityiskohtia omalla tavallaan, ja tästä voi syntyä erilaisia näkökantoja. Usein velkojat ovat valppaina, ja näkökantoja hiotaan oikeudenmukaisen ja kaikkia osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi.”

15) Voiko asunto näissä tapauksissa säilyä velkojien eriävästä mielipiteestä maksuohjelmaan huolimatta?

Joskus, kun ratkaisua ei löydy tai asuntoa ei saada myydyksi, käsittelyaikaa jatketaan ja ratkaisu pyritään löytämään jatkettun ajan avulla. Silloin, kun muuta ratkaisua ei löydy, jää yleensä ainoaksi vaihtoehdoksi asunnosta luopuminen.

16) Mihin syihin velkojat yleensä ottaen maksuohjelmaehdotuksien muutoksia vaa- tiessaan vetoavat?

Velkojien lausumat maksuohjelmaehdotuksesta voivat kohdistua velallisen tuloihin ja taloudelliseen asemaan tai elinkustannusten kohtuuttomuuteen. Joskus velkojat vetoavat velkajärjestelyyn pääsyn yleisiin esteisiin vielä maksuohjelmaehdotukses- ta lausuessaan. Tällaisia yleisiä esteitä on esimerkiksi kevytmielinen velkaantumi- nen.

17) Onko omistusasunnon rahaksi muuttamisen tapauksessa aina kyse vakuusve- lan kertymän täyttymättä jäämisestä?

Selvittäjä totesi, että vakuusvelkakertymän riittämättömyys on usein syy siihen, että asunnosta on luovuttava. Selvittäjä kertoo:

”Asunnon rahaksi muuttoon voi olla muitakin syitä, esimerkiksi korkeat asumiskus- tannukset yhdessä lainan lyhennyksen kanssa ylittävät perheen asumisbudjetin,

joskus pelätään suuria remontteja, joskus on kyllästytty hoitamaan taloa ja sen ympäristöä tai päätetään luopua asunnosta samalla, kun muita velkoja järjestellään. Syitä on monia ja ne vaihtelevat tapauksittain.”

Tavalliset, vakuudettomat velat ovat haetun maksutuomion jälkeen ulosottokelpoisia ja ne vanhenevat pääsääntöisesti 15 vuodessa. Vakuusveloissa asian laita on toisella tavalla.

(Laki velan vanhentumisesta määrää että vanhentuminen ei estä velkojaa perimästä suoritusta velan vakuudesta kun velkojalla on siihen pidätys- tai panttioikeus.) (Laki velan vanhentumisesta 15.8.2003/728.)

18) Onko velallisen maksuvarassa joustamisen mahdollisuutta velkajärjestelyssä?

Maksuvara pysyy ohjelman mukaisena koko maksuohjelman keston ajan, mutta Talous- ja velkaneuvonta tarkastaa kalenterivuositain tulojen muutokset, tai tarkistuksen voi tehdä myös velallinen itse. Selvittäjä toteaa:

”Tarkistuksen tuloksena velallinen voi joutua (tai päästä) tilittämään velkojilleen lisäsuoritusta, jos hän on onnistunut parantamaan tulojaan. Vuodesta 2002 lähtien on tarkasteltu ensisijaisesti velallisen tulojen kehittymistä, menojensa kasvun (esimerkiksi perheeseen on syntynyt kaksoset) velallinen kattaa ensisijaisesti parantuneista tuloistaan itselleen jäävällä osuudella ja vasta sitten, jos itselle jäävä osuus ei riitä lisääntyneiden menojen kattamiseen, velallinen voi vähentää puuttuvan osuuden velkojille tilittävästä osuudesta. Jos velallisen tilanne on pysyvästi ja merkittävästi heikentynyt hän voi hakea käräjäoikeudelta muutosta maksuohjelmaansa. Silloin maksuvara lasketaan uudelleen. Onnistuessaan lisäämään tulojaan velallinen saa pitää tulonlisäyksestä puolet itsellään kannustusrahana. Velkojat pitävät melko tarkkaa huolta siitä, että velallinen tilittää kertyneet lisäsuoritukset lain säännösten mukaisesti.”

19) Löytääkö velallinen suhteellisen nopeasti tarvittavan asunnon velkajärjestelyssä omistusasunnon tultua myytäväksi?

Velallinen etsii asuntonsa pääsääntöisesti itse, ja usein asunto löytyy kaupungin vuokra-asunnoista, varsinkin jos asumisen järjestämisellä on kiire. Myös yksityisten

tarjoamiin vuokra-asuntoihin muutetaan. Yksityisillä vuokra-asuntomarkkinoilla ollaan usein tarkkoja luottotietojen tarkistamisessa, ja merkinnät ulosotossa voivat muodostua vuokrasuhteen syntymisen esteeksi. Kuitenkin asunto yleensä löytyy varsinkin, jos perheessä on lapsia. Yhteiskunta suhtautuu tällöin nimenomaan lapsiperheen asunnon löytämiseen varsin myönteisesti.

20) Millä tavalla omistusasuntojen säilymistapaukset velkajärjestelyissä ovat aikavälillä 1993 - 2010 lisääntyneet tai vähentyneet kokemuksesi mukaan?

Vuonna 1994 oli yleistä kahden asunnon loukkuun jääminen. (Velallisella oli siis ostettuna uusi talo ja vanhan myyminen ei ollut onnistunut.) Silloin toinen asunto säilytettiin ja toinen muutettiin rahaksi. Koska lähtökohtana oli kahden asunnon loukku, asuntojen säilyttämistä oli enemmän. Sitten tulivat vuodet, jolloin asunnon säilyttämistä oli harvemmin, vain muutama tapaus vuodessa. Selvittäjä toteaa: *"Nyt vuonna 2010 asunnon säilyttämistä ovat lisääntyneet. Ilmeisesti finanssikriisi ja löysähkö luotonanto näkyvät arkipäivän työssä."* Tapaukset näyttävät selkeästi lisääntyneen. Tapaukset poikkeavat aikaisemmista, koska usein ei ole kysymys kahden asunnon loukusta, vaan markkinoiden ylikuumenemisen aikana ostetuista asunnoista, jotka eivät enää välttämättä ole sen arvoisia, mitä ne olivat ostettaessa. Selvittäjä kertoo: *"Usein näihin tapauksiin liittyy myös muu velkaantuminen, kun asuntolainan lisäksi on otettu runsaasti kortti- ja pikaluottoja."*

21) Kuinka velallisen kuolemantapauksessa omistusasunnon säilyminen velkajärjestelyssä on käytännössä järjestynyt?

Asunnon säilyttämistä sellaisessa, jossa velallinen on kuollut, maksuohjelma jatkui ja leski sai pitää omistusasunnon. Lesken tuli vain hoitaa ohjelma loppuun, ja näin hän sai jäädä asumaan kotiinsa.

6 POHDINTA

Tässä opinnäytetyössä tutkin velkajärjestelymenettelyn toteuttamista korkeimman oikeuden päätöksien sekä velkajärjestelyissä selvittäjänä toimineen henkilön haastattelun avulla. Pidin tärkeänä tarkastella opinnäytetyössäni velallisen velkaantumisen koko prosessia eräpäivänä maksamatta jääneestä laskusta aina velkajärjestelyn aloittamiseen ja maksuohjelman loppuun suorittamiseen asti. Kuluttajan velkaantumisen teoriataustan tarkastelu oli hyödyllinen osio myös velkajärjestelymenettelyn kokonaiskuvan käsittämisessä, koska työelämässä pelkkä velkajärjestelylain tuntemus ei riitä, vaan velkaantumisen muutkin vaiheet on ymmärrettävä.

Velallisen pääseminen velkajärjestelyyn ei ole pikainen ja helposti järjestävä vaihtoehto talouden tilan parantamiseen. Velallisen tie maksukyvyyn palautumiseen velkaantumisesta on käytännössä raskas, kuten selvittäjän haastattelun perusteella voidaan sanoa. Velkojen perintä, omaisuuden ulosmittaus sekä muun muassa maksuhäiriömerkinnät ovat jo ennen velkajärjestelymenettelyä velalliselle tuttuja ilmiöitä. Velallisen omaisuuden ja tulojen ulosmittauksen jatkaminen tulee tuomioistuimen päätöksellä mahdolliseksi tietyn ajan kuluttua myös kesken velkajärjestelymenettelyn, jos velallinen ei onnistu noudattamaan velkajärjestelyssä keskeistä maksuohjelmaa sääntillisesti aikataulussansa (VJL 1993/57, 41§, 42§). Jos velallinen kuitenkin onnistuu maksuohjelman aktiivisessa noudattamisessa, voi hän velkajärjestelyllä saada yhtenä viimeisimmistä keinoista taloutensa eheytettyä.

Selvittäjän haastattelusta kävi ilmi, että velkajärjestelymenettelyn toteuttamisen aikana velallisen ja tämän koko perheen on hyvä toimia yhteishengessä, erityisesti myös taloudellisesti. Omistusasunnon säilyttämismahdollisuus velkajärjestelyssä voi taata perheelle tutussa ja turvallisessa asuinympäristössä elämän jatkumisen, joten asunto pyritään säilyttämään, jos se vain on mahdollista. Maksuohjelman kesto kolmesta vuodesta kymmeneen, tai alkuperäisen luoton ajan on kuitenkin pitkäjänteistä taloudellista sinnittelyä velalliselta vaativa. Parhaimmassa tapauk-

sessä velallisen taloudellinen tilanne voi kääntyä parempaan päin siten, että velkajärjestelyssä velat saadaan suoritetuiksi eikä omistusasunnosta tarvitse luopua.

Tarkastelemissani kuudessa korkeimman oikeuden päätöksessä velallisten mahdollisuus säilyttää omistusasunto riippui usein siitä, saivatko velalliset tavallisten velkojen vähimmäiskertymän maksettua. Tuomioistuimien harkitsi sitä, pystyykö velallinen maksamaan vähimmäiskertymän, tarkastelemalla velallisen maksuvaran riittävyyttä. Jos velallisella oli sekä vakuus- että tavallisia velkoja, maksuvaran täytyi riittää ensin vakuusvelkojen kertymän suorittamiseen, ja sitten voitiin maksaa tavallisten velkojen osuus, eli vähimmäiskertymä. Seikkaperäinen laskelman laatiminen tulojen riittämisestä kertymien suorittamiseen on selvittäjän tehtävä. Korkein oikeus siirsi useissa aineiston kuudesta tapauksesta päätöksen teon käräjäoikeudelle tai hovioikeudelle, jotta ne käsittelisivät omistusasunnon säilyttämisen mahdollisuuden selvittäjän laatimissa uusissa maksuohjelmissa. Korkein oikeus kuitenkin ensin perusteli päätöksessään ne edellytykset, joiden mukaan kertymät piti kussakin tapauksessa maksaa, jotta omistusasuntoa ei tarvinnut muuttaa rahaksi. Nämä edellytykset ja mahdollisuudet ilmenivät tarkastelluissa kuudessa korkeimman oikeuden päätöksessä, ja ne selostetaan seuraavaksi.

Yksi edellytys, jolla velallinen saattoi säilyttää asuntonsa, oli tapauksessa KKO 2002:49 tavallisten velkojen vähimmäiskertymän maksaminen siten, että maksuohjelma pidennettiin viiden vuoden sijasta kymmeneksi vuodeksi. Toinen edellytys ja mahdollisuus asunnon säilyttämiseksi tapauksessa KKO 1995:201 oli velallisten pienen maksukyvyn vuoksi vakuusvelkojen velkaosuuksien suorittaminen velkajärjestelyllä, lyhyen viisivuotisen vakuusvelkajärjestelyn sijasta, kun velallisilla oli vain vakuusvelkaa. Maksukyky oli huonontunut velallisten terveydentilan ja iän takia, joten perusteet velkajärjestelyn myöntämiselle olivat olemassa lain mukaan. Kolmas edellytys ja mahdollisuus säilyttää omistusasunto velallisella oli tapauksen KKO 1996:3 mukaan elinkustannuksista tinkiminen maksuvaran kasvattamiseksi ja tätä kautta vakuusvelan kertymän suorittaminen. Vaikka omistusasunto saattoi velallisilla säilyä, heidän ei kuitenkaan tarvinnut tinkiä elinkustannuksistaan maksuva-

ransa kasvattamiseksi tavallisten velkojen vähimmäiskertymän kohdalla. Korkein oikeus päätti elinkustannusten huomioimisesta eri suuruisina vakuus- ja tavallisten velkojen kertymissä ja jotta vakuusvelat saatiin maksettua, ja omistusasunto voitiin säilyttää.

Neljäs edellytys säilyttää omistusasunto oli tapauksen KKO 1997:27 mukaan vakuusvelkakertymän suorittaminen siten, että toisen velallisen osuus oli suurempi kuin toisen. Näin ollen toisen suuremmasta maksuvarasta saatiin maksettua myös tavallisten velkojen vähimmäiskertymä, eikä omistusasuntoa tarvinnut realisoida. Viides edellytys säilyttää omistusasunto oli tapauksen KKO 1995:33 mukaan maksaa viidessä vuodessa tavallisten velkojen vähimmäiskertymä, koska kymmenen vuoden maksuohjelman myöntäminen tähän tarkoitukseen oli tarpeeton, vaikka velkoja sitä oli vaatinut. Jos velallinen ei olisi kyennyt suorittamaan vähimmäiskertymää viidessä vuodessa, olisi kymmenen vuoden maksuaika asunnon säilyttämiseksi voinut toteutua. Kuudes mahdollisuus säilyttää omistusasunto ilmeni tapauksessa KKO 1995:131, jossa velalliset omistivat asuinrakennuksen hallintaan oikeuttavat osakkeet asunto-osakeyhtiön muodossa. Se että tila, jolla velallisten asuinrakennus sijaitsi, oli kuulutettu pakkohuutokaupattavaksi kolmannen velasta, ei oikeuttanut jättämään tutkimatta velallisten mahdollisuutta maksaa vakuusvelkakertymää omistusasunnon säilyttämiseksi. Velallisilla oli kylliksi varoja suorittaa vakuusvelkakertymä korkeimman oikeuden arvioiden mukaan ja näin ollen myös mahdollisuus säilyttää omistusasuntonsa.

Velkajärjestelymenettely toteutuu tuomioistuimen päätöksillä, ja menettelyä koskevaa lakia on muutettu aina lain syntyvuodesta 1993 vuoden 2010 viimeisimpään muutokseen asti (Koulu & Lindfors 2010, 31, 42; VJL 1993/57, 30§, 31a§). Korkein oikeus laatii lainmukaisia ennakkopäätöksiä velkajärjestelymenettelystä, mutta erityisesti omistusasunnon säilyttäviä päätöksiä ei ollut julkaistu Finlex-säädöstietopankin internetsivuilla kovin montaa. Silti, ennakkopäätösten asema kaikilla oikeudenaloilla ei ole yhtä vähäinen, kuin mitä suomalaisessa oikeusjärjestelmässä voisi sen olettaa olevan (Koulu & Lindfors 2010, 45). Näin ollen oli miele-

kästä tarkastella yksittäisiä korkeimman oikeuden päätöksiä. Havaitsin tarkastelusi omistusasunnon säilyttämisen tai sen rahaksi muuttamisen riippuvan pääosin velallisen maksuvaran käytöstä vakuus- tai tavallisiin velkoihin sekä siitä, minkä pituinen maksuohjelma velalliselle voitiin määrätä.

Korkeimman oikeuden päätökset, joita tässä opinnäytetyössä tarkastelin, olivat hyvin monimutkaisia, eikä niiden yleistäminen liene mahdollista kovin laajasti. Kuitenkin koska tapauksissa oli yhteisenä tekijänä mahdollisuus säilyttää omistusasunto velkajärjestelyssä, voi korkeimman oikeuden päätöksien tarkastelusta tehdä sen johtopäätöksen, että velallisen arvostama omistusasunto voi säilyä, kun vakuusvelat ja tavalliset velat voidaan maksuohjelmassa järjestellä sellaisella maksuvaralla, jonka velallinen saa aikaan aktiivisesti maksukykyään parantamalla.

Opinnäytetyön tekemisen aikana opin että velkajärjestelyyn menettelynä voi liittyä tai sisältyä monta seikkaa kuten omaisuuden ulosmittaaminen ja omaisuuden vakuutena oleminen. Opin myös muun muassa sen, että velallisen mahdollisuus saada velkajärjestelyssä velkansa järjestellyiksi on monen lain asettaman ehdon ja edellytyksen täyttymisen takana. Lisäksi opin että velkajärjestely kietoutuu enemmän tai vähemmän myös useisiin liiketalouden ja osin sosiaali- ja terveysalankin tekijöihin, minkä havaitseminen oli varsin mielenkiintoista. Eri tekijöiden välisten yhteyksien ymmärtäminen oli hedelmällisintä opinnäytetyöni tekemisprosessissa.

Vaikka omistusasunnolla on velkajärjestelyssä lähinnä rahallisen arvonsa vuoksi suuri merkitys, on omistusasunto omistajalleen mahdollisesti vieläkin arvokkaampi omaisuuden osa. Lopuksi vielä esimerkki siitä, miten tärkeä omistusasunto voi taloudellisessa ahdingossa olevalle olla. *”Enne vaikka mitä, mutta sitä ei myydä!”* huudahti elokuvassa Pinsiön parooni vuodelta 1962 eräs työtön, jolle ehdotettiin asunnon myymistä taloustilanteen parantamiseksi.

LÄHTEET

Asetus yksityishenkilön velkajärjestelystä 25.1.1993/58. Finlex ajantasainen lainsäädäntö. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19930058> (Luettu 6.8.2010)

Asiakastieto.fi. Tilastot. Maksuhäiriötilastot: Maksuhäiriön saaneiden yksityishenkilöiden ja yritysten määrä kasvoi jälleen. <http://www.asiakastieto.fi/asiakastieto/ajankohtaista/index.jsp?T=nu&A=388> (Luettu 17.11.2010)

HE 52/2010. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 30 §:n muuttamisesta. <http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2010/20100052> (Luettu 16.9.2010)

Hietala, H. & Lehtonen I. 1993. Yksityishenkilön velkasaneeraus. Gummerus Kirjapaino Oy. Jyväskylä: Weilin+Göös.

HS.fi. Uutiset. <http://www.hs.fi/talous/artikkeli/IMF+hyv%C3%A4ksyi+Kreikkalainan/1135256721945> (Luettu 5.11.2010)

Iivari, J. & Heinonen, M. 1997. Velkajärjestely vai sovittelu? Ylivelkaantuneiden selviytyminen eri järjestelmissä - eräitä keskeisiä erottelevia piirteitä. Tutkimuksia 81. Saarijärvi: Stakes Sosiaali- ja terveysalan tutkimus- ja kehittämiskeskus.

Iivari, J. & Rastas, M. 1996. Takuun varassa, Takuu-Säätiö ylivelkaantuneiden auttajana. Raportteja 188. Saarijärvi: Stakes Sosiaali- ja terveysalan tutkimus- ja kehittämiskeskus.

Ilkko, A. 2009. Nuorten maksuhäiriöt ja niiden seuraamukset sekä ratkaisukeinot Kainuussa. Kajaanin ammattikorkeakoulu. Liiketalouden koulutusohjelma. Opin- näytetyö. <https://publications.theseus.fi/bitstream/handle/10024/7367/KIL6OAnnel.pdf?sequence=1> (Luettu 29.6.2010)

Koskelo, P. & Lehtimäki, L. 1997. Yksityishenkilön velkajärjestely. Toinen painos. Helsinki: Kauppakaari Oy Lakimiesliiton Kustannus.

Koulu, R. & Lindfors, H. 2010. Maksukyvyttömyyden oikeudelliset ulottuvuudet. Yliopistopaino. Helsinki: Forum Iuris Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisut.

Koulu, R. & Havansi, E. & Korkea-aho, E. & Lindfors, H. & Niemi, J. Insolvenssioikeus. 2009. WSOYpro. <http://www.wsoypro.fi/wsoypro.aspx?prevpos=in111.3346&page=selain&ts=jo&pos=in111.0&offset=#gethere> (Luettu 18.11.2010)

Kuluttajavirasto a. 2009. Kuluttajaneuvonta. Raha-asiat. Velkojen järjestely. Tietoa Velkojen järjestelystä ja velkajärjestelystä.

http://www.kuluttajavirasto.fi/File/9d0cf6db-d357-4465-a7ad-aec265b2e104/7_Tietoa_velkojen_jarjestelysta_ja_velkajarjestelysta.pdf (Luettu 30.6.2010)

Kuluttajavirasto b. Kuluttajaoikeuden linjauksia. Kortti - ja tililuottojen sopimusehdot. 12.5.2003.<http://www.kuluttajavirasto.fi/File/cf58079d-3430-47ba-9dbb-009f7bdbf833/Kortti-+ja+tililuottojen+sopimusehdot.pdf> (Luettu 2.6.2010)

Kuluttajavirasto c. Kuluttajatiedon opetus Pohjoismaissa, Ehdotus kuluttajatiedon opetuksen tavoitteiksi ja sisällöksi. <http://www.kuluttajavirasto.fi/File/77a87bed-ead0-4c31-af80-7ecd774b5920/m%C3%A5ldokument.pdf> (Luettu 27.5.2010)

Laki saatavien perinnästä 22.4.1999/513. Finlex ajantasainen lainsäädäntö. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990513> (Luettu 30.5.2010)

Laki talous- ja velkaneuvonnasta 4.8.2000/713. Finlex ajantasainen lainsäädäntö. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2000/20000713> (Luettu 31.5.2010)

Laki velan vanhentumisesta 15.8.2003/728. Finlex ajantasainen lainsäädäntö. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030728> (Luettu 28.11.2010)

Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 15.6.2007/706. Finlex ajantasainen lainsäädäntö. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070706> (Luettu 29.11.2010)

Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä 25.1.1993/57. Finlex ajantasainen lainsäädäntö. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19930057> (Luettu 2.6.2010)

Muttalainen, V. Velkajärjestelyn kehityssuuntia 1993 - 2006. Oikeuspoliittinen tutkimuslaitos. Verkkokatsauksia 2/2007. <http://www.optula.om.fi/Satellite?blobtable=MungoBlobs&blobcol=urldata&SSURLa ppty-pe=BlobServer&SSURLcontainer=Default&SSURLsession=false&blobkey=id&blobheadervalue1=inline; filename=y83b4g9bgd.pdf&SSURLsscontext=Satellite Server&blobwhere=1212929488783&blobheadername1=Content-Disposition&ssbinary=true&blobheader=application/pdf> (Luettu 15.11.2010)

Mäntylä, J. 28.5.2010. Eräpäivä meni, entä sitten?. Talouselämä. <http://www.talouselama.fi/uutiset/article423314.ece?s=r&wtm=talouselama/-28052010> (Luettu 30.5.2010)

Oikeuslaitos. Velkajärjestelyasiat. http://www.oikeus.fi/uploads/sbvocmren_1.pdf (Luettu 28.11.2010)

Oikeusministeriön asetus velallisen makukyvyn arvioinnin perusteista yksityishenkilön velkajärjestelyssä 30.3.2001/322.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2001/20010322> (Luettu 14.7.2010)

Rantala, K. & Tarkkala, H. 2009. Kotitalouksien velkaongelmien nykytila ja kehitys. Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen tutkimustiedonantoja 90.

<http://www.optula.om.fi/45933.htm> (Luettu 29.6.2010)

Rissanen, K. 2009. Talous- ja velkaneuvonnan arviointi, Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja, Kilpailukyky 8/2009.

http://www.tem.fi/files/21927/TEM_8_09_nettiin.pdf (Luettu 26.5.2010)

Sininauhaliitto.

http://www.sininauhaliitto.fi/ajankohtaista/lue_lisaa_uutisia/uutiset_2009/velkalinja_tarjoaa_maksutonta_puhelinneuvontaa_velallisille/ (Luettu 26.5.2010)

Tilastokeskus. Tilastot. Velkajärjestelyt, 2010 3. vuosineljännes.

http://www.stat.fi/til/velj/2010/03/velj_2010_03_2010-11-15_tie_001_fi.html (Luettu 17.11.2010)

Ulosottokaari 15.6.2007/705. Finlex ajantasainen lainsäädäntö.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070705> (Luettu 4.5.2010)

Valtiovarainministeriö. Julkaisut ja asiakirjat. Taloudelliset katsaukset. Valtiovarainministeriön kansantalousosasto. Suhdannekatso 1/2010, 23.6.2010.

http://www.vm.fi/vm/fi/04_julkaisut_ja_asiakirjat/01_julkaisut/02_taloudelliset_katsaukset/20100623Suhdan/Suhdannekatso1-23062010.pdf (Luettu 17.11.2010)

OIKEUSTAPAUKSET

Oikeustapaukset ovat Finlex-säädöstietopankin internetsivuilta.

KKO 1995:201

Finlex.<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1995/19950201>(Luettu 4.5.2010)

KKO 1996:3

Finlex.<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1996/19960003> (Luettu 4.5.2010)

KKO 1997:27

Finlex.<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1997/19970027>(Luettu 4.5.20

KKO 1995:33

Finlex.<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1995/19950033> (Luettu 4.5.2010)

KKO 1995:131

Finlex.<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1995/19950131> (Luettu 4.5.2010)

KKO 2002:49

Finlex.<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/2002/20020049> (Luettu 4.5.2010)