



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU

Uuden edellä

Opas velkomus- ja huoneenvuokra-
asian kantajalle
Case: Kanta-Hämeen käräjäoikeus

Luomalahti, Nina

2012 Hyvinkää

Laurea-ammattikorkeakoulu
Hyvinkää

Opas velkomus- ja huoneenvuokra-asian kantajalle
Case: Kanta-Hämeen käräjäoikeus

Nina Luomalahti
Liiketalouden koulutusohjelma
Opinnäytetyö
Marraskuu, 2012

Nina Luomalahti

Opas velkomus- ja huoneenvuokra-asian kantajalle, case: Kanta-Hämeen käräjäoikeus

Vuosi 2012 Sivumäärä 35

Opinnäytetyöni käsittelee riidattomia velkomusasioita eli niin sanottuja summaarisia velkomus- ja huoneenvuokra-asioita ja velkomusprosessin kulkua käräjäoikeudesta ulosottoon. Halusin tehdä opinnäytetyöstäni työelämälähtöisen, joten laadin myös pienen oppaan jaettavaksi Kanta-Hämeen käräjäoikeuden asiakkaille. Opas toimii myös tukena toimistohenkilökunnalle asiakaspalvelutilanteissa.

Velkomusasiat ovat asiaryhmä, jossa on usein tarve nopeutettuun ja suppeaan menettelyyn. Asiassa, joka kantajan mukaan ei ole riitainen ja joka koskee tietyn määräistä saamista, hallinnan palauttamista tai häätöä, voi haastehakemus olla pelkistetympi. Useimmat velkomusasiat käräjäoikeudessa ovatkin sellaisia, ettei niistä ole riitaa asianosaisten kesken, vaan kyse on yksinkertaisesti siitä, että velallisella ei ole varaa maksaa velkaansa. Tällöin asia voidaan käsitellä käräjäoikeudessa kevyemmässä menettelyssä niin sanottuna summaarisena velkomusasiana. Summaariset asiat muodostavat käräjäoikeuksien suurimman asiaryhmän. Vuonna 2011 summaarisia asioita saapui käräjäoikeuksiin yhteensä vajaat 340 000 kappaletta.

Työn teoriaosuudessa tarkastelen riidattomien velkomusasioiden käsittelyä käräjäoikeudessa sekä ulosottoa oikeuskirjallisuuden, työryhmämietintöjen ja lakien nojalla. Saadakseni opinnäytetyöhöni myös käytännön näkökulmaa haastattelin Kanta-Hämeen käräjäoikeuden toimistosiihteri Marita Raiviota. Opinnäytetyön teoriaosiossa kerron yleisesti summaarisista velkomusasioista sekä oikeusprosessin kulusta käräjäoikeudessa. Opinnäytetyön lopusta löytyy laaditmani opas kantajille velkomus- ja huoneenvuokra-asioissa.

Asiasanat: häätö, käräjäoikeus, summaarinen velkomusasia, ulosotto

Nina Luomalahti

A manual of debt and tenancy cases for the applicant: case District Court of Kanta-Häme

Year	2012	Pages	35
------	------	-------	----

My thesis deals with the uncontested cases of debt, so-called summary debt and tenancy cases and the progression of the process of debt from district court to recovery proceedings. My intention was to make the thesis to be used in real everyday life, so I drew up a small manual to be distributed in District Court of Kanta-Häme for customer use. The manual can also support the office staff in the customer service.

The cases of debt make up an issue group where the fast and narrow procedure is often in place. In the case, which according to the applicant, is not disputed, and which applies to a certain rate of asset, management restoration, or eviction, the writ of summons may be more reduced. Most of the debt cases in district courts are such that there is no dispute between the parties but it is a simple fact that the debtor cannot afford to pay the debt. In this case, the matter can be dealt with a lighter procedure, a so-called summary debt case, in the district court. The cases of the summary matters constitute the largest group of the cases in the district courts. In 2011, there were nearly 340 000 cases of summary matters in district courts.

In the theoretical section of my thesis I view the handling of uncontested cases of debt in district court and recovery proceedings on the basis of legal literature, working group reports and laws. In order to get also a practical perspective into my thesis I interviewed Marita Raivio, the secretary in District Court of Kanta-Häme. In the theoretical section of my thesis I will generally relate cases of summary debt and the passage of legal process in the district court. The manual of debt and tenancy cases for the applicants can be found in the end of my thesis.

Keywords: eviction, District Court, summary debt case, recovery proceedings

Laki- ja lyhenneluettelo

AHVL	Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481
HE	Hallituksen esitys
KL	Korkolaki 20.8.1982/633
KOL	Käräjäoikeuslaki 28.6.1993/581
LHVL	Laki liikehuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/482
OK	Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4, 14.12.2001/1311
UL	Ulosottolaki 3.12.1895/37
UK	Ulosottokaari 15.6.2007/705
	Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554
	Laki saatavien perinnästä 22.4.1999/513

Sisällys

1	Johdanto ja työn tavoitteet.....	7
2	Kanta-Hämeen käräjäoikeus	7
3	Summaariset velkomusasiat käräjäoikeudessa.....	9
3.1	Tyypillisimmät velkomusasiat.....	11
3.2	Huoneenvuokravelkomus.....	12
4	Summaarinen prosessi riidattomissa velkomusasioissa.....	12
4.1	Häätöperusteen hankkiminen	12
4.2	Haastehakemuksen laatiminen	14
4.3	Haasteen tiedoksianto.....	15
4.4	Asian ratkaiseminen käräjäoikeudessa	16
4.4.1	Yksipuolinen tuomio.....	17
4.4.2	Tuomio.....	18
4.4.3	Asian jääminen sillensä.....	18
4.5	Oikeudenkäyntimaksut ja -kulut summaarisissa asioissa.....	19
4.6	Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittyminen	20
5	Ulosotto.....	21
5.1	Velan ulosottoperintä	22
5.2	Vuokralaisen häätäminen ulosottomiehen toimin	23
6	Käytännön toteutus ja ajallinen onnistuminen	24
6.1	Opinnäytetyön tavoitteiden saavuttaminen.....	25
6.2	Lähteiden hyödyntäminen	26
6.3	Ammatillinen kasvu	26
	Lähteet	28
	Liitteet.....	31

1 Johdanto ja työn tavoitteet

Suoritin opintoihini kuuluvan oikeustradenomiharjoittelun Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa syksyllä 2011. Työskentelin siellä käräjäsihteerin tehtävissä kolmen kuukauden ajan. Kesäkuussa 2012 pääsin työskentelemään summaaristen asioiden pariin viideksi kuukaudeksi. Työkennellessäni summaaristen asioiden parissa huomasin päivittäin, että monille asiakkaille tuottaa hankaluuksia laatia haastehakemusta kaikkine tarvittavine kohtineen, eikä edes valmiin käräjäoikeudesta saatavan haastehakemuksen täyttäminen ole yksinkertaista ainakaan ensikertalaiselle. Käräjäoikeudessa on todettu kantajalle suunnatun kirjallisen ohjeen puute. Oikeustradenomiopiskelija Johanna Granqvist on laatinut Hyvinkään käräjäoikeudelle vuonna 2007 vastaavanlaisen ohjeen auttamaan vastaajapuolena olevaa henkilöä velkomusprosessissa. Kirjallisen ohjeen ansiosta haastehakemusten täydennyspyynnöt ovat vähentyneet Hyvinkään käräjäoikeudessa.

Työni tavoitteena oli laatia käräjäoikeuden käyttöön summaaristen velkomusasioiden ja huoneenvuokraan liittyvien häätöasioiden kantajalle suunnattu opas. Aihe on käräjäoikeuden henkilökunnan mielestä tärkeä, koska kantajille on usein epäselvää, miten velkomusprosessi käräjäoikeudessa etenee, ja siksi heidän neuvomisensa työllistää liiaksi kansliahenkilökuntaa. Työn tekemisestä on sovittu Kanta-Hämeen käräjäoikeuden hakemus- ja summaaristen asioiden osaston yksikkövastaava Marita Raivion kanssa.

Työn toiminnallisen osion eli oppaan tavoitteena on opastaa kantajia haastehakemuksen laatimisessa. Oppaan tarkoituksena on myös vähentää toimistosihteerien neuvontatyötä. Työni teoriaosuudessa tarkastelen summaaristen velkomusasioiden ja häätöasioiden vireillepanoa ja käräjäoikeuden toimintaa näissä asioissa. Otan mukaan myös ulosottolaitoksen toimintaa, koska se on monissa tilanteissa käräjäoikeusvaiheen jälkeen tuleva vaihe. Opas on työni liitteenä.

Oikeudellisina lähteinä käytän saatavien perintä-, ulosotto- ja huoneenvuokralakeja sekä oikeuskirjallisuutta. Näiden tueksi olen myös tutustunut oikeusministeriön työryhmämietintöihin sekä hallituksen esitykseen. Tiedonhankintatarkoituksessa haastattelin Kanta-Hämeen käräjäoikeuden yksikkövastaavaa, toimistosihteerä Marita Raiviota.

2 Kanta-Hämeen käräjäoikeus

Vuoden 2010 alusta lukien käräjäoikeuksien lukumäärä lähes puolittui. Tuomiopiiriinsa on nykyään 27 käräjäoikeutta, kun niitä oli 51 vuoden 2009 lopussa. Uudistuksen jälkeen Kanta-Hämeen käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvat Forssa, Hattula, Humppila, Hämeenlinna, Janakkala, Jokioinen, Tammela ja Ypäjä. Maa-oikeusasioissa Kanta-Hämeen käräjäoikeuden

tuomiopiiri kattaa Etelä-Suomen maanmittaustoimiston toimialueen eli Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen maakunnat sekä Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimiston toimialueesta Pirkanmaan maakunnan. Kanta-Hämeen käräjäoikeuden ratkaisusta tehdyt valitukset riita-, rikos- ja hakemusasioissa käsittelee Turun hovioikeus ja sotilasoikeudenkäyntiasioissa Helsingin hovioikeus. Maa-oikeusasioissa sen sijaan haetaan valituslupaa korkeimmalta oikeudelta. (Tuomiopiiri 2012.)

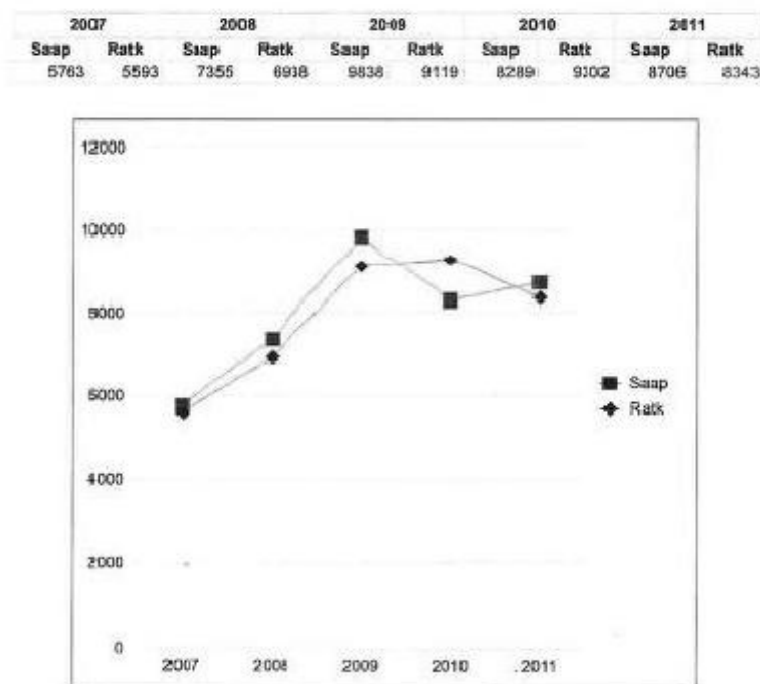
Kanta-Hämeen käräjäoikeuden henkilökuntaan kuuluu laamanni, yhdeksän vakituista käräjätuomaria, maa-oikeusinsinööri, 21 vakituista toimistohenkilöä, viisi haastemiestä sekä kolme käräjänotaaria. Käräjänotaarit ovat tuomioistuinharjoittelua eli auskultointia suorittavia hovioikeuden auskultantteja. Näiden lisäksi virastossa saattaa olla määräaikaisia työntekijöitä kuten oikeustradenomiharjoittelijoita. Kaikki työntekijät käräjäoikeudessa työskentelevät jollain tavalla oikeudellisten asioiden parissa. Käräjäoikeudessa on lainoppineina jäseninä laamanni ja käräjätuomareita sekä muina jäseninä lautamiehiä (OK 1:2). Laamanni on käräjäoikeutta koskevissa hallintoasioissa viraston päällikkö (KOL 1.3 §). Tarvittaessa laamannin sijaisena toimii viraston virkaiältään vanhin käräjätuomari. Laamannin tehtävänä on vahvistaa kansliahenkilökunnan toimenkuvat sekä määrätä henkilöstön sijoitukset tehtäviin ja heidän työtehtävänsä. Kanta-Hämeen käräjäoikeuden päällikkönä toimii laamanni Juhani Hirvonen. (Henkilöstö 2012.)

Käräjäoikeudet käsittelevät riita-, rikos- ja hakemusasioita. Rikosasian oikeudenkäynnissä selvitetään, onko epäilty syyllistynyt rikokseen, ja päätetään, millainen rangaistus tekijälle teostaan määrätään. Rikosasia voi olla esimerkiksi varkaus, pahoinpitely tai muu rangaistava teko. Riita-asioissa on kyse yksityisten ihmisten tai yritysten erimielisyyksien ratkaisemisesta puolueettomasti tuomioistuimessa. Kysymys voi olla esimerkiksi vahingonkorvauksesta, sopimuksen pätevyydestä tai kaupan purusta. Hakemusasioita ovat muun muassa avioeroasiat, lasten huoltoa ja tapaamisoikeutta koskevat asiat, pesänjakajan määräys, edunvalvojan määrääminen, konkurssi sekä yksityishenkilön velkajärjestely. Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 241 §:n mukaan Kanta-Hämeen käräjäoikeus on yksi niistä kahdeksasta käräjäoikeudesta, joissa käsitellään maa-oikeusasioita. Maa-oikeus käsittelee kiinteistötoimituksista aiheutuvia riitoja ja valituksia kuten halkomisia, lohkomisia ja rasitetoimituksia sekä lunastuslain ja maantie- ja yksityistielain mukaisia toimituksia. 1.1.2010 lähtien lainhuudot ja kiinnitykset sekä muut kiinteistöjen kirjaamisasiat ovat siirtyneet maanmittauslaitoksen hoidettaviksi. Käräjäoikeudet käsittelevät ja ratkaisevat asioita joko istunnoissa, joihin asian osapuolet kutsutaan, tai kansliamenettelyssä, jolloin ratkaisu tehdään pelkästään asiakirjojen perusteella. (Hakemusasiat 2012.)

Vuonna 2011 käräjäoikeuksiin saapui yhteensä 483 836 asiaa, joista rikosasioita oli 59 683. Rikosasioiden määrä vaikuttaa keskeisesti käräjäoikeuksien työmäärään. Summaarisia asioita

saapui 339 502, mikä oli 12 prosenttia edellisvuotta enemmän. Pidemmän tarkastelun perusteella voidaan todeta, että summaaristen asioiden määrä on erittäin suuri. Vuonna 2010 summaarisia asioita saapui nimittäin 155 prosenttia enemmän kuin vuonna 2005. (Tuomioistuinten työtilastoja 2012, 6,8.) Oheinen taulukko kuvaa summaaristen velkomusasioiden määrän kasvua vuosina 2007 - 2011 Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa.

Summaariset asiat Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa



Taulukko 1: Summaaristen velkomusasioiden määrät Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa vuosina 2007 - 2011. (Kanta-Hämeen käräjäoikeuden tilastot 2012.)

3 Summaariset velkomusasiat käräjäoikeudessa

Oikeudenkäynnin aloittanutta henkilöä kutsutaan siviiliprosessissa kantajaksi eli hän vaatii tuomioistuimelta oikeussuojaa toista vastaan. Vastaavasti osapuolta, jota vastaan oikeussuojaa haetaan, kutsutaan vastaajaksi. (Jokela 2012, 3.)

Summaariset riita-asiat muodostavat käräjäoikeuksien suurimman asiaryhmän. Monet velkomusasiat käräjäoikeudessa ovat sellaisia, ettei niistä ole mitään riitaa asianosaisten kesken, vaan tilanne on vain se, että velallisella ei ole varaa maksaa velkaansa. Tällöin asia voidaan käsitellä käräjäoikeudessa tavanomaista oikeudenkäyntiä yksinkertaisemmassa menettelyssä niin sanottuna summaarisena velkomusasiana. Usein maksukyvyttömällä velallisella on ongelmia maksaa asuntonsa vuokraa. Tämän vuoksi varsin usein summaariseen velkomusasiaan liit-

tyy myös huoneenvuokra-asia, eli vuokranantaja haluaa paitsi vuokrasaatavansa myös maksukyvyttömän vuokralaisen pois asunnosta eli häätää tämän, jotta voisi vuokrata asunnon maksukykyisemmälle vuokralaiselle. Näin ollen summaarinen velkomuskanne ja vuokralaisen häätämiskanne esiintyvät usein yhdessä. Tässä luvussa tarkastelen ensin summaarista velkomuskannetta ja sitten häätökannetta. (Arkea ja ajatuksia 2011.)

Riidattomalla saatavalla tarkoitetaan sellaista erääntynyttä saatavaa, jota velallinen ei ole maksanut, mutta jonka oikeellisuutta hän ei myöskään kiistä. Suomen asiakastiedon tilastoista ilmenee, että noin 90 prosentissa summaarisista velkomusasioista velallinen on yksityinen kuluttaja. Riidattoman saatavan maksamatta jättäminen voi johtua monista syistä. Kyseessä voi yksinkertaisesti olla maksukyvyttömyys, mutta joskus jopa tarkoituksellinen petollinen toiminta. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 12.)

Riidatonta saatavaa koskeva perintäprosessi alkaa yleensä vapaaehtoiseen suoritukseen tähtäävällä saatavien perinnällä. Vapaaehtoisessa perinnässä noudatettavasta menettelystä säädetään laissa saatavien perinnästä (513/1999). Perintätoimistojen on periessään kuluttajasaatavaa lähetettävä velalliselle kirjallinen maksuvaatimus, jonka tulee sisältää laissa edellytetyt tiedot. Kuluttajasaatavasta ei pääsääntöisesti saa vaatia maksua tuomioistuimessa ennen maksuvaatimuksen lähettämistä. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 13.)

Mikäli velan vapaaehtoiseen maksuun tähtäävä perintä ei onnistu eikä maksuohjelmasta päästä sopimukseen, perintätoimisto tai yksityinen velkoja voi laittaa asian vireille velallisen kotipaikan käräjäoikeuteen. Jos velallinen ei ole vapaaehtoisessa perinnässä kiistänyt maksuvelvollisuuttaan eli asia on niin sanotusti riidaton, se voidaan ratkaista summaarisessa menettelyssä. (Käräjäoikeuksien riidattomat velkomusasiat esillä ministerityöryhmässä 2008.) Summaarinen menettely on riidattomien saatavien perintään tarkoitettu menettely. Se on täysimittaiseen tuomioistuinprosessiin verrattuna nopea ja edullinen tapa saada velalle ulosotto-peruste, koska se muodostuu pelkästään kirjallisesta valmistelusta. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 13.)

Kunnallisten maksujen perintä eroaa muista maksujen perimisistä, koska useimmat julkiset maksut ovat ulosottokelpoisia ilman oikeuden päätöstä. Tietyt julkiset maksut kuten verot, kunnallinen päivähoito tai terveydenhoito ja liikennevakuutus eivät tarvitse käräjäoikeuden päätöstä vaan siirtyvät suoraan ulosottoon.

Summaarinen menettely aloitetaan oikeudenkäymiskaaren 5 luvun 3 §:n mukaisella suppealla haastehakemuksella (Koskelo, Kujanen, Malinen & Töyrylä 1993, 86). Tällaista haastehakemusta voidaan käyttää, jos asia koskee tietyn määräistä saamista, hallinnan tai rikkoutuneen

olosuhteen palauttamista tai häätöä, mikäli kantaja ilmoittaa, ettei asia hänen käsityksensä mukaan ole riittävä. Asiat, jotka eivät ole riittäviä, voidaan ratkaista summaarisessa menettelyssä jo valmisteluvaiheessa siitä huolimatta, että vaatimuksen euromäärä olisi suuri. Ajatuksena on ratkaista riidattomat asiat täysimittaista oikeudenkäyntiä nopeammassa ja edullisemmässä menettelyssä. Monitahoinen ja oikeudellisesti vaikea asia on tarkoituksenmukaisempaa ratkaista täysimittaisessa oikeudenkäynnissä, vaikka vaatimuksen rahamäärä olisikin suhteellisen vähäinen. (Summaarinen menettely eli täysimittaista oikeudenkäyntiä suppeampi ja nopeampi tutkinta 2012.)

3.1 Tyypillisimmät velkomusasiat

Valtaosa käräjäoikeuden käsittelemistä summaarisista velkomusasioista koskee erilaisia lyhytaikaisia luottosuhteita, kuten tili- ja kertaluottoja. Maksamatta jääneiden pikavippien ja osamaksuluottojen perintä työllistääkin käräjäoikeuksia nykypäivänä paljon enemmän aikaisempiin vuosiin verrattuna. (Yleiset tuomioistuimet ja työtuomioistuimien vuonna 2011, 29.) Oikeusministeriön pikaluottolainsäädännön muuttamista koskevassa työryhmämietinnössä (17/2012) on ehdotettu muutettavaksi muun muassa kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevaa lakia eräiden luotonantajien rekisteröinnistä. Tämän esityksen pääasiallisena tavoitteena on saada pikaluotoista aiheutuvat velkaongelmat vähenemään. Vuonna 2010 Tilastokeskuksen tietojen mukaan pikaluottoja myönnettiin lähes 1,2 miljoonaa kappaletta. Vuonna 2011 pikaluottojen määrä kasvoi entisestään, sillä uusia lainoja myönnettiin yhteensä jopa 1,4 miljoonaa kappaletta. (Pikaluottolainsäädännön muuttaminen 2012, 13-14.)

Käräjäoikeuteen tulevat maksamattomat kulutusluotot ja pikavipit ovat lähes säännönmukaisesti riidattomia saatavia. Tällöin velallisen ja velkojan välillä ei siis ole riitaa saatavan olemassaolosta, perusteesta, suuruudesta tai korosta. Velan maksamattomuus johtuu yksinkertaisesti velallisen maksukyvyttömyydestä mutta joskus myös maksuhaluttomuudesta. Tällaiset saatavat päätyvät yleensä oikeuteen, kun saatavia on yritetty ensin periä useilla maksuistutuksilla ja karhukirjeillä. Riidattomia saatavia perivät velkojien toimeksiannosta useimmiten perintätoimistot. Perintätoimistoille kulutusluottojen ja pikavippien perintä onkin nykypäivänä hyvin tuottoisaa bisnestä. (Virolainen 2009, 5.)

Pikavippien ja kulutusluottojen lisäksi yleisimpiä käräjäoikeuteen tulevia summaarisia velkomusasioita ovat maksamattomat lainat pankeille sekä irtaimen kaupan perustuvat velkomukset. Tavanomainen tämäntyyppinen velkomusasia on, että kantajalla on vastaajalta saatava, joka perustuu asianosaisten välille solmittuun sopimukseen. Velallinen on saattanut esimerkiksi ottaa pankista tietynmääräisen lainan, jonka takaisinmaksusta pankille on sovittu tietyllä aikataululla, ja siitä on tehty kirjallinen sopimus. Mikäli velallinen on laiminlyönyt velan takaisinmaksun maksuhuomautuksista huolimatta, velkoja laittaa asian vireille käräjäoi-

keuteen. Irtaimen kauppaan perustuva velkomus tarkoittaa sitä, että vastaaja on tilannut tuotteita tavarantoimittajalta ja jättänyt kauppahinnan maksamatta, vaikka tavara on hänelle toimitettukin.

3.2 Huoneenvuokravelkomus

Huoneenvuokra tarkoittaa, että rakennukseen tai sen osaan luovutetaan käyttöoikeus vastiketta eli vuokraa vastaan. Huoneenvuokrassa vuokralainen saa siis käyttöoikeuden huoneistoon. (Huoneenvuokra 2012). Huoneenvuokra on säännelty kahdessa eri laissa: laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 1995/481) ja laissa liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 1995/482). Huoneiston sovittu käyttötarkoitus erottaa asuinhuoneiston vuokran liikehuoneiston vuokrasta. (Saarnilehto 2006, 5-6.)

Vuokrasuhde voi päättyä monella eri tavalla. Vuokranantaja voi purkaa vuokrasopimuksen, kun vuokralainen on rikkonut sen. Perusteena vuokrasopimuksen purkamiselle voi olla esimerkiksi maksujen laiminlyönti, häiritsevää elämä tai huoneiston vahingoittaminen. Vuokranantajan on tällöin annettava kirjallinen purkamisilmoitus, jossa on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta. Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi vuokralaiselle todistettavasti. Huoneenvuokra-asioissa haaste voi toimia myös vuokrasuhteen irtisanomisilmoituksena tai purkamisilmoituksena (AHVL 54 § ja 66 §; LHVL 43 § ja 53 §) (Rikalainen & Uitto 2008, 34-35, 223.)

Kun maksamattomien vuokrien perintä etenee oikeudelliseen perintään, käräjäoikeudelta haetaan maksuvelvollisuuden vahvistavaa velkomustuomiota. Haasteen tiedoksiannon yhteydessä velalliselle voidaan toimittaa myös vuokrasopimuksen purkamisilmoitus. Käräjäoikeuden tuomiosta seuraa maksuhäiriömerkintä luottotietoihin, mikä voi vaikeuttaa muun muassa uuden vuokra-asunnon saamista. (Oikeudellinen perintä 2012.)

4 Summaarinen prosessi riidattomissa velkomusasioissa

4.1 Häätöperusteen hankkiminen

Häätöön kuuluu kaksi vaihetta: häätöperusteen hankkiminen ja häätöperusteen täytäntöönpano. Ulosottokaassa on säädetty siitä, millainen asiakirja kelpaa häätöperusteeksi. Pääasiasa häätöperusteen antaa tuomioistuimien, mutta joissain tapauksissa häätö voi perustua myös hallintopäätökseen tai jopa ulosottomiehen päätökseen. (Linna 2004, 1.)

Häätö edellyttää aina häätöperustetta. Häätöperusteella vastaaja veloitetaan luovuttamaan toisen hallintaan kiinteää omaisuutta, huoneisto, rakennus, muu tila tai sen osa tai hänet vel-

voitetaan muuttamaan sieltä pois. Häätöperusteena voi toimia mikä tahansa ulosottokaaren 2:2 §:ssä mainittu ulosottoeruste. (Latomaa 2011, 16.) Vuokra-asuntohäätöjen häätöperusteena toimii yleensä tuomioistuimen riita-asiassa antama yksipuolinen tai tavallinen tuomio. Vuokrarästien maksaminen ei poista häätöperustetta, vaan vuokranantaja voi maksusta huolimatta vaatia häädön suorittamista. (Linna 2004, 40.)

Vuokranantaja voi hakea häätöperustetta toimittamalla kirjallisen haastehakemuksen käräjäoikeuden kansliaan (OK 1734/4, 5:1.1 §). Huoneenvuokra-asioissa haastehakemus toimitetaan siihen käräjäoikeuteen, jonka tuomiopiirissä käsittelyn kohteena oleva huoneisto sijaitsee. Vuokralaisen ollessa luonnollinen henkilö voidaan asia käsitellä siinä käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiiriin vuokralaisen kotipaikka kuuluu. Jos vuokralainen on oikeushenkilö, kuten yhtiö tai yhdistys, tuomioistuimen toimivaltaisuus ratkaistaan sen mukaan, missä oikeushenkilöllä on kotipaikka tai mistä sen hallintoa pääasiassa hoidetaan. (Lindström 2005, 252-253.)

Häätöperustetta koskevassa haastehakemuksessa vaaditaan häädön lisäksi yleensä myös maksamattomia vuokria tai muita saatavia. Mikäli häädön kohteena olevassa huoneistossa asuu useampi henkilö, joilla on joko oma tai erillinen vuokrasopimus vuokranantajan kanssa, täytyy haastehakemuksessa nimetä vastaajiksi kaikki ne vuokralaiset, joihin häätö halutaan kohdistaa. Jos esimerkiksi puoliset ovat tehneet yhdessä vuokrasopimuksen, täytyy molemmat nimetä vastaajaksi, mikäli heidät molemmat halutaan häätää huoneistosta. Jos vain toinen puolisoista on tehnyt vuokrasopimuksen, riittää, että vain hänet ilmoitetaan vastaajaksi. (Latomaa 2011, 16.)

Häätöperustetta voidaan hakea käräjäoikeudelta joko laajalla tai suppealla haastehakemuksella. Jos asian tiedetään jo etukäteen olevan riitainen, täytyy käyttää laajaa haastehakemuksella. Käräjäoikeus voi pyytää haastehakemuksen täydentämistä, jos katsoo sen olevan puutteellinen. Suppea haastehakemus on kuitenkin tyypillinen huoneenvuokra-asioissa. Sitä voidaan käyttää kantajan ilmoittamissa selvissä ja riidattomissa asioissa vaadittaessa esimerkiksi häätöä, vuokrasaatavaa tai molempia. Kantajan on tällöin ilmoitettava hakemuksessaan, että asia on hänen käsityksensä mukaan riidaton. Suppeassa haastehakemuksessa vaatimuksen perusteluja tai mahdollisia todisteluja ei tarvitse esittää yhtä laajasti kuin tavallisessa haastehakemuksessa. On kuitenkin tärkeää yksilöidä täsmällisesti ne asiakirjat, joihin kantaja vetoaa. Etenkin vuokra- tai muiden saatavien osalta on syytä yksilöidä tarkasti jokainen saatava määrineen ja korkovaatimuksineen. Oikeusprosessi ei ole kantajalle aivan ilmainen. Kantajalta nimittäin peritään oikeudenkäymismaksu, joka sisältää korvauksen asian käsittelystä, suoritetuista toimenpiteistä, ratkaisun toimituskirjasta sekä muista mahdollisista viranomaisten toimenpiteistä. (Latomaa 2011, 17.)

4.2 Haastehakemuksen laatiminen

Velkomusprosessi alkaa haastehakemuksen laatimisella. Mikäli kantaja ilmoittaa, että hänen käsityksensä mukaan asia on riidaton, eikä velallinen ole riitauttanut asiaa vapaaehtoisen perinnän aikana, saatavan perinnässä käytetään OK 5 luvun 3 §:n mukaista niin sanottua suppeaa haastehakemusta. Suppeassa haastehakemuksessa on oltava kantajan maininta siitä, että asia ei hänen käsityksensä mukaan ole riitainen. (Koskelo ym. 1993, 67.)

Haastehakemuksesta on käytävä ilmi tuomioistuin, johon haastehakemus on kohdistettu. Pääasiassa haaste toimitetaan sen tuomiopiirin käräjäoikeuteen, johon vastaaja kuuluu. Huoneenvuokravelkomuksissa haaste voidaan toimittaa sen tuomiopiirin käräjäoikeuteen, jossa vuokrahuoneisto sijaitsee, vaikka vastaaja kuuluisikin muuhun tuomiopiiriin. (Rikalainen & Uitto 2008, 222-223.) Suppeassa haastehakemuksessa velkojan on ilmoitettava asianosaisten nimet, ammatit, osoitteet ja puhelinnumerot. Haastehakemuksessa on myös hyvä ilmoittaa velallisen henkilötunnus, jotta haasteen tiedoksianto oikealle henkilölle onnistuu varmemmin ja jotta päätöksen täytäntöönpano kohdistuu oikeaan velalliseen. Joissain tapauksissa ulosottoviranomaiset ovat kieltäytyneet panemasta täytäntöön oikeuden päätöstä, jossa ei ole velallisen henkilötunnusta. Haastehakemuksessa on myös ilmoitettava kantajan prosessiosoite eli osoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Prosessiosoite voi olla velkojan tai hänen asiamiehensä osoite. (Lindström 2005, 225-227.)

Velkojan on myös ilmoitettava haastehakemuksessaan yksilöity vaatimuksensa eli kanne sekä ne perusteet, joihin vaatimus välittömästi perustuu. Velkojan ei tarvitse toimittaa käräjäoikeudelle todisteita, joihin hän asiassa vetoaa. (Koskelo ym. 1993, 72.) Perusteena velkomiselle ei voi mainita pelkästään velalliselle lähetettyjä laskuja, koska lasku ei ole saatavan peruste. Saatavan perusteena voidaan pitää esimerkiksi kauppaa, toimitusta, työtä tai edustusta, jonka perusteella velkoja perustelee olevansa oikeutettu vaatimaan velalliselta suoritusta. (Lindström 2005, 225-227.) Haastehakemus on yksilöity riittävästi, kun siitä ilmenee kanteen perusteena oleva kauppa. Saatavan tulee olla eräännytynyt ennen kuin sitä voidaan velkoa tuomioistuimessa. Poikkeuksena ovat kuitenkin huoneenvuokra-asiat, joissa on mahdollista vaatia oikeudenkäynnin aikana eräänntyviä maksuja ja vuokria käräjäoikeudelta jo eräänntyneiden maksujen lisäksi. (Linna 2012, 53; Rikalainen & Uitto 2008, 222.)

Haastehakemuksia joudutaan toisinaan tulkitsemaan virheellisten tai puutteellisten tietojen takia, ja joskus tuomioistuimen on pyydettävä kantajalta haastehakemuksen täydentämistä. Tuomioistuimen on ilmoitettava, millä tavalla kanne on puutteellinen. Käytännössä suppeissa haastehakemuksissa on puutteita hyvin vähän. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 13.)

Haastehakemus voidaan toimittaa käräjäoikeudelle myös sähköisesti esimerkiksi faksilla tai sähköpostilla. Haastehakemus on nykyään mahdollista toimittaa myös suoraan käräjäoikeuden Tuomas-nimiseen tietojärjestelmään konekielisenä niin sanottua Santra-yhteyttä käyttämällä. Tuomas on käräjäoikeuden riita- ja hakemusasioiden asiankäsittelyjärjestelmä. Santra-yhteyden kautta tulleiden haastehakemusten tiedot tallentuvat automaattisesti Tuomakseen, joten tietojen erillistä syöttämistä ei enää tarvita. Vuosina 2008 - 2009 noin 65 prosenttia kaikista käräjäoikeuksille toimitetuista haastehakemuksista summaarisissa velkomusasioissa tuli konekielisesti. Konekielisten asioiden osuus onkin lisääntynyt jatkuvasti. Mikäli konekielisten haastehakemusten määrä lisääntyisi entisestään, se aikaansaisi merkittäviä tehokkuushyötyjä asioiden käsittelyssä. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 13.)

Noin kolmasosa kaikista haastehakemuksista on tavallisia paperille tulostettavia haastehakemuksia, joista toimistohenkilökunta kirjaa käsityönä kantajan vaatimukset käräjäoikeuden käyttämään Tuomas-tietojärjestelmään. Yhden tavallisen haastehakemuksen käsittelyyn kuluva aika onkin noin kaksinkertainen verrattuna siihen, että haastehakemus olisi toimitettu konekielisenä suoraan Tuomaksen tietokantaan automaattisen tietojenkäsittelyn avulla. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 15.)

Haasteasia tulee vireille tuomioistuimessa, kun kantaja toimittaa haasteen tuomioistuimen kansliaan. Kun haastehakemus täyttää sille laissa säädetyt edellytykset, käräjäoikeus antaa haasteen tiedoksi vastaajalle ja kehottaa vastaajaa vastaamaan kanteeseen kirjallisesti käräjäoikeuden määräämässä ajassa haasteen tiedoksiannosta. (Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen 2009, 13.)

4.3 Haasteen tiedoksianto

Haasteen tiedoksiannosta säädetään oikeudenkäymiskaaren 11 luvussa. Haasteen tiedoksiannosta huolehtiminen kuuluu tuomioistuimelle. Tuomioistuin voi huolehtia tiedoksiannosta antamalla sen haastemiehen tehtäväksi. Oikeudenkäynnissä tiedoksiannolla tarkoitetaan haasteen, kutsun tai muun asiakirjan saattamista asianosaisen tai muun henkilön tietoon. Tiedoksiannolla toteutetaan asianosaisen oikeus tulla kuulluksi, mikä on oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin keskeinen osa. Tiedoksiantojen onnistuminen on tärkeää oikeudenkäyntien sujuvuuden ja joutuisuuden kannalta. Tuomioistuimen tehtävänä on myös huolehtia siitä, että asianosaiset saavat tiedoksiannot asianmukaisesti riittävän ajoissa. (Koskelo ym. 1993, 75.)

Lain mukaan ensisijainen tiedoksiantotapa on tiedoksianto postitse lähetettävällä saanti- tai vastaanottotodistuksella. Vastaanottotodistusta voidaan käyttää, mikäli voidaan olettaa, että vastaanottaja saa tiedon asiakirjasta ja määräpäivään mennessä palauttaa todistuksen tiedok-

siannon vastaanottamisesta. Toissijainen tiedoksiantotapa on haastemiestiedoksianto. Haastemiestiedoksiantoa käytetään, jos tiedoksiantoa ei ole saatu muulla tavalla toimitetuksi tai voidaan pitää todennäköisenä, että sitä ei saada toimitetuksi postitiedoksiantona, tai jos siihen on muu erityinen syy. Haastemies toimittaa tiedoksiannon henkilökohtaisesti tiedoksiannon vastaanottajalle. (Koskelo ym. 1993, 75-77.) Jos tämä ei onnistu, tiedoksianto voidaan toimittaa myös niin sanottuna sijaistiedoksiantona. Sijaistiedoksiantoa voidaan käyttää, mikäli henkilöllä on Suomessa tiedossa oleva asuinpaikka, ja olosuhteiden perusteella voidaan olettaa hänen välttelevän tiedoksiantoa. Tässä tapauksessa tiedoksianto voidaan toimittaa luovuttamalla asiakirjat jollekin hänen kanssaan samaan talouteen kuuluvalla. Mikäli ketään näistä henkilöistä ei tavoiteta, tiedoksianto voidaan toimittaa luovuttamalla asiakirjat paikalliselle poliisiviranomaiselle. Haastemiehen on lähetettävä sijaistiedoksiannosta postitse ilmoitus tiedoksiannon vastaanottajalle. (Tiedoksianto oikeudenkäynnissä 2009, 13.)

Tiedoksianto voidaan myös toimittaa siten, että tiedoksi annettavan asiakirjan sisältö kerrotaan vastaanottajalle puhelimitse. Puhelintiedoksiannon toimittaa haastemies tai asianomaisen tuomioistuimen virkamies. Puhelintiedoksiantoa voidaan käyttää, jos se soveltuu tiedoksiantoon asiakirjan laajuuteen ja laatuun nähden ja jos vastaanottaja epäilyksettä saa puhelimitse tiedon asiakirjasta ja ymmärtää tiedoksiannon merkityksen. Puhelintiedoksiantoa käytetäänkin paljon summaarisissa asioissa. Puhelimesta vastaanottajalle on ilmoitettava asiakirjasta asia, vaatimus tai velvoite ja sen pääasiallinen peruste, määräaika sekä uhka ja muut tarpeelliset seikat. Haastemiehen on lähetettävä puhelimitse tiedoksi annettu asiakirja viipymättä kirjeenä tai sähköisesti vastaanottajan ilmoittamaan osoitteeseen, mikäli se ei ole erityisestä syystä tarpeetonta. Tiedoksiannosta on laadittava todistus, ja siitä on lähetettävä viipymättä vastaanottajalle jäljennös kirjeenä tai sähköisesti vastaanottajan ilmoittamaan osoitteeseen. (Koskelo ym. 1993, 77.)

Mikäli tiedoksiannon vastaanottajan olinpaikasta ei saada tietoa, käytetään niin sanottua kuulutustiedoksiantoa, josta säädetään OK 11 luvun 9 §:ssä. Kuulutustiedoksiannossa asiakirjasta julkaistaan ilmoitus Virallisessa lehdessä. Sijaistiedoksiantoa tai kuulutustiedoksiantoa ei voida käyttää, kun annetaan haaste tiedoksi vastaajalle rikosasiassa. (Koskelo ym. 1993, 78.)

Kun vastaaja on saanut haasteen, saa hän tietää siitä, että häntä vastaan on käynnistetty oikeusprosessi tuomioistuimessa. Haasteen tiedoksiannossa mainitaan aikaraja, jossa velallisen on reagoitava, tai muuten saatavan maksaminen vahvistetaan yksipuolisella tuomiolla. Haasteesta ilmenee diaarinumero, jonka perusteella asian osapuolet voivat tiedustella käräjäoikeuden kansliasta jutun edistymistä. (Oikeudellinen perintä 2012.)

4.4 Asian ratkaiseminen käräjäoikeudessa

Jos vastaaja pitää laskun summaa tai perustetta virheellisenä, voi hän riitauttaa asian perustellusta syystä. Tällöin asia käsitellään käräjäoikeudessa normaalina siviiliriita-asiana. Riidattomat summaariset asiat voivat käräjäoikeudessa päätyä yksipuoliseen tuomioon, tuomioon tai asia voidaan jättää sillensä.

4.4.1 Yksipuolinen tuomio

Yksipuolinen tuomio on käräjäoikeudessa annettava ratkaisu, joka perustuu jommankumman osapuolen passiivisuuteen. Useimmiten yksipuolinen tuomio annetaan velkojan eduksi, kun velkoja vaatii velallisen velvoittamista maksamaan velkansa. (Yksipuolinen tuomio 2012.)

Useimmissa tapauksissa summaarisen asian käsittely käräjäoikeudessa päättyy yksipuoliseen tuomioon. Velallinen voi pysyä passiivisena ja pelkästään allekirjoittaa haastehakemuksen tiedoksiannon. Jos velallinen ei 14 vuorokauden kuluessa haasteen todistetusta tiedoksiannosta anna vastausta tai riitauta vastauksessaan saatavaa, käräjäoikeuden kansliassa annetaan yksipuolinen tuomio. (Maksu myöhässä 2012.) Jos vastaaja on vedonnut ainoastaan sellaiseen perusteeseen, jolla ei selvästi ole vaikutusta asian ratkaisemiseen, kanne hyväksytään myös yksipuolisella tuomiolla. (Rikalainen & Uitto 2008, 224, 229-230.) Yksipuolisessa tuomiossa tulee maksettavaksi saatava, korot, perimiskulut ja oikeudenkäyntikulut, eli lasku tulee koko ajan kalliimmaksi maksaa. Tästä maksutuomiosta seuraa velalliselle maksuhäiriömerkintä luottotietoihin. Asian käsittelee ja ratkaisee yleensä aina toimistosihiteeri. (Yksipuolinen tuomio 2012.)

Kun käräjäoikeus on lähettänyt velkojalle yksipuolisen tuomion, velkoja tai perintätoimisto vie asian ulosottoviranomaiselle täytäntöönpanoa varten. Asianosainen, jota vastaan on annettu yksipuolinen tuomio, ei saa valittaa siitä, vaan hänellä on oikeudenkäymiskaaren 12 luvun 15 §:n mukaan oikeus hakea takaisinsaantia siinä tuomioistuimessa, joka on antanut yksipuolisen tuomion. Takaisinsaantia on haettava kirjallisesti 30 päivän kuluessa siitä lukien, kun takaisinsaannin hakija todisteellisesti on saanut tiedon yksipuolisesta tuomiosta. Takaisinsaannilla asia voidaan palauttaa takaisin tuomioistuimen tutkittavaksi. Asianosaisella, jota vastaan asiassa on annettu toistamiseen yksipuolinen tuomio, ei enää ole oikeutta takaisinsaantiin. (Takaisinsaanti on muutoksenhakukeino yksipuoliseen tuomioon 2012; Rikalainen & Uitto 2008, 224.)

Mikäli yksipuolinen tuomio on annettu siitä syystä, että asianosainen ei ole noudattanut kehoitusta antaa kirjallinen vastaus tai saapua tuomioistuimeen, takaisinsaantihakemuksessa on mainittava tuomion muuttamiselle sellainen syy, jolla olisi voinut olla merkitystä asiaa ratkaistaessa. Jos taas yksipuolinen tuomio on annettu siitä syystä, että asianosainen ei ole antanut kirjallista lausumaa, jossa ilmenee hänen kantansa pyynnössä esitettyihin kysymyksiin,

hänen kantansa on ilmentävä takaisinsaantia koskevasta hakemuksesta. Jos asianosaisen takaisinsaantihakemus on näiltä osin puutteellinen, tuomioistuimen on kehotettava hakijaa korjaamaan puute määräajassa sillä uhalla, että hakemus muuten jätetään tutkimatta ja yksipuolinen tuomio pysyy voimassa. Käräjäoikeuden on myös ilmoitettava hakijalle, millä tavoin hakemus on puutteellinen. Takaisinsaantiasiaa käsiteltäessä ei saa esittää sellaisia uusia vaatimuksia tai perusteita, joita ei olisi saanut esittää tai ilmoittaa siinä käsittelytilaisuudessa, jossa yksipuolinen tuomio annettiin. (Takaisinsaanti on muutoksenhakuineen yksipuoliseen tuomioon 2012.)

4.4.2 Tuomio

Jos velallinen pitää velkojan vaatimusta oikeana, hän voi kirjallisesti ilmoittaa määräajan puitteissa käräjäoikeudelle, että vaatimus on perusteltu eli myöntää vaatimuksen oikeaksi. Jos velallinen ei ilmoituksesta huolimatta maksa haasteessa esitettyjä vaatimuksia ja muita kuluja määräajassa, käräjäoikeus ratkaisee asian kantajan eli velkojan hyväksi ja velvoittaa velallisen maksamaan velan. Tämän ratkaisun nimi on tuomio. Tuomio perustuu yksinomaan siihen, että vastaaja on myöntänyt kanteen oikeaksi. Velkomusasiat ovat dispositiivisia riita-asioita, ja niissä käräjäoikeus on sidottu kanteen myöntämiseen ja tosiseikan tunnustamiseen. (Dispositiivisuus ja indispositiivisuus: asianosaisten sovinto riita-asiassa 2012.)

Tuomio annetaan myös asiassa, jonka velallinen on riitauttanut, sillä riitautettuja asioita ei voi käsitellä summaarisessa menettelyssä. Tässä tilanteessa asia siirtyy käräjänotaarin tai tuomarin ratkaistavaksi. Tuomioon saa hakea muutosta valittamalla hovioikeuteen. Vastaajan tulee ensin seitsemän päivän kuluessa käräjäoikeuden ratkaisun antamisesta ilmoittaa tyytymättömyytensä käräjäoikeudelle. Itse valituskirjelmä on toimitettava käräjäoikeuteen 30 päivän kuluessa ratkaisun antamisesta. Valituskirjelmän määräaika tuomioistuimella voi pyynnöstä pidentää.

4.4.3 Asian jääminen sillensä

Vastaaja voi vielä keskeyttää prosessin maksamalla koko velan kuluineen ja korkoineen ennen tuomion antamista. Näin vastaaja välttyy maksuhäiriömerkinnältä. (Maksu myöhässä 2012.) Velallisen vapaaehtoinen maksusuoritus onkin kaikkien osapuolten kannalta paras vaihtoehto. Käräjäoikeus voi myöntää vastaajalle määräajan pidennystä vastauksen antamiseen noin 2 viikkoa, mikäli vastaaja sitä pyytää. Jos velallinen maksaa velan viivästyskorkoineen ja kuluneen maksupäivään mennessä, on vastaajan hyvä mainitussa ajassa ottaa yhteyttä oikeuteen ja kertoa, että velka on maksettu. Pelkkä velan maksaminen ei välttämättä riitä, ellei maksusta mene tietoa tuomioistuimelle ja asia peruunnu käsittelystä. Ainoastaan velkoja ja velallinen eli kantaja ja vastaaja voivat ilmoittaa tästä oikeudelle. Velkojan on ilmoitettava mak-

sun saannista käräjäoikeudelle heti, kun maksu tulee velkojan tietoon. Asian jättäminen sillensä tarkoittaa, että asianosaisten välillä ei ole enää vireillä riitaa. Sillensä jätetty asia voidaan kuitenkin myöhemmin esteettä saattaa uudelleen vireille. (Rikalainen & Uitto 2008, 187.)

Vastaaaja voi myös sopia maksusuunnitelmasta velkojan kanssa, mutta maksusuunnitelman tekeminen tässä vaiheessa ei kuitenkaan enää estä maksuhäiriömerkintää, koska maksuerät jatkuvat vielä tuomion antamisen jälkeen. Sopimalla maksusuunnitelmasta vastaaaja välttää kuitenkin ulosottoperinnän ja sen kulut. (Oikeudellinen perintä 2012.)

Käräjäoikeus lähettää annetut ratkaisut sähköisesti niin sanottuun tuomioirekisteriin. Tuomioirekisteristä velkojat voivat poimia annetut ratkaisut ja lähettää ne sähköisesti ulosottoon tarvittaessa.

4.5 Oikeudenkäyntimaksut ja -kulut summaarisissa asioissa

Summaaristen asioiden oikeudenkäyntikuluista säädetään oikeusministeriön asetuksessa vastapuolen maksettavaksi tuomittavista oikeudenkäyntikuluista oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 8 c §:ssä tarkoitetuissa asioissa (2001/1311). (HE 143/2012.)

Kantajalta peritään riita-asiassa oikeudenkäyntimaksu käräjäoikeuden ratkaisun antamisen jälkeen. Kantaja kuitenkin perii oikeudenkäyntimaksun velalliselta haastehakemuksessaan. Oikeudenkäyntimaksun määrä on 80 euroa, jos haastehakemus on toimitettu käräjäoikeudelle paperimuotoisesti. Jos haastehakemus on toimitettu sähköisesti suoraan käräjäoikeuden Tuomas-tietojärjestelmään, oikeudenkäyntimaksu on 60 euroa. Yhtenä keinona vaikuttaa konekielisten haastehakemusten käytön määrään olisi säätää niiden käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu nykyistä alhaisemmaksi ja siten tehdä sähköisestä asioinnista entistä houkuttelevampaa (HE 143/2010).

Mikäli vastaaaja ei riitautaa saatavaa oikeudellisen perinnän aikana, ja asia päättyy tuomioon, yksipuoliseen tuomioon tai asia jää sillensä, vastaaaja veloitetaan korvaamaan kantajan oikeudenkäyntikulut ja oikeudenkäyntimaksu. Oikeusministeriön pikaluottolainsäädännön muuttamista koskevassa työryhmämietinnössä 11.4.2012 ehdotettiin alennettavaksi vastapuolen maksettavaksi tuomittavien oikeudenkäyntikulujen enimmäismäärää summaarisissa asioissa. Oikeusministeriön antaman asetuksen tavoitteena on, että vastapuolen maksettavaksi tuomitavat oikeudenkäyntikulut vastaisivat nykyistä paremmin haastehakemuksen laatimisesta velkojalle aiheutuvaa työtä ja kustannuksia. Tavoitteena on myös vähentää tilanteita, joissa pelkkä velkomustuomion hakeminen kasvattaa velallisen velan määrää jopa moninkertaiseksi alkuperäiseen velkapääomaan nähden. (Pikaluottolainsäädännön muuttaminen 2012, 4.)

Oikeusministeriön ehdotus oikeudenkäyntikulujen alentamisesta hyväksyttiin, minkä seurauksena riidattomien velkomisasioiden oikeudenkäyntikulut muuttuivat 1.9.2012. Vastapuolen maksettavaksi tuomittavien oikeudenkäyntikulujen enimmäismäärä on 50 euroa, jos velan pääoma on alle 300 euroa. Jos velan pääoma on vähintään 300 euroa mutta enintään 1 000 euroa, kulujen enimmäismäärä on 80 euroa. Jos velan pääoma on puolestaan yli 1 000 euroa, tai kyse on hädöstä, enimmäismäärä on 110 euroa. Tavanomaista vaativammassa asioissa oikeudenkäyntikulut voidaan tuomita korkean taksan mukaisina, jolloin niiden enimmäismäärät ovat 80 euroa, 120 euroa ja 160 euroa. Vaativampana asiaa voidaan pitää silloin, kun asiassa on käyty sovintoneuvotteluja, tai kun samaan haastehakemukseen on kerätty useilta velkojilta kantajalle siirtyneitä saatavia. Myös silloin, kun haastehakemuksen laatiminen edellyttää erityistä oikeudellista asiantuntemusta vaikean koronlaskentatilanteen tai vakuuksien takia, voidaan oikeudenkäyntikulut tuomita korkean taksan mukaisesti. (Oikeudenkäyntikulut laskevat 2012.)

Velkoja voi vaatia pääomalle myös korkoa. Viivästyskorkovaatimus määräytyy korkolain mukaisesti. KL 4 §:n 1 momentin mukainen laillinen viivästyskorko on 8,0 % 1.7.2012 alkaen. Vaatimuksessa kantajan tulee eritellä viivästyskorkoprosentti, päivämäärä, josta lähtien korkoa vaaditaan sekä pääoman määrä, jolle korkoa vaaditaan. Jos koronmaksuvelvollisuuden alkamisajankohtaa ei pysty esittämään tuomioistuimelle, tuomioistuin voi määrätä koronmaksuvelvollisuuden alkamaan haasteen tiedoksiantopäivästä. (Oikeudenkäyntikulut laskevat 2012.) Haastehakemuksessa voidaan vaatia myös oikeudenkäyntikuluille vuotuista viivästyskorkoa seitsemän prosenttiyksikköä yli Suomen Pankin puolivuositain ilmoittaman viitekoron siitä alkaen, kun korvauksen tuomitsemispäivästä on kulunut kuukausi. Mikäli velkoja on unohtanut kulujen vaatimisen summaarisessa haastehakemuksessaan, käräjäoikeus jättää oikeudenkäyntikulut tuomitsematta. (Lindström 2005, 225-227.)

4.6 Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittyminen

Oikeusministeriön työryhmämietinnössä 2009:7 riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittämistä pohdittiin tuomioistuinten palvelujen parantamista sähköistä asiointia lisäämällä. Lakiehdotuksen tavoitteena oli tehdä riidattomien velkomusasioiden käsittelystä käräjäoikeuksissa mahdollisimman sähköistä sekä saattaa summaarinen velkomusprosessi vastaamaan nykypäivän teknistä kehitystä. Tarkoituksena oli myös tehdä summaarisesta velkomusprosessista nykyistä helpompi ja joustavampi. Summaaristen velkomusasioiden käsittelyä onkin viime aikoina kehitetty usealla eri tavalla. (HE 143/2010.)

Vuonna 2011 oikeushallinnossa avattiin palvelu, joka helpottaa velkomusasian viemistä käräjäoikeuteen ja velan perintää ulosotossa. Tämä palvelu on tarkoitettu yksityishenkilöiden ja yritysten, erityisesti pienempien perintätoimistojen käyttöön. Suurimmat perintätoimistot

ovat jo aiemminkin lähettäneet hakemuksensa tuomioistuinten ja ulosoton tietojärjestelmiin sähköisesti. Tällä palvelulla yksityiset velkojat ja yritykset voivat lähettää riidattomia velkoja koskevat haastehakemuksensa käräjäoikeuteen Internetissä. Internetissä tehty haastehakemus tulee vireille välittömästi, kun se on lähetetty, ja hakijan on mahdollista seurata asiansa etenemistä Internetissä. Tuomion antamisesta lähetetään tieto sähköpostiin, ja tuomio on saatavissa sähköisesti. Tämä palvelu on käytettävissä, kun vaatimus kohdistuu vain yhteen velalliseen, joka ei ole maksanut velkaansa mutta ei myöskään kiistä velan olemassaoloa. Tyypillisiä velkoja ovat vuokrasaatavat sekä puhelin- ja sähkölaskut. Valtio, kunnat ja muut julkisyhteisöt voivat myös käyttää palvelua saataviensa perinnässä. (Internet-asiointi laajenee oikeushallinnossa 2011.)

Sähköinen asiointi tekee kanteen vireillepanosta yksinkertaisempaa, koska se ohjaa oikeanlaisen haastehakemuksen laatimiseen, joten puutteelliset hakemukset vähentyvät. Sähköisen asioinnin kehittämisen tarkoituksena on myös parantaa tuomioistuinlaitoksen asiakaspalvelua sekä tavoitettavuutta. Sähköistä asiointia lisäämällä pyritään entistä tehokkaampaan asian käsittelyyn, ja tehokkuuden lisääntyminen mahdollistaisikin henkilöstön määrän vähentämisen asteittain. Myös asian käsittelystä aiheutuvat kulut pienenevät, koska asian ratkaiseminen vaatii tuomioistuimelta vähemmän työpanosta. Tästä syystä tuomioistuinten asiakkailta perittäviä maksuja, esimerkiksi oikeudenkäyntimaksua voitiin alentaa. Alempi oikeudenkäyntimaksu on omiaan tekemään sähköisestä asioinnista perinteistä paperista menettelyä houkuttelevampaa. Sähköisellä asioinnilla on pyritty kehittämään myös haasteen tiedoksiantotapoja niin, että haastemiestiedoksiannon sijaan käytettäisiin muita tiedoksiantotapoja. (HE 143/2010.)

5 Ulosotto

Velkojan kannalta riidattoman saatavan perintä ei pääty käräjäoikeuden antamaan ratkaisuun, yksipuoliseen tuomioon tai tuomioon vaan tavallisesti jatkuu ulosottomenettelyssä (Koulu, Havansi, Lindfors & Niemi-Kiesiläinen 2005, 413). Ulosottomenettelyä säätelee ulosottoakaari (UK 2007/705), joka tuli voimaan 1.1.2008 (Rikalainen & Uitto 2008, 245). Ulosotto tarkoittaa laiminlyödyn maksuvelvoitteen täytäntöönpanoa. Ulosoton täytäntöönpanosta huolehtii valtion ulosottolaitos ulosottokaareissa säädetyssä järjestyksessä. Ulosottoakaari koskee yksityisoikeudellisten eli yksityishenkilöiden velvoitteiden täytäntöönpanoa. Lisäksi soveltuvin osin lakia noudatetaan myös verojen ja maksujen sekä sakkojen ja muiden rahamääräisten seuraamusten täytäntöönpanossa. (Linna 2008, 17.)

Ulosotto on menettely, jossa viranomaisen myötävaikutuksella pakotetaan ulosmittauksen kohteena oleva henkilö täyttämään velvollisuutensa, jota hän ei maksukyvyttömyydestään johtuen tai muuten vapaaehtoisesti ole täyttänyt. Kysymys on tavallisesti rahasaatavan perinnästä. Ulosoton tehtävä perinnän lisäksi on pyrkiä saattamaan velallisen talouden toimintaky-

ky ennalleen. Uusissa ulosoton säännöksissä onkin otettu käyttöön erilaisia kevyempiä perintäkeinoja kuten maksuaika, maksusuunnitelma ja maksusopimus. Myös palkan ja muun toistuvan tulon ulosmittausta voidaan helpottaa aiempaa laajemmin (Linna 2008,18). Jotkut maksut ovat sellaisia, ettei niihin tarvitse erikseen hakea ulosottoperustetta tuomioistuimelta, vaan ne ovat suoraan ulosottokelpoisia. Tällaisia maksuja ovat esimerkiksi julkisoikeudelliset maksut kuten verot, sakot, kunnalliset pysäköintivirhemaksut ja kunnan terveydenhuollonmaksut. Näissä maksuissa ulosottoon riittää toimivaltaisen viranomaisen maksuunpano. (Linna 2008, 17.)

Vuoden 2011 lopussa ulosottovelallisia oli kaikkiaan 242 996. Ulosottovelallisten määrä oli noussut noin 2 900 velallisella edellisvuoteen verrattuna. Velallisten ulosotossa olevien velkojen pääomien kokonaissumma ilman juoksevia korkoja ja ulosottomaksuja oli lähes 3,8 miljardia euroa. Keskimääräinen ulosottovelka yhtä velallista kohti vuonna 2011 oli 15 600 euroa. Luonnollisten henkilöiden osuus velallisista oli 92 prosenttia. (Ulosottoasiat 2011.)

5.1 Velan ulosottoperintä

Mikäli velallinen ei maksa saatavaa tuomioistuimen antaman ratkaisun perusteella eikä ole sopinut maksusuunnitelmasta velkojan kanssa, velkoja voi siirtää velan täytäntöönpanohakemuksella ulosottoon perittäväksi. Toisin sanoen, jos vastaaja ei pysty maksamaan velkaa vapaaehtoisesti, hänen tulojaan tai omaisuuttaan joudutaan ulosmittaamaan. (Koulu ym. 2005, 433.)

Jotta yksityinen velkoja voisi hakea ulosottoa, hänen on toimitettava ulosottoon ulosottohakemus, johon on liitetty tuomioistuimen päätös tai yksipuolinen tuomio. Ulosottoa haetaan UK 3:1:n mukaan kirjallisella hakemuksella, jolla ulosottoasia tulee vireille. Hakemus toimitetaan paikalliselle ulosottoviranomaiselle. Ulosottohakemuksen ja ulosottoasian vireilletulon jälkeen velalliselle annetaan vireilletuloilmoitus sekä maksukehotus. Mikäli velallisella on rahaa, maksukehotus useimmiten johtaa velan maksuun. Jos maksua ei saada maksukehotuksesta huolimatta, ulosottomies toimittaa ulosmittauksen. (Linna & Leppänen 2003, 11.)

Ulosottomiehenä toimii kihlakunnanvouti, jolla on apunaan kihlakunnan ulosottomiehiä. Ulosottomiehen tehtävänä on panna täytäntöön tuomioistuinten ratkaisut ja periä julkiset saatavat, joiden suoritus on laiminlyöty. (Linna 2008, 61.) Ulosoton yleisten periaatteiden mukaan ulosottomiehen tulee toimia asianmukaisesti ja puolueettomasti virkatehtävissään. Täytäntöönpanotehtävät on suoritettava joutuisasti, tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti aiheuttamatta vastaajalle suurempaa haittaa kuin täytäntöönpanon tarkoitus vaatii. Ulosottomiehen

tulee myös edistää vastaajan omatoimisuutta ja asianosaisten välistä sovinnollisuutta ulosotoasiassa (UL 1:19). (Linna & Leppänen 2003, 11.)

Ulosmittauksen kohteena voi olla esimerkiksi palkka, eläke, veronpalautus tai jokin muu toistuva tulo. Myös velallisen raha- ja tilivaroja voidaan ulosmitata. Joskus joudutaan ulosmittaamaan myös myyntiä edellyttävää omaisuutta kuten ajoneuvo tai kiinteistö. Tällöin ulosmittattu omaisuus myydään huutokaupalla tai vapaalla myynnillä. Myynnistä kertyneet rahavarat tilitetään velkojille. Jos velallisella ei ole ulosmittauskelpoisia varoja, ulosmittauksen hakijalle annetaan varattomuusestetodistus. Tällöin asia siirtyy pois ulosotosta, ja velalliselle tulee merkintä luottotietorekisteriin. Halutessaan velkoja voi rajoittaa ulosottotoimia pyytämällä suppeaa ulosottoa. Suppeassa ulosotossa ulosmittauksen kohteena voi olla vain palkka, eläke tai muu sellainen tulo, jossa ulosmittauksen kohdetta ei tarvitse muuttaa rahaksi. (Linna 2008, 42.)

Sähköisen asioinnin palveluja on kehitetty myös ulosotossa. Kun velkoja on saanut käräjäoikeudelta tiedon tuomiorekisteriin siirretystä ulosottokelpoisesta tuomiosta, hän voi siirtyä käräjäoikeuden sähköisestä asiointipalvelusta suoraan ulosoton sähköiseen asiointiin ja tehdä ulosottohakemuksensa. Ulosoton sähköisen palvelun kautta voivat myös yritykset ja yhteisöt hakea suoraan ulosottokelpoisten julkisoikeudellisten saatavien täytäntöönpanoa. (Internet-asiointi laajenee oikeushallinnossa 2011.) Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittämisen kannalta on tärkeää, että velkoja voi hakea ulosottoa myös sähköisesti. Ilman sähköistä palvelua velkoja joutuisi pyytämään käräjäoikeudelta yksipuolisen tuomion paperisena kappaleena ulosottoviranomaiselle toimittamista varten, mikä todennäköisesti vähentäisi velkojen kiinnostusta sähköiseen asiointiin. Ulosoton kokonaan sähköinen hakeminen mahdollistui vuoden 2010 joulukuun alusta alkaen, kun laki oikeushallinnon valtakunnallisesta tietojärjestelmästä sekä sen edellyttämistä muuhun lainsäädäntöön tehtävistä muutoksista tuli voimaan. (HE 143/2010.)

5.2 Vuokralaisen häätäminen ulosottomiehen toimin

Yksi ulosotossa täytäntöön pantava velvoite on häätö eli velvoite luovuttaa toisen hallintaan tietty huoneisto tai muu tila tai muuttaa sieltä pois. Kun velkoja on saanut käräjäoikeudesta häätötuomion, hänen tulee kääntyä ulosottolaitoksen puoleen saadakseen vuokralaisen häädetyksi. (Linna 2012, 208.)

Häätömenettelyä koskevat samat periaatteet kuin muutakin ulosottoa. Häädössä keskeisimmiksi periaatteiksi korostuu toiminnan tehokkuus ja suhteellisuusperiaate. Häädön täytäntöönpano tulee suorittaa joutuisasti ja tehokkaasti. Ulosottokaaren mukaan häädettävän omatoimista muuttoa tulee edistää käytettävissä olevin keinoin. Omatoimisuutta voidaan tukea

esimerkiksi muuttopäivän lykkäämisellä. Muuttopäivän lykkäämisessä ja omaisuuden talteen ottamisessa tai hävittämisessä suhteellisuusperiaatteella on keskeinen merkitys. Tällöin ulosottomiehen tulee punnita häädettävän ja hakijan asemaa kokonaisvaltaisesti ja puolueettomasti. Jollei häädettävä ole häädön alkaessa kuljettanut omaisuuttaan pois kohdetiloista, häätö toimitetaan poistamalla tiloista häädettävät ja siellä oleva omaisuus. Hallinnan poisottamisen tulee tapahtua ulosottokaassa säädetyssä järjestyksessä ulosottomiehen toimin. (Linna 2004, 2, 5-6.)

Häädön täytäntöönpanossa arvokas omaisuus otetaan talteen ja arvoton tai vähäarvoiseksi katsottu omaisuus hävitetään. Ulosottomies voi antaa hävittämisen myös ulkopuolisen tehtäväksi tai antaa hakijalle tämän pyynnöstä luvan menetellä arvottoman tai vähäarvoisen omaisuuden suhteen haluamalla tavalla. Häätö voidaan myös panna täytäntöön jättämällä häädettävän omaisuus paikoilleen ja estämällä häneltä pääsy tiloihin. Omaisuus on kuljetettava pois tai hävitettävä kuukauden kuluessa. Omaisuus voidaan myös myydä paikan päällä, mikäli häädettävä ei itse sitä ennen halua kuljettaa omaisuuttaan pois. Eläinten, säilytyskelvottoman ja vaarallisen omaisuuden sekä muiden vastaavien esineiden suhteen ulosottomiehen on meneteltävä tavalla, jota olosuhteet huomioon ottaen voidaan pitää kohtuullisena. (Häädön toimittaminen ja häädettävä omaisuus 2012.) Häätöoikeudenkäynnin kantajalla kuten vuokranantajalla ei ole oikeutta panna häätöperustetta omin päin täytäntöön esimerkiksi vaihtamalla oviin lukot. Toimivalta panna häätöperuste täytäntöön kuuluu sen sijaan ulosottomiehelle. Mikäli vuokranantaja ryhtyy häätötoimiin omavaltaisesti, vuokralainen voi saada poliisilta suojaa omankädenoikeutta vastaan (AHVL 14.2 § ja LHVL 12.2 §). (Linna 2004, 2.) Jos häätöä toimitettaessa asunnossa on lapsia tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevia henkilöitä, häätöä ei saa panna täytäntöön ennen kuin asunto- ja sosiaaliviranomaisille on varattu tilaisuus järjestää asuminen tai selvittää sosiaalihuollon palvelujen tarve. (Lindström 2005, 315.)

Häätöjen lukumäärä on kasvanut tasaisesti 1990-luvun alusta nykypäivään. Vuonna 1992 ulosottoon saapui 5 447 häätöasiaa, kun taas vastaava luku vuonna 2002 oli 7 616. Läheskään kaikissa ulosottoviranomaisille saapuneista häätöasioista ei kuitenkaan toimiteta häätöä, vaan monissa tapauksissa häädettävä muuttaa pois ennen häätöä, kun häätöasia on tullut vireille ulosottovirastossa. (Linna 2004, 7-9.) Vuonna 2011 häätöhakemuksia saapui käräjäoikeuteen 7 300 kappaletta, joista häätöjä toimeenpantiin 1 500 kappaletta. Suurin osa häädöistä koskee kunnallisia tai yleishyödyllisiä vuokra-asuntoja. Eräissä tutkimuksissa on käynyt ilmi, että häädetyistä noin puolet on yksin asuvia miehiä. Lapsiperheitä sen sijaan on arvioitu olevan noin 25 - 40 prosenttia häädetyistä. (Ulosoton perimistulos miljardi euroa vuonna 2011.)

Opinnäytetyöprosessi eteni aiheen rajauksen kautta suunnitteluun ja käytännön toteutukseen. Rajasin aiheen koskemaan nimenomaan riidattomia summaarisia asioita. Minulle oli jo melko varhaisessa vaiheessa selvää, mistä eri osa-alueista opinnäytetyöni tulee muodostumaan ja missä järjestyksessä asiat etenevät. Aloitin opinnäytetyöprosessini syksyllä 2011 ollessani oikeustradenomiharjoittelussa Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa. Siellä sain kollegaltani idean aiheeseen, joka tuntui omasta mielestäni mielenkiintoiselta ja hyödylliseltä. Aloin suunnitella ja rajata aihetta sekä kerätä aiheeseen liittyvää lähdemateriaalia. Keväällä 2012 tein aiheanalyysin, jonka hyväksyin ohjaajallani. Aiheanalyysin avulla sain itselleni selkeyden siitä, mitä tulen tekemään, ja rajasin vielä tarkemmin aiheen miettimällä sen sisältöä pääpiirteittäin.

Kesäkuussa 2012 aloitin työt summaaristen asioiden osastolla Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa. Kesällä 2012 aloin suunnitella kirjallista opasta kantajia varten. Saatuani oppaan pääpiirteittäin valmiiksi, jätin sen kesän ajaksi lepäämään, ja alkusyksystä, kun teoriaosuus alkoi olla hyvällä mallilla, palasin tarkastelemaan aiemmin laatimaani opasta. Opas oli mielestäni hyvä tehdä vasta työn loppuvaiheessa, koska silloin itselleni oli selvinnyt tarkasti kaikki summaaristen asioiden keskeisimmät asiat. Käräjäoikeuden henkilökunnalla oli omat toivomuksensa siitä, millaisen oppaan he halusivat kantajille laadittavan. Oppaan tuli olla sopivan lyhyt, helppolukuinen ja havainnollinen, ja sen tuli sisältää keskeisimmät asiat, joita toimistosihteerit asiakkaiden neuvontatyössä kohtaavat. Usein koko haastehakemuksen laatimisessa toimistosihteerin täytyy avustaa kantajaa alusta loppuun, ja koko velkomusprosessin kulku voi olla epäselvä. Tavallisimpia ongelmia ovat muun muassa oikeudenkäyntikulujen määrän puuttuminen tai virheellisyys. Huoneenvuokra-asioissa vaatimukset ovat usein puutteelliset, esimerkiksi vaatimus oikeudenkäynnin aikana erääntyvistä vuokrista puuttuu, tai haastehakemukseen on kirjattu ennenaikaisia vaatimuksia kuten vaatimuksia tulevista korjauskustannuksista, siivouskuluista ja lukon sarjoittamiskuluista huoneenvuokra-asioissa. (Raivio 2012.) Työstettyäni ensin kirjallista opasta omien tavoitteideni pohjalta annoin oppaan luettavaksi kolmelle summaaristen asioiden parissa työskentelevälle toimistosihteerille. Heiltä sainkin runsaasti hyviä ideoita oppaaseen, ja tarkensimme yhdessä oppaan sisältöä vastaamaan juuri kantajien tarpeita. Henkilökunnan antamien neuvojen perusteella muokkasinkin opasta enemmän ohjelmaiseksi ja helppolukuisemmaksi. Kursivointeja ja taulukkoa käyttämällä saimme oppaasta mielestäni selkeän ja tiiviin kokonaisuuden.

6.1 Opinnäytetyön tavoitteiden saavuttaminen

Kanta-Hämeen käräjäoikeuden hakemus- ja summaaristen asioiden yksikkövastaava Marita Raivio sekä laamanni Juhani Hirvonen ovat tutustuneet opinnäytetyöhöni ja antaneet lausuntonsa siitä. Opinnäytetyö otettiin käräjäoikeudessa vastaan positiivisesti. Sekä Raivion että Hirvosen mukaan työ on erittäin kattava tietopaketti, josta on hyötyä niin käräjäoikeuden

henkilökunnalle kuin asiakkaillekin. Oppaan tärkeimpänä tehtävänä on opastaa kantajia oikeanlaisen haastehakemuksen laatimisessa. Oppaasta saa myös pääpiirteittäin tietoa koko prosessin kulusta kärjäoikeudessa, ja se ohjeistaa vaadituista toimenpiteistä kärjäoikeuden ratkaisun jälkeen, mikä luonnollisesti poistaa kantajien epätietoisuutta ja lisää asiakastyytyväisyyttä. Ohje vähentää merkittävästi toimistosihteerien neuvontatyötä, ja muille töille vapautuu vastaavasti aikaa. Täydennyspyynnöt ja haastehakemuksen korjaamiseen liittyvät puhelinoimitot ja yhteydenotot kantajiin vähenevät. (Raivio 2012.) Toimistosihteerin työssä asioiden teorian osaamisesta on suuresti hyötyä, mutta silloin tällöin tulee tilanteita, joissa ajantasainen kirjallinen ohje on korvaamaton. Toimistosihteerin työssä näitä tietoja tarvitsee päivittäin, ja opinnäytetyöni avulla kaikki tarvittava tieto on saatavilla yhdestä lähteestä. Opinnäytetyöni teoriaosuus voi toimia laajempaan oppaana toimistohenkilökunnalle. Opinnäytetyön ohella laatimani opas otettiin käyttöön Kanta-Hämeen kärjäoikeudessa. Opas on tarkoitus antaa asiakkaille kärjäoikeuden kansliassa, kun he tulevat kysymään neuvoa haastehakemuksen laatimisessa. Mikäli asiakkaat kysyvät neuvoa puhelimitse, toimistosihteerin on helppoa lähettää kirjallinen ohje kantajalle valmiin kärjäoikeudesta saatavan haastehakemuslomakkeen yhteydessä.

6.2 Lähteiden hyödyntäminen

Aiheanalyysin laatimisen jälkeen tutustuin aihetta käsittelevään kirjallisuuteen ja keräsin lisää tutkimusmateriaalia myös Internetistä. Otin myös selvää, onko aiheesta ilmestynyt artikkeleita ja työryhmämietintöjä. Aiheeseen liittyvää lähdemateriaalia löytyi runsaasti niin kirjoista kuin Internetistäkin, ja kirjoittamista helpotti myös se, että sain paljon hyvää tietoa aiheeseen liittyvistä työryhmämietinnöistä. Toisaalta lähdemateriaalia pystyin etsimään helposti työpaikan kirjastosta ja kollegoilta saatoinkin kysyä neuvoa ja vinkkejä opinnäytetyöhön työpäivän aikana, koska työskentelin samaan aikaan Kanta-Hämeen kärjäoikeudessa summerien asioiden parissa. Internet-lähteitä käyttäessä oli oltava tarkkana, millaisilta sivuilta tietoa ottaa, ja arvioida lähteen todenmukaisuus. Ulosottoasioita käsiteltäessä vastaan tuli usein tilanteita, joissa saatavilla oli vanhan ulosottolain säädöksiä, jotka sittemmin kumottiin ulosottokaarella. Tällöin oli otettava huomioon, että lähteet olivat ajantasaisia. Lähdemateriaalia tarkasteltaessa oli tärkeää perehtyä lakiteksteihin huolella ja kerätä tietoa monesta eri lähteestä, jotta lähteen luotettavuus voitaisiin varmistaa.

6.3 Ammatillinen kasvu

Ammatillisen kasvun merkitys korostuu nykypäivän työelämässä hyvin voimakkaasti. Omalla alallani työskenteleviltä odotetaan vahvaa ammatillista osaamista ja monitaitoisuutta. Tämä vaatiikin elinikäistä oppimista ja ammatillisen osaamisen ylläpitämistä. Nykypäivän lisääntyvät haasteet edellyttävät myös uusien tietojen ja taitojen oppimista työelämässä.

Opinnäytetyöprosessi oli oman ammatillisen kasvuni kannalta hyvin merkityksellinen. Tiedon hankinta, siihen perehtyminen ja itse kirjoittamisprosessi oli minulle todellinen oppimisprosessi. Opinnäytetyön tekemiseen hankituilla tiedoilla ja taidoilla on varmasti hyötyä minulle tulevaisuuden työelämässä. Työskentely käräjäoikeudessa on auttanut teorian ja käytännön yhteensovittamista, ja oma ammatillinen kasvuni onkin tapahtunut suurimmaksi osaksi käytännön kokemusten ja opitun tiedon soveltamisen kautta.

Lähteet

Painetut teokset

- Jokela, A. 2012. Oikeudenkäynnin asianosaiset ja valmistelu. Helsinki: Talentum.
- Koskelo, P., Kujanen, K., Malinen, J. & Töyrylä, H. 1993. Uudet velkalait. Juva: Tietosanoma.
- Koulu, R., Havansi, E., Lindfors, H. & Niemi-Kiesiläinen, J. 2005. Insolvenssioikeus. Juva: Sanoma Pro.
- Lindström, J. 2005. Luotonvalvonta ja saatavien perintä. Helsinki: Talentum.
- Linna, T. & Leppänen, T. 2003. Ulosottomenettely. Helsinki: Talentum.
- Linna, T. 2004. Häädön täytäntöönpano. Helsinki: Talentum.
- Linna, T. 2008. Ulosottokaaren pääkohdat. Helsinki: Talentum.
- Linna, T. 2012. Prosessioikeuden oppikirja. Helsinki: Talentum.
- Rikalainen, E. & Uitto, T. 2008. Pakkokeinot ja saatavien perintä. Kiinteistöalan kustannus.
- Saarnilehto, A. 2006. Vuokraoikeus. Vantaa: Sanoma Pro.

Elektroniset julkaisut

- Arkea ja ajatuksia. Oikeuslaitos. 2011. Viitattu 3.9.2012. <http://www.oikeus.fi/55855.htm>
- Dispositiivisuus ja indispositiivisuus: asianosaisten sovinto riita-asiassa. 2012. Nettilaki. Viitattu 20.11.2012. <http://www.nettilaki.com/a/dispositiivisuus-ja-indispositiivisuus-asianosaisten-sovinto-riita-asiassa>
- Hakemusasiat. Oikeuslaitos. 2012. Viitattu 19.6.2012. <http://www.oikeus.fi/5831.htm>
- Henkilöstö. Oikeuslaitos. 2012. Viitattu 19.6.2012. <http://www.oikeus.fi/9589.htm>
- Huoneenvuokra. 2012. Nettilaki. Viitattu 2.9.2012. <http://www.nettilaki.com/t/huoneenvuokra>
- Häädön toimittaminen ja häädettävä omaisuus. 2012. Nettilaki. Viitattu 2.9.2012 <http://www.nettilaki.com/a/h%C3%A4%C3%A4d%C3%B6n-toimittaminen-ja-h%C3%A4dett%C3%A4v%C3%A4n-omaisuus>
- Internet-asiointi laajenee oikeushallinnossa. Valtakunnanvoudinvirasto. 2011. Oikeusministeriö. Viitattu 19.6.2012. <http://www.oikeus.fi/vvv/55258.htm>
- Käräjäoikeuksien riidattomat velkomusasiat esillä ministerityöryhmässä. Valtioneuvosto. 2008. Valtioneuvoston viestintäyksikkö Tiedote 14/2008 17.1.2008. Viitattu 19.6.2012. <http://valtioneuvosto.fi/ajankohtaista/tiedotteet/tiedote/fi.jsp?oid=218554>
- Maksu myöhässä. Oikeudellinen perintä. 2012. Viitattu 18.6.2012. http://maksumyohassa.fi/saitko_postia/
- Oikeudellinen perintä. 2012. Cred Lex. Viitattu 1.9.2012. <http://credlex.suntuubi.com/?cat=10>

Oikeudenkäyntikulut laskevat. 2012. Aurum Contactor. Viitattu 9.9.2012.
<http://www.aurumcontactor.fi/index.php/uutiset/oikeudenkaeyntikulut-laskevat/>

Summaarinen menettely eli täysimittaista oikeudenkäyntiä suppeampi ja nopeampi tutkinta. 2012. Nettilaki. Viitattu 3.9.2012.
<http://www.nettilaki.com/a/summaarinen-menettely-eli-t%C3%A4ysimittaista-oikeudenk%C3%A4ynti%C3%A4-suppeampi-ja-nopeampi-tutkinta>

Takaisinsaanti on muutoksenhakukeino yksipuoliseen tuomioon. 2012. Nettilaki. Viitattu 3.9.2012.
<http://www.nettilaki.com/a/takaisinsaanti-on-muutoksenhakukeino-yksipuoliseen-tuomioon>

Tuomiopiiri. 2012. Oikeuslaitos. Viitattu 29.10.2012. <http://www.oikeus.fi/15387.htm>

Ulosoton perimistulos miljardi euroa vuonna 2011. Valtakunnanvoudinvirasto. Viitattu 29.10.2012.
http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/fi/index/ajankohtaista/2012/03/ulosoto_nperimistulosmiljardieuroavuonna2011.html

Ulosottoasiat. 2011. Tilastokeskus. Viitattu 19.6.2012.
<http://www.stat.fi/meta/til/koikrs.html>

Yksipuolinen tuomio. Oikeudenkäynti.fi, perustietoa oikeudenkäynnistä. Viitattu 19.6.2012.
<http://www.oikeudenkaeynti.fi/tietoa/kasitteita/Yksipuolinen+tuomio>

Julkaisemattomat lähteet

Kanta-Hämeen käräjäoikeuden tilastot. 2012. Kanta-Hämeen käräjäoikeus. Hämeenlinna.

Latomaa, S. 2011. Asuntohäätö vuokranantajan näkökulmasta. Oulun seudun ammattikorkeakoulu. Opinnäytetyö.

Raivio, M. 2012. Haastattelu.

Viralliset lähteet

HE 143/2010. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain muuttamisesta.

Pikaluottolainsäädännön muuttaminen. Pikaluotto 2011- työryhmän mietintöjä ja lausuntoja. 17/2012. Oikeusministeriö.

Riidattomien velkomusasioiden käsittelyn kehittäminen. Työryhmämietintö 2009:7. Oikeusministeriö.

Tiedoksianto oikeudenkäynnissä. Työryhmämietintö 2009:3. Oikeusministeriö.

Tuomioistuinten työtilastoja 2012, oikeusministeriön julkaisu 18/2011.

Yleiset tuomioistuimet ja työtuomioistuin vuonna 2011. Oikeusministeriö.

Artikkelit

Violainen, J. 2009. Riidattomien velkojen ja pikavippien perintä käräjäoikeuksissa on järjetöntä ja kallista; kulutaso on viisinkertainen verrattuna Ruotsiin. Blogi 124,5.

Liitteet

Liite 1. Toimistosihteerin haastattelu

Toimistosihteerin haastattelu

Opinnäytetyön aihe: Opas velkomus- ja huoneenvuokra-asian kantajalle

Haastateltava

Marita Raivio

Toimistosihteerin, yksikkövastaava

1. Mitä ongelmia olet havainnut kantajilla haastehakemuksen laatimisessa? Mitkä ovat suurimmat ongelmat?
2. Kuinka usein toimistosihteerin joutuu neuvomaan kantajaa haastehakemuksen laatimisessa?
3. Minkä tyyppisissä asioissa tarvitaan eniten neuvontaa?
4. Miten neuvonta pääasiassa tapahtuu? Puhelimitse/ S-postilla/ Kasvotusten?
5. Mitä hyötyä kirjallisesta ohjeesta ja opinnäytetyöstä on Kanta-Hämeen käräjäoikeudelle?
6. Miten kirjallinen ohje tulee vaikuttamaan toimistosihteerin työhön käräjäoikeudessa?

Liite 2. Ohjeita kantajalle riidattomassa velkomus- ja huoneenvuokra-asiassa

Kanta-Hämeen kärjäoikeus

Arvi Kariston katu 5

13100 HÄMEENLINNA

Puhelin 029 56 47320

Faksi 029 56 47340

Sähköposti kanta-hame.ko@oikeus.fi

OHJEITA KANTAJALLE RIIDATTOMASSA VELKOMUS- JA HUONEENVUOKRA-ASIASSA

Olette aikeissa laittaa haastehakemuksen vireille kärjäoikeuteen. Tässä ohjeessa on tietoa menettelyn eri vaiheista ja sen etenemisestä.

Asian vireille tulo kärjäoikeudessa

Voitte laittaa riidattomia velkasaatavia koskevan asian vireille kärjäoikeuden kansliasta saatavalla valmiilla haastehakemus-lomakkeella tai vapaamuotoisella hakemuksella. Mikäli vastaajana olevan henkilön kotikunta on Hämeenlinna, Hattula, Janakkala, Jokioinen, Humppila Forssa Tammela tai Ypäjä, voitte laittaa haastehakemuksen vireille Kanta-Hämeen kärjäoikeuteen. Jos vastaajan kotikunta on muu kuin jokin edellä mainituista, haastehakemus toimitetaan kyseisen kunnan alueella toimivaltaiseen kärjäoikeuteen.

Voitte myös toimittaa haastehakemuksen kärjäoikeuden käsiteltäväksi sähköpostilla osoitteeseen *kanta-hame.ko@oikeus.fi* tai oikeushallinnon sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa *https://asiointi.oikeus.fi/*.

Otattehan huomioon, että pääsääntöisesti velka vanhenee kolmessa vuodessa velan eräpäivästä lukien. Velkoja voi myös katkaista velan vanhentumisen. Tällöin vanhentumisaajan kuluminen keskeytyy, ja katkaisemisen jälkeen alkaa kulua uusi samanpituisen vanhentumisaika.

Haastehakemuksen laatiminen

Asianosaiset

Osapuolta, joka on laittanut asian vireille käräjäoikeudessa, kutsutaan *kantajaksi*. Henkilö, jota vastaan kantaja esittää kanteen, kutsutaan *vastaajaksi*.

Henkilötiedot

Haastehakemuksessa Teidän on ilmoitettava *tuomioistuimen nimi, asianosaisten nimet, heidän osoitteensa ja puhelinnumerosa sekä vastaajan henkilötunnus*. Jos Teillä on asiamies, ilmoittakaa hakemuksessa myös hänen nimensä, osoitteensa ja puhelinnumerosa. Mikäli vastaajapuolena on yritys, ilmoittakaa osoite, jossa haasteen vastaanottamiseen oikeutetun yhtiön edustajan oletetaan olevan. Jos vastaajan osoitetta ei ole tiedossa, liittäkää haastehakemukseen selostus toimista, joita olette tehneet osoitteen selvittämiseksi.

Vaatimukset ja perusteet

Haastehakemuksessa Teidän tulee ilmoittaa velan pääoma mahdollisine korkoineen sekä vaatimuksenne peruste.

Oikeudenkäyntikulut ja -maksut

Riidattoman velkomus- tai huoneenvuokra-asian vireillepanosta veloitetaan Teiltä 80 euroa, mikäli jätätte haastehakemuksen paperisena käräjäoikeudelle. Jos laitate asian vireille oikeushallinnon sähköisen asiointipalvelun kautta, Teiltä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 60 euroa. Oikeudenkäyntimaksu veloitetaan Teiltä ratkaisun tekemisen jälkeen. Voitte haastehakemuksessanne vaatia vastaajaa korvaamaan oikeudenkäyntimaksun 80 euroa tai 60 euroa.

Teillä on myös oikeus vaatia vastaajaa korvaamaan tarpeellisista toimenpiteistä aiheutuneet kohtuulliset oikeudenkäyntikulut. Vastaajan oikeudenkäyntikulujen korvausvelvollisuus alkaa silloin, kun asia tulee vireille käräjäoikeudessa.

Voitte vaatia oikeudenkäyntikuluja 50 €, 80 € tai 110 € alla oleva taulukon mukaisesti.

Velan pääoma alle 300 euroa	Velan pääoma vähintään 300 euroa mutta enintään 1 000 euroa	Velan pääoma yli 1 000 euroa tai häätö
50 euroa	80 euroa	110 euroa

Vastaajan on suoritettava saatava kokonaisuudessaan oikeudenkäyntikuluineen Teille, ei käräjäoikeudelle. Jos summaarinen asia päättyy yksipuoliseen tuomioon, vastaaja on velvollinen

korvaamaan Teidän oikeudenkäyntikulunne. Mikäli peruutatte kanteen, vastaajan on kuitenkin maksettava oikeudenkäyntikulunne Teille.

Huoneenvuokra-asiat

Huoneenvuokraa koskevassa haastehakemuksessa Teidän tulee ilmoittaa edellä mainittujen lisäksi:

- riitaa koskevan vuokrahuoneiston/ kiinteistön osoitetiedot (*kunta, katu, talon numero, porras ja huoneiston numero, tilan nimi, RN:o*).

- onko kyseessä *asuinhuoneisto, liikehuoneisto* vai jokin muu.

- vuokrasopimuksen tiedot (*suullinen / kirjallinen sopimus, vuokrasopimuksen alkamisen päivämäärä, määräaikainen / toistaiseksi voimassaoleva sopimus, ja mihin saakka määräaikainen sopimus on voimassa*).

- vaatimukset

1) *vuokrasopimuksen purkaminen*

2) *hätö*

3) *erääntyneiden ja maksamattomien vuokrien ja maksujen suorittaminen (vuokran määrä ja eräpäivä)*

- mahdolliset viivästyskorot sekä oikeudenkäyntikulut

Jos olette vuokrasopimuksessa sopineet maksamattomille vuokrille korkoa, ilmoittakaa *viivästyskoron määrä*. Voitte myös vaatia korkolain 4 §:n mukaista laillista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien.

Lisäksi voitte halutessanne vaatia vastaajan suorittamaan oikeudenkäynnin aikana erääntyvien vuokrien maksua. Ilmoittakaa hakemuksessa *sovittu vuokranmaksupäivä ja vuokramäärä €/ kk mahdollisine korkovaatimuksineen*.

Haasteen tiedoksianto

Haastehakemuksen perusteella käräjäoikeus laatii asiassa haasteen. Haasteen tiedoksianto vastaajalle voi tapahtua postitse lähetettävällä vastaanottotodistuksella tai haastemiehen välityksellä. Vastaajalle annetaan haaste tiedoksi postissa palautettavalla vastaanottotodis-

tuksella, mutta mikäli vastaaja ei palauta tiedoksiantotodistusta määräajan puitteissa, haastemies ryhtyy etsimään vastaajaa kotiosoitteesta tai puhelimella. Viime kädessä vastaajaa voidaan kuuluttaa Virallisessa lehdessä, mikäli häntä ei ole tavoitettu muulla tavoin.

Asian ratkaisu kärjäoikeudessa

Haasteessa vastaajaa pyydetään 14 vuorokauden kuluessa ottamaan kantaa teidän esittämiinne vaatimuksiin. Toimistos sihteeri voi myöntää vastaajalle määräajan pidennystä kaksi viikkoa vastaajan pyytäessä. Mikäli velallinen ei vastusta haastehakemuksessa Teidän esittämiänne vaatimuksia mutta ei myöskään maksa saatavia, kärjäoikeus antaa asiassa yksipuolisen tuomion, jolla vastaaja velvoitetaan suorittamaan Teille vaaditut saatavat. Jos vastaaja vastaa ja myöntää kanteen oikeaksi, asiassa annetaan tuomio. Kärjäoikeus toimittaa ratkaisun kantajalle. Mikäli vastaaja vastustaa Teidän esittämiänne vaatimuksia ja hänellä on esittää todisteita vastustuksensa tueksi, asia riitautetaan ja siirretään joko notaarin tai kärjätuomarin käsiteltäväksi.

Kanteen peruutus

Vaikka asia on tullut vireille kärjäoikeuteen, vastaajan on mahdollista suorittaa velka oikeudenkäynti- ja perintäkuluineen Teille missä tahansa käsittelyn vaiheessa ennen ratkaisun antamista. Jos vastaaja maksaa teille saatavan tai osan siitä, Teidän tulee ilmoittaa siitä kärjäoikeudelle. Jos vastaaja maksaa Teille koko saatavan oikeudenkäyntikuluineen, teidän on peruutettava kanne kärjäoikeudelle lähetettävällä kirjallisella vapaamuotoisella ilmoituksella. Jos peruutatte kanteen ennen yksipuolisen tuomion antamista, asian käsittely kärjäoikeudessa päättyy, ja asia jää sillensä.

Ulosotto

Teidän on huolehdittava tuomion toimittamisesta ulosottoon. Yksipuolinen tuomio voidaan panna heti täytäntöön, kun olette toimittaneet sen ulosottoon. Yksipuolinen tuomio on hyvä toimittaa ulosottoon mahdollisimman pian. Jos velasta on annettu lainvoimaiseksi tullut tuomio tai yksipuolinen tuomio, velka vanhenee viidessä vuodessa tuomion antamisesta. Tuomio tai yksipuolinen tuomio on täytäntöönpanokelpoinen 15 vuoden ajan. Tämän jälkeen saatavaa ei voida velkoa enää millään tavalla, vaan saatava on vanhentunut lopullisesti.