



**OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO**

# *ULOSOTTO*

Olipa kerran velka – Asiaa nuorten talous- ja  
velkaneuvonnasta sekä ulosotosta

Oulussa 25.2.2015

Reijo Junkkari

johtava kihlakunnanvouti

Oulun seudun ulosottovirasto



# *SISÄLTÖ*

- Ulosotto osana oikeussuojajärjestelmää ja maksuhäiriöpolitiikkaa
- Ulosottoperusteet – täytöntöönpanokelpoisuus
- Täytöntöönpanon määräaikaisuus – saatavan lopullinen vanhentuminen
- Ulosottomenettely
- Velallisselvitys
- Ulosmittaus
- Realisointi
- Häätö
- Itseoikaisu ja muutoksenhaku



# OIKEUSSUOJAJÄRJESTELMÄ JA MAKSUHÄIRIÖPOLITIikka

- Oikeussuojajärjestelmässä annetaan oikeussuojaa prosessin osapuolille
- Täytäntöönpano yhdessä oikeudenkäynnin kanssa muodostavat oikeussuojajärjestelmän
- Ulosotto on lainkäyttöä
  - Kihlakunnanvouti ja kihlakunnanulosottomies ovat itsenäisiä lainkäyttöviranomaisia



# *OIKEUSJÄRJESTELMÄ JA MAKSUHÄIRIÖPOLITIikka*

- Tehokkaalla ulosotolla on ennalta ehkäisevä vaikutus
- Ulosoton toimivuus on merkityksellistä talouselämän ja luottoyhteiskunnan kannalta
- Samalla tulee turvata velallisen toimeentulo ja mahdollisuuksien mukaan tukea velallisen taloudellisen toimintakyvyn palautumista



# ***OULUN SEUDUN ULOSOTTO- VIRASTON HENKILÖSTÖ***

- Johtava kihlakunnanvouti
- 4 kihlakunnanvoutia
- Toimistopäällikkö ja apulaistoimistopäällikkö
- Ylitarkastaja ja 27 kihlakunnanulosottomiestä
- Tarkastaja ja 25 perintäsihteeriä



# *ULOSOTON TEHTÄVÄT*

- Maksuvaateiden täytäntöönpano
  - Suoritustuomiot, verot yms.
- Muiden velvoitetuomioiden täytäntöönpano
  - Esim. hädöt
- Turvaamistoimien täytäntöönpano
- Vankeusrangaistusten täytäntöönpano – poistumassa
- Osamaksutilitykset
- Lapsitäytäntöönpano



# *ULOSOTTOPERUSTE*

- Ulosottoperuste on päätöksen tai sopimuksen sisältö, jonka nojalla täytäntöönpano tapahtuu
- Edellytys ulosoton vireilletuloon sekä täytäntöönpanolle
- Ulosottomiehellä velvollisuus tarkastaa ulosottoperusteen täytäntöönpanokelpoisuus mm. vanhentuminen
- Täytäntöönpanon vaiheita ja kertymiä seurataan Uljas-tietojärjestelmän avulla



# ULOSOTTOOPERUSTEEN SISÄLTÖ

- Ulosottooperuste sisältää vastaajalle asetetun selvän velvoitteen tai selkeän määräyksen turvaamistoimena
- Täytäntöönpanokelpoiset velvoitteet:
  - velvoite raha- tai tavarasuoritukseen (maksuvelvoite)
  - velvoite luovuttaa toiselle kiinteää omaisuutta tai määrätty irtain omaisuus
  - velvoite luovuttaa toisen hallintaan kiinteää omaisuutta, rakennus, huoneisto, muu tila tai sen osa taikka velvoite muuttaa sieltä pois (häätö)
  - velvoite tehdä jotain
  - kielto tehdä joitakin tai velvoite sallia, että toinen tekee jotain





# ***ULOSOTTOPERUSTEIDEN LUETTELO (tyhjentävä)***

- 1) Tuomioistuimen riita- tai rikosasiassa antama tuomio (päätos, määräys, väliaikaismääräys)
- 2) Tuomioistuimen antama turvaamistoimipäätös
- 3) Välitystuomio, joka on annettu välimiesmenettelystä annetussa laissa (967/1992) tai muussa laissa säädetyssä välimiesmenettelyssä, ja sellaisella välitystuomiolla vahvistettu sovinto
- 4) Osamaksukauppaa koskeva ulosottomiehen tilityspöytäkirja, vahvistettu elatusapusopimus sekä sellainen sitoumus tai saamistodiste, jonka täytäntöönpanosta tämän lain mukaisessa järjestyksessä säädetään muussa laissa
- 5) Hallintotuomioistuimen päätös ja muun viranomaisen päätös hallintolainkäyttöasiassa
- 6) Valtioneuvoston, ministeriön, valtion keskushallintoon kuuluvan viraston ja lääninhallituksen päätös sekä muu hallintopäätös, jos sen täytäntöönpanosta tämän lain mukaisessa järjestyksessä säädetään muussa laissa



# ***ULOSOTTOPERUSTEEN LIITTÄMINEN TÄYTÄNTÖÖNPANOHAKEMUKSEEN***

- Toimitettava alkuperäisenä tai viranomaisen antamana jäljennöksenä, jos hakija on saanut jäljennöksen toimituskirjana (lähtökohta)
- Täytäntöönpano voidaan toimittaa muun jäljennöksen tai telekopion perusteella, jos useampikertaisen perinnän vaaraa ei ole (ulosottomiehen päätös)
- Tietojärjestelmähakija saa toimittaa ulosottoperustetta koskevat tiedot sähköisinä, mikäli se sallitaan asianomaisessa luvassa
- Tuomiota, turvaamistoimipäätöstä tai muuta säädettyä ulosottoperustetta ei tarvitse liittää, jos ulosottoasia on ollut sen perusteella aiemmin vireillä tai tuomion osalta siitä on erityinen merkintä



# VEROTÄYTÄNTÖÖNPANOLAKI

- Suora ulosottokelpoisuus eli voidaan periä ilman ulosottokaassa tarkoitettua ulosottooperustetta
- Laki sovelletaan julkisiin saataviin
  - Julkisia saatavia ovat;
    - Vero ja julkinen maksu sekä niille säädetty viivästyskorke ja korotus
    - Muu julkisoikeudellinen tai siihen rinnastettava saatava, joka verotäytäntöönpanolain 3 §:n mukaan saadaan periä ulosotossa ilman ulosottooperustetta



# VEROTÄYTÄNTÖÖNPANOLAKI

- Velallisella mahdollisuus tehdä perustevalitus
  - Samalla voi pyytää keskeytystä muutoksenhakuviranomaiselta
  - Jos omaisuutta ulosmitattu, keskeytystä voi pyytää ulosottomieheltä viikon kuluessa ulosmittauksesta
- Erityissäädös alaikäisistä velallisista
  - Alle 15-vuotiaan osalta tarkistusvelvollisuus hakijalle
  - Alle 18-vuotiaan osalta ilmoitus holhousviranomaiselle



# VEROTÄYTÄNTÖÖNPANOLAKI

- Julkinen saatavan vanhentuminen
  - Viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona saatava on määrätty tai maksuunpantu
  - Muissa tapauksissa sitä seuranneen vuoden alusta, jona saatava on erääntynyt



# ***TÄYTÄNTÖÖNPANO KELPOISUUDEN TARKASTAMINEN***

- Ulosottomies tarkastaa täytäntöönpanohakemuksen sekä asian täytäntöönpanokelpoisuuden (vastaaja, velvoite, vanhentuminen ym.)
- Mikäli tuomiosta ei käy selville, mihin vastaaja on velvoitettu => asianosainen ohjataan kantelemaan tuomiosta
- Kirjoitus- tai laskuvirheen osalta asianosainen ohjataan pyytämään virheen korjaamista ulosottooperusteen antajalta



## ***MITEN ERI TUOMIOT OVAT TÄYTÄNTÖÖN- PANOKELPPOISIA ULOSOTTOSSA?***

- 1) Lainvoimainen tuomio
  - Täytäntöönpanokelpoinen ilman vakuutta
  - Vastaaja ei voi vakuudella estää täytäntöönpanoa
  - Ylimääräinen muutoksenhaku ei estä täytäntöönpanoa
  
- 2) Lainvoimaa vailla olevan käräjäoikeuden tuomio, jossa asetettu maksuvelvollisuus
  - Täytäntöönpanokelpoinen tietyin rajoituksin (omaisuuden myynti, varojen tilitys)
  - Velallisella mahdollisuus asettaa ns. torjuntavakuus, joka estää maksuvelvoitteen täytäntöönpanon (vakuus asetettava saatavasta, ulosottomaksusta sekä mahdollisista täytäntöönpanokuluista)



## ***MITEN ERI TUOMIOT OVAT TÄYTÄNTÖÖN- PANOKEKELPOISIA ULOSOTOSSA?***

- 3) Lainvoimaa vailla olevan käräjäoikeuden häätötuomio
  - Täytäntöönpano mahdollista, jos hakija asettaa vakuuden
  
- 4) Lainvoimaa vailla olevan irtaimen omaisuuden luovutusta koskeva käräjäoikeuden tuomio
  - Täytäntöönpano mahdollista, jos hakija asettaa vakuuden
  - Ilman vakuutta ulosottomies voi varmistaa omaisuuden säilymisen (edellyttää hakijan pyyntöä)





## ***MITEN ERI TUOMIOT OVAT TÄYTÄNTÖÖN- PANOKELPPOISIA ULOSOTOSSA?***

- 5) Lainvoimaa vailla oleva käräjäoikeuden tuomio (muu kuin edellä mainittu velvoite)
  - Täytäntöönpano mahdollista, jos hakija asettaa vakuuden
  - Täytäntöönpano edellyttää, ettei muutoksenhaku tule täytäntöönpanon vuoksi hyödyttömäksi
  
- 6) Yksipuolinen tuomio
  - Täytäntöönpanokelpoinen ilman vakuutta, kuten lainvoimainen tuomio
  - Vastaaaja ei voi vakuudella estää täytäntöönpanoa



## ***MITEN ERI TUOMIOT OVAT TÄYTÄNTÖÖN- PANOKEKELPOISIA ULOSOTOSSA?***

- 7) Lainvoimaa vailla oleva hovioikeuden tuomio (valituslupa)
  - Täytäntöönpano, kuten lainvoimainen tuomio
  - Varoja ei saa tilittää (poikkeuksena hakijalta saatu vakuus)
  
- 8) Lainvoimaa vailla oleva hovioikeuden tuomio (ensimmäinen oikeusaste)
  - Alioikeuden ja hovioikeuden maksutuomiot rinnastetaan täytäntöönpanokelpoisuuden osalta
  - Muiden velvoitteiden osalta toimitaan, kuten UK 2:5-8 §:ssä säädetään (tapaukset erittäin harvinaisia)



## *MITEN VÄLIAIKAISMÄÄRÄYS JA SOVINTO OVAT TÄYTÄNTÖÖNPANOKELPOISIA ULOSOTTOSSA?*

### 9) Tuomioistuimen antama väliaikaismääräys

- Ei vaadita hakijavakuutta (OK 5:7 §:n tapaukset)
- Vastaaja ei voi vakuudella estää täytäntöönpanoa

### 10) Tuomioistuimen vahvistama sovinto

- Täytäntöönpanokelpoinen ilman vakuutta
- Vastaaja ei voi vakuudella estää täytäntöönpanoa
- Ulosottomies tarkastaa aina vahvistettujen sovintojen täytäntöönpanon mahdollisuuden (käytännössä esiintynyt ongelmatilanteita)



OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO

***TÄYTÄNTÖÖNPANO-  
KELPOISUUDEN  
MÄÄRÄAIKAISUUS JA  
SAATAVAN VANHENTUMINEN***



# TÄYTÄNTÖÖNPANOKELPOISUUDEN MÄÄRÄAIKAISUUS

- Eri asia kuin Vanhentumislain mukainen aineellinen saatavan vanhentuminen
  - Määräaikaa ei voi katkaista kuten saatavan vanhentumisen
- Ulosottooperuste voimassa vain tietyn ajan
- Määräaika lasketaan siitä, kun yksipuolinen tuomio tai lainvoimainen tuomio tai muu lopullinen päätös on annettu tai saatava on erääntynyt
- Koskee vain velkaa, jossa velallisena **luonnollinen** henkilö



# *TÄYTÄNTÖÖNPANOKELPOISUUDEN MÄÄRÄAIKAISUUS – MÄÄRÄAJAN PITUUS*

- Määräaika
  - 15 vuotta
  - 20 vuotta, jos
    - Velkoja luonnollinen henkilö tai
    - Saatava perustuu rikokseen, josta tuomittu muuta kuin sakkoa
- Ei koske panttioikeutta
- Ulosmitattu omaisuus voidaan realisoida määräajan jälkeenkin



# *SAATAVAN VANHENTUMINEN*

- Saatava vanhentuu, kun ulosottooperusteen määräaika kuluu umpeen
- Velallisen velvollisuus suorittaa velka lakkaa



# *MÄÄRÄAJAN PÄÄTTYMISEN OIKEUSVAIKUTUKSET*

- Sovelletaan vanhentumislain vanhentunutta saatavaa koskevia säännöksiä
- Kun luonnollisen henkilön päävelan määräaika päättyy
  - Takaajan vastuu päättyy
- Suoritus voidaan ottaa ulosmitatusta omaisuudesta tai velallisen antamasta pantista
  - Ei takaajan omaisuudesta jos päävelka lakannut





# *TÄYTÄNTÖÖNPANOKELPOISUUDEN MÄÄRÄAIKAISUUDEN SEURANTA ULOSOTOSSA*

- Määräaikaisuuden päättymispäivä määritellään ulosottoasian saapuessa
- Vireillä olevia asioita seurataan Uljas-järjestelmässä
- Määräaikaisuuden täyttyminen todetaan ”muu este” –merkinnällä
- Ulosmitatun omaisuuden osalta jatketaan realisointitoimia



**OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO**

# ***ULOSOTTOMENETTELY, VELALLISSELVITYS JA ULOSMITTAUS***



# *SUPPEA ULOSOTTO*

- Hakijan valittava hakemusvaiheessa
- Siirtyminen normaaliin menettelyyn mahdollista
- Tavoitteena
  - Nopeus
  - Edullisuus – 5 €
  - Rekisteritietojen tehokas hyödyntäminen



# *SUPPEA ULOSOTTO*

- Kohteena voi olla
  - Raha
  - Palkka, eläke
  - Veronpalautus
  - Yms. varallisuus, joka ei edellytä realisoitua
- Oma estetodistus
  - Maksamalla saatavan luottohäiriömerkinnän saa kokonaan pois
- Saatavaa **ei** voi merkitä passiivirekisteriin



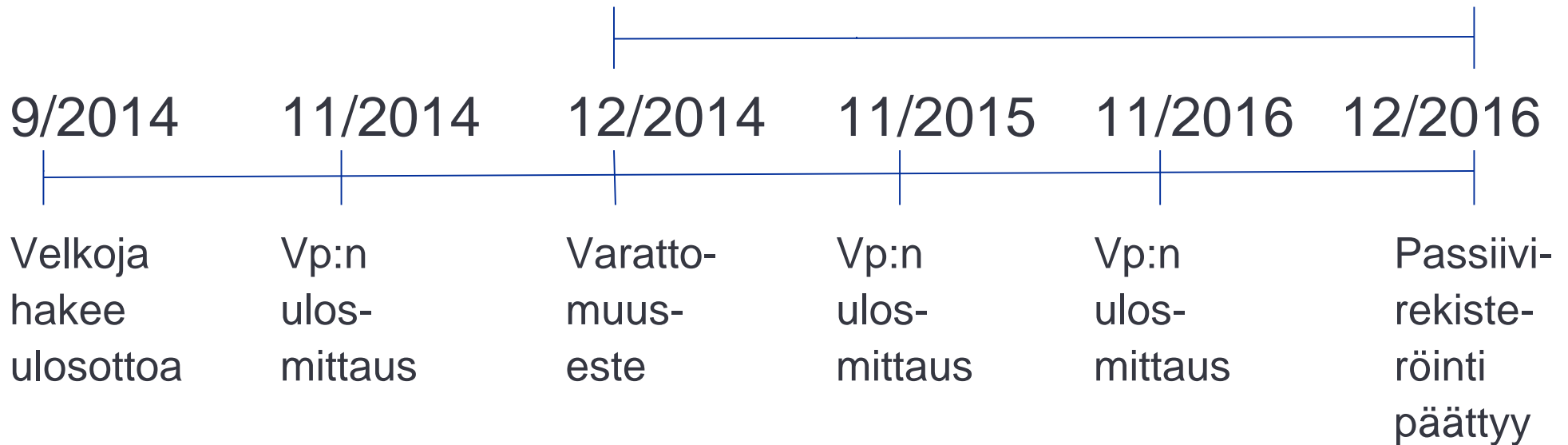
# *PASSIIVIREKISTERI*

- Varattomuusesteen **tai**
- Varattomuus- ja tuntemattomuusesteen jälkeen
- Hakijan pyynnöstä, jonka voi esittää hakemuksessa tai täytäntöönpanon aikana – 10 €
- Voimassaoloaika 2 vuotta



# ESIMERKKI PASSIIVIREKISTERIN TOIMINNASTA

## Passiivirekisteröinti





# ***VIREILLETULOILMOITUS***

- Vastaajalle annetaan vireilletuloilmoitus
  - Ei tarvitse antaa, jos tuntuvasti vaikeuttaa täytäntöönpanoa tai vastaajan olinpaikasta ei tietoa
- Vireilletuloilmoitukseen merkitään mm.
  - Vireilletulopäivä ja tarpeelliset asianhallintatiedot
  - Vastaava kihlakunnanulosottomies ja hänen yhteystiedot
  - Maksukehotus, muuttokehotus yms.
  - Yhteydenottokehotus ja tilaisuus tulla kuulluksi
  - Ilmoitus siitä, että muu kuin toistuvaistulo voidaan ulosmitata ilman ennakoilmoitusta



# *MAKSUKEHOTUS*

- Maksukehotuksessa määräpäivä maksulle
- Väliaikaistoimi ja veronpalautuksen ulosmittaus mahdollinen ennen määräpäivää
- Määräpäivän jälkeen voidaan myöntää maksuaikaa enintään 3 kk





# ALAIKÄISEN ASEMA

- Jos velallisena alle 18 v henkilö, vireilletulosta ilmoitus holhousviranomaiselle (maistraatti)
- Täytäntöönpano on keskeytyneenä tarpeellisen ajan
- Koskee riita-asioita (ei vahingonkorvaus)
- Holhousviranomaisen ratkaisee edunvalvonnan tarpeellisuuden
- Alle 15 v velallisesta ei anneta todistusta ulosotto-rekisteristä eikä tehdä ilmoitusta luottotietotoiminnan harjoittajalle



# VELALLISSELVITYS

- Ulosottomiehellä on velvollisuus
  - Etsiä velalliselle kuuluvaa omaisuutta tai muuta täytäntöönpanon kohdetta
  - Selvittää velallisen olinpaikka
- Ulosottomiehen on hankittava viran puolesta
  - Ulosottomenettelyssä kohtuudella saatavissa olevaa selvitystä
  - Asian edellyttämässä laajuudessa



# VELALLISSELVITYS

- Ulosoton tuloksellisuus ja uskottavuus omaisuuden etsimistointien tehokkuuden varassa
- Etsimistoimet
  - Omaisuuden konkreettista etsimistä
  - Tietojen hankkimista
  - Kohdistuvat tilaan tai henkilöön



# VÄLIAIKAISTOIMI

- Jollei ulosmittausta voida heti toimittaa ja on tarpeen täytäntöönpanon jatkumisen turvaamiseksi
- Sama vaikutus kuin ulosmittauksella
- Ei saa hakea muutosta
- Peruutettava välittömästi kun ei enää aihetta ja viimeistään kolmen viikon kuluttua tekemisestä



# ***MAKSUSUUNNITELMA JA MAKSUSOPIMUS***

- Maksusuunnitelma: ulosotto – velallinen
  - Ei lakiin perustumattomia helpotuksia
- Maksusopimus: velkoja - velallinen



# *PALKKAN ULOSMITTAUS*

- Jos enintään 2 x suojaosuus = tulorajaulosmittaus  
=> Suojaosuuden ylittävästä osasta jätetään ulosmittaamatta 1/3
- Jos suurempi kuin 2 x suojaosuus, mutta enintään 4 x suojaosuus  
=> Jätetään ulosmittaamatta 2/3 palkasta
- Jos suurempi kuin 4 x suojaosuus  
=> Jätetään ulosmittaamatta vähintään 1/2



# *PALKKAN ULOSMITTAUS - SUOJAOSUUS - MÄÄRÄ*

- Laskuri internetissä
  - <http://www.ulosotto.oikeus.fi/maksukieltolaskuri>
- Velallisen osalta 22,69 € / pv = 680,70 €/kk
- Korotus perheenjäsenten osalta 8,14 € / pv = 244,20 €/kk
- Lasketaan kuukaudessa 30 päivältä ja kahdessa viikossa 14 päivältä
- Elatusapua perittäessä voidaan periä säännönmukaista suurempi määrä



# *PALKKAN ULOSMITTAUS - SUOJAOSUUS - HENKILÖPIIRI*

- Perheenjäseniä ovat velallisen kanssa asuvat velallisen elatuksen varassa olevat puoliso, omat ja puolison alle 18-vuotiaat lapset ja ottolapset
- Puolisoksi katsotaan
  - Aviopuoliso ja **eri** sukupuolta oleva avopuoliso
  - Rekisteröidyn parisuhteen osapuolet





# *PALKKAN ULOSMITTAUS - HUOJENNUKSET*

- Toistuvaistulon ulosmittauksen lykkäys
  - Enintään 4 kuukautta
- Ulosmitattavan määrän pienentäminen mahdollista, jos velallisen maksukyky on olennaisesti heikentynyt
  - Työttömyys, sairaus, elatusapu tai muu erityinen syy
  - Mahdollista myös elatusapua perittäessä



# ***PALKKAN ULOSMITTAUS - VAPAAKUUKAUDET***

- Tulorajaulosmittauksessa (enintään 2 x suojaosuus) vuoden jälkeen 2 vapaakuukautta automaattisesti
- Korkeat välttämättömät asumiskustannukset tai muut elinkustannukset tai muu erityinen syy (enintään 3 kk)
- Elatusapua perittäessä painavasta syystä



# *ELINKEINOTULON ULOSMITTAUS*

- Luonnollisen henkilön ja yhtiön saama tulo voidaan ulosmitata elinkeinotulona
- Toistuvasta bruttoelinkeinotulosta ulosmitataan pääsääntöisesti 1/6
- Elinkeinotulosta voidaan ulosmitata **vähemmän** mm. jos se mahdollistaa toiminnan jatkamisen eikä loukkaa velkojaa tai **enemmän** mm. jos velallinen laiminlyö yritystoiminnan maksuvelvoitteita



# *KUOLINPESÄN OSUUDEN ULOSMITTAUS*

- Ulosottomies selvittää onko kuolinpesän osuudella ulosmittausarvoa
- Ulosottomies tekee ulosmittauspäätöksen
  - Ulosmittauksesta tehdään merkintä julkiseen tai muuhun rekisteriin esim. kiinteistörekisteriin tai isännöitsijälle



# *TOIMET KUOLINPESÄN OSUUDEN ULOSMITTAUKSEN JÄLKEEN*

- Ulosottomies ei myy kuolinpesän osuutta
  - Suoritus perinnönjaossa velalliselle tulevasta osuudesta
- Ulosottomies pyrkii ensisijaisesti osakkaiden tekemään sopimusjakoon
  - Ulosottomies voi velkojan suostumuksella antaa luvan sopimusjakoon
- Ulosottomies hakee pesänselvittäjän ja –jakajan määräämistä jos sopimusjako ei onnistu



# *ULOSOTON ESTETODISTUKSET*

## 1. Suppean ulosoton este

- Ei suppean ulosoton varallisuutta
- Tuntemattomuuseste

Merkintä luottotietoihin

## 2. Varattomuuseste

Merkintäpassiivi-

## 3. Varattomuus- ja tuntemattomuuseste

rekisteriin

## 4. Muu este



# *LUOTTOREKISTERITIETOJEN POISTUMINEN*

- Ulosottotiedot poistuvat luottotietorekisteristä **kolmen vuoden kuluttua** siitä, kun tieto on talletettu rekisteriin
  - Tallennusaika voi kuitenkin lyhentyä kahteen vuoteen, jos velka maksetaan pois
  - Jos rekisteriin tulee uusi maksuhäiriömerkintä ennen kuin vanha merkintä on poistunut
    - => aikaisemmin tulleen maksuhäiriön tallennusaika pitenee neljään vuoteen



# *LUOTTOREKISTERITIETOJEN POISTUMINEN*

- Normaaleissa ulosottoasioissa todetut varattomuus- tai varattomuus/tuntemattomuus-este -merkinnät eivät poistu rekisteristä, vaikka velallinen maksaisikin merkinnän aiheuttaneet saatavat kokonaisuudessaan
- Maksamisesta voidaan saattaa tieto rekisteriin ns. positiivinen merkintä





# *LUOTTOREKISTERITIETOJEN POISTUMINEN*

- Heti, kun ulosottomies on tehnyt peruuttamisilmoituksen, joka koskee pitkäkestoista tai aiheetonta ulosottoa
- Heti, kun rekisterinpitäjä on saanut tiedon siitä, että
  - ulosottoperuste on kumottu,
  - velallinen on maksanut suppeassa ulosotossa perittävänä olleen velan,
  - saatavaa koskevan ulosottoperusteen määräaika on kulunut umpeen tai
  - tuomio, jolla ulosottoperusteen määräaikaa on jatkettu, on kumottu



# *TODISTUS ULOSOTTOREKISTERISTÄ*

- Jokaisella oikeus saada tietoja
- Koskee yksittäistä velallista
- Todistuksen sisältö säännelty
- Tarkoituksena luottotietojen saaminen
- Todistusmaksu 12 €



# *TODISTUS ULOSOTTOREKISTERISTÄ*

- Tärkeimmät tiedot:
  - Velallinen, velkoja
  - Ulosottoasia
  - Saatavan määrä
  - Estetodistus
- Myös negatiivinen todistus mahdollinen
- Velallisella oikeus saada tieto todistuksen pyytäjistä



# *OULUN SEUDUN ULOSOTTO- VIRASTON TILASTOJA 2014*

- saapui	118.668 kpl	
- suppeita	38.772 kpl	
- käsitelty	128.212 kpl	
- onnistui käsitellyistä		
- asioista	48 %	
- euroista	52 %	
- tilitetty hakijoille		42,3 milj.€
- käsittelyaika	6,3 kk	



**OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO**

# ***ULOSMITATUN OMAISUUDEN REALISOINTI***



# OMAISUUDEN REALISOINTI

- Ulosmitatun omaisuuden myy kihlakunnanvouti tai kihlakunnanulosottomies
  - Lisäksi velallisella on mahdollisuus myydä omaisuus ulosoton suostumuksella
- Voudin yksinomaiseen toimivaltaan kuuluu myydä kiinteää omaisuus, huoneiston ja rakennuksen hallintaan oikeuttava osakeyhtiön osake, alus, kiinnityskelpoinen auto, yhteisomistusesine ja vakuusoikeuden alainen muu omaisuus



# OMAISUUDEN REALISOINTI

- Myyntitapoja on useita ja myyntitavan valitsee viime kädessä ulosottomies
  - Myyntitavan valinnan osalta asianosaisten valitusoikeus hyvin rajallinen
  - Asianosaisten suojaksi on lisäksi määritelty:
    1. Vähimmäishinta
    2. Alin hyväksyttävä tarjous
    3. Hakijan kielto-oikeus



# MYyntitavat

1. Ulosottomiehen toimittama julkinen huutokauppa
  - Aina käytössä
  - Ei vaadi asianosaisten suostumuksia
2. Ulosottomiehen toimittama vapaa myynti
  - Aina käytössä, jos kaikki asianosaiset suostuvat
  - Myös ilman asianosaisten suostumuksia, jos kohteesta saadaan käypää arvoa vastaava hinta ja etuoikeutetut saatavat tulevat maksetuiksi





# MYyntITAVAT

3. Yksityisen toimittama julkinen huutokauppa
  - Vain irtain omaisuus, muutoin edellytykset kuten ulosottomiehen toimittamassa huutokaupassa
  - Esimerkiksi arvotaiteen myyminen
4. Yksityisen toimittama muu vapaa myynti
  - Myynnin suorittaa esimerkiksi velallinen itse tai kiinteistönvälittäjä
  - Vaatii aina kaikkien asianosaisten suostumuksen
  - Ulosottomies valvoo myynnin asianmukaisuuden ja suorittaa muun muassa rahavarojen jaon



**OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO**

# *HÄÄTÖ*



# HÄÄTÖ

- Ulosottooperusteeseen sisältyvä velvoite luovuttaa toisen hallintaan kiinteää omaisuutta, rakennus, huoneisto, muu tila tai sen osa taikka velvoite muuttaa sieltä pois
- Häädössä kohteen hallinta palautetaan omistajalle



# HÄÄTÖ JA ASIANOSAISET

- Häädön asianosaiset: hakija, vastaaja sekä henkilö, joka johtaa oikeutensa vastaajasta mm. alivuokralaiset
- Häätö toteutetaan tavalla, jossa ei aiheudu ylimääräistä vahinkoa hakijalle, häädettävälle tai sivulliselle
- Ulosoton yleiset periaatteet huomioidaan täytäntöönpanon eri vaiheissa



# *MUUTTOKEHOTUS*

- Vastaajalle varataan tilaisuus muuttaa tiloista vapaaehtoisesti
- Muuttokehotus annetaan myös sellaiselle henkilölle, joka käyttää häädettäviä tiloja ja jonka oikeus on johdettavissa vastaajan oikeudesta
- Ilmoitetaan muuttopäivä, jolloin viimeistään muutettava sekä ilmoitetaan paikalle jääneen omaisuuden käsittelystä



# MUUTTOKEHOTUS

- Lähetetään hädettävälle ulosottooperusteessa tarkoitettuihin tiloihin ja lisäksi mahdollisesti tiedossa olevaan muuhun osoitteeseen (ensisijainen)
- Jätetään suljettuna tai avonaisena ilmoituksena ulosottooperusteessa tarkoitettuihin tiloihin (toissijainen)
- Muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa kehotuksen tiedoksisaannista



# HÄÄTÖTOIMITUS

- Ulosottooperusteessa tarkoitettusta tilasta poistetaan häädettävät ja siellä oleva omaisuus
  - Mikäli häädettävässä asunnossa on lapsia tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevia henkilöitä
- => häätöä ei panna täytäntöön ennen kuin asunto- ja sosiaaliviranomaisille on varattu tilaisuus järjestää henkilöiden asuminen tai mahdollinen sosiaalihuollon tarve



# HÄÄTÖAJANKOHTA JA LYKKÄÄMINEN

- Häätö toimitetaan muuttokehotuksessa määrätyn ajankohdan jälkeen päivänä, jonka kihlakunnan-ulosottomies määrää
- Häädön lykkääminen:
  - Alle 2 kuukautta, jollei hakijalle aiheudu tuntuva haittaa
  - Yli 2 kuukautta, mikäli lykkäämiselle erityisen painavia syitä
    - Maksimi 6 kuukautta asian vireilletulosta
  - Hakijan suostumus
    - Yli 6 kuukauden lykkäys asian vireilletulosta aiheuttaa täytäntöönpanon peruuntumisen





# **OMAISUUDEN KÄSITTELY HÄÄDÖSSÄ**

- Omaisuus, jolla on myyntiarvoa
  - Ulosmitataan – erittäin harvinaista
- Erityiset omaisuuslajit (mm. tietokone, valokuvat, asiapaperit, muut henkilökohtaiset)
  - Otetaan talteen, mikäli löydettävissä tavanomaisin keinoin
  - Säilytetään 6 kk
- Arvoton tai vähäarvoinen omaisuus
  - Annetaan pyynnöstä hakijalle lupa hävittää
- Omaisuiden pois kuljettaminen
  - Ulosottomiehen velvollisuus, ellei lupaa hävittämiseen annettu - harvinaista



# ***HÄÄTÖKULUT JA ERITYISET TILANTEET***

- Häädön kulut
  - Ulosottomaksu (taulukkomaksu - asuinhuoneisto 110 euroa)
  - Tarpeelliset täytäntöönpanokulut ulosottomiehen päätöksellä
- Lukkoseppähäätö
  - Hakijan pyynnöstä
  - Estetään vastaajan pääsy tiloihin
- Uhkasakkohäätö
  - Esim. liikehuoneisto
  - Vastaaja maksukykyinen ulosottomiehen arvion mukaan maksukykyinen



**OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO**

# ***ITSEOIKAISU JA MUUTOKSENHAKU***



# *ITSEOIKAISU*

- Samassa ulosottoasiassa tehty toimi tai päätös oikaistaan kihlakunnanvoudin toimesta, jos se perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen tai ilmeisen väärään lain soveltamiseen (asiavirhe)
- Jollei se erityisestä syystä ole tarpeetonta, ennen päätöksentekoa on kuultava niitä, joiden asema heikkenee asiavirheen itseoikaisun vuoksi
- UK 10 luvun 2 §:ssä esteitä itseoikaisun tekemiselle



# *ITSEOIKAISU*

- Myös kirjoitus- tai laskuvirhe oikaistaan
- Lähtökohta, että itseoikaisu suoritetaan viran puolesta
- Myös asianosainen voi pyytää itseoikaisua
- Itseoikaisupäätös tehdään kirjallisesti, kun asia- tai kirjoitusvirhe oikaistaan tai kirjallinen oikaisupyyntö hylätään



# *ITSEOIKAISU*

- Kielteiseen itseoikaisupäätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla
  - Valitusaika esimerkiksi ulosmittauksesta kuluu kuitenkin koko päätösharkinnan ajan
- Myönteiseen itseoikaisupäätökseen saa hakea muutosta oikeudelta normaalisti
- Kertyneet varat saadaan tilittää vain vakuutta vastaan ennen kuin itseoikaisupäätös on lainvoimainen



# *ITSEOIKAISU JA VALITUS*

- Jos ulosottovalitus on tehty, itseoikaisu on mahdollista tehdä sinä aikana, kun lausunto valituksesta tulee antaa oikeudelle
  - Pääsääntöisesti 2 viikon aikana
- Ulosottovalitus raukeaa siltä osin kuin itseoikaisu tekee valituksen hyödyttömäksi



# *ULOSOTTOVALITUS*

- Perinteinen tapa hakea muutosta täytäntöönpanotoimeen tai ulosottomiehen päätökseen
- Pääsääntönä laaja valituskelpoisuus
  - Valituskieltoja: mm. ulosottomiehen alueellisen toimivallan puute, väliaikaistoimi, häädön lykkäys, hylkäävä päätös itseoikaisuun, väitepäätös





# ULOSOTTOVALITUS

- Valmisteleviin täytäntöönpanotoimiin ei saa erikseen hakea muutosta
  - Muutosta tällaisiin toimiin haetaan siinä yhteydessä, kun valitetaan lopullisesta täytäntöönpanotoimesta
- Useimmiten ulosottovalituksen tekee velallinen
- Myös sivullisella ja velkojalla on valitusoikeus, jos toimi tai päätös on hänelle jollain tavoin vastainen
  - Yleensä sivullinen väittää ulosmitatun omaisuuden kuuluvan itselleen



# ULOSOTTOVALITUS

- Mikäli täytäntöönpanotoimeen tai ulosottomiehen päätökseen saa hakea muutosta, liitetään päätökseen valitusosoitus
- Ulosottovalitus on tehtävä kirjallisesti tai sähköisenä viestinä
- Määräaika ulosottovalituksen tekemiseen on kolme viikkoa (lasketaan eri tilanteissa eri ajankohdista)



# *ULOSOTTOVALITUS*

- Ulosottovalitus toimitetaan ensisijaisesti ulosottomiehen kansliaan
- Voidaan jättää myös käräjäoikeudelle
- Ulosottovalitus tulee oikein vireille, vaikka se on toimitettu muulle kuin päätöksen tehneelle ulosottomiehelle



**OULUN SEUDUN  
ULOSOTTOVIRASTO**

***KIITOS***

***HYVÄÄ KEVÄÄN JATKOA  
KAIKILLE***