



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU
Yhdessä enemmän

Häädön täytäntöönpano Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa

Gräsbeck, Heidi

2015 Hyvinkää

Laurea-ammattikorkeakoulu
Hyvinkää

Häädön täytäntöönpano Itä- ja Keski-Uudenmaan
ulosottovirastossa

Heidi Gräsbeck
Liiketalous
Opinnäytetyö
Toukokuu, 2015

Heidi Gräsbeck

Häädön täytäntöönpano Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa

Vuosi 2015 Sivumäärä 28

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on kuvailla ja selventää häätöprosessin täytäntöönpano Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa. Häädöllä tarkoitetaan velvoitetta luovuttaa kohdetilojen hallinta toiselle.

Opinnäytetyön aihe kiinnosti jo suorittaessani oikeudellista harjoittelua Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottoviraston päätoimipaikassa Vantaalla, ja työllistyttyäni virastoon halusin syventyä aiheeseen tarkemmin.

Työn teoreettisessa osuudessa käsitellään oleellisimpia seikkoja ulosoton tarkoituksesta ja organisaatiosta sekä sivutaan meneillään olevaa rakenneuudistusta. Tässä osiossa on avattu myös yleisiä oikeusperiaatteita, jotka ovat keskeinen osa ulosoton toimintaa ja sääntelevät monia ulosottoviranomaisten toimintatapoja.

Toisessa osuudessa käsitellään työn varsinaista aihetta eli häädön täytäntöönpanoa. Työssä on keskitytty lähinnä asuinhuoneiston vuokrasuhteen purkamisen ja tästä johtuvaan pois muuttamisvelvoitteeseen. Täytäntöönpanon eri vaiheita on käsitelty aikajärjestyksessä mahdollisimman havainnollistavasti.

Työssä tehdyssä tutkimuksessa on käytetty kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää yhteistyön sujuvuutta Vantaan kaupungin sosiaaliviranomaisten kanssa, yhteistyön ongelmakohtia ja mahdollisia parannuskeinoja. Tutkimustulosten perusteella saatiin kartoitettua pääasialliset ongelmat ja väitän tutkimukseni perusteella pääasiallisen ongelman olevan sosiaalityöntekijöiden huono tavoitettavuus. Nämä tulokset otetaan toivottavasti huomioon viranomaisten yhteistyötä kehittäessä ja rakenneuudistuksessa, mikäli häätöjen toimittamiseen tulee jotain muutoksia.

Heidi Gräsbeck

Eviction process in the Enforcement Office of Eastern and Central Uusimaa

Year	2015	Pages	28
------	------	-------	----

The purpose of this thesis is to describe and clarify the enforcement of an eviction process in the Enforcement Office of Eastern and Central Uusimaa. Eviction implies the obligation to hand over the possession of a residence which is subject to eviction to another party.

The subject of this thesis had already interested me when I was doing judicial training in the headquarters of the Enforcement Office of Eastern and Central Uusimaa in Vantaa and after getting employed by the office I wanted to look further into the subject.

The theoretical part of the thesis deals with the most relevant things about the purpose of distraint and the organization and touches upon the ongoing restructuring. This part also covers common judicial principles which are an essential part in the function of distraint and regulates several methods used by the enforcement authorities.

The second section is about the actual subject of the thesis that is the execution of an eviction focusing mainly on the dissolving of a residential rental agreement and the resulting obligation of the tenants to move out. The different phases of the execution are covered in chronological order in as illustrative manner as possible.

The research was done using the qualitative method. The goal of the research was to find about how the cooperation works between the city of Vantaa and the social welfare authorities, the problems, and possible solutions. Using the research results I was able to map the main problems and possible ways of improvement. Hopefully these results will be taken into account in developing the cooperation between authorities and in the restructuring, should the execution of evictions be subject to change.

Lyhenne- ja lakiluettelo

AOYL	Asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009)
HE	Hallituksen esitys
LastSL	Lastensuojelulaki (417/2007)
SHuoltoL	Sosiaalihuoltolaki (1301/2014)
UK	Ulosottokaari (705/2007)
VTJ	Väestötietojärjestelmä
VVV	Valtakunnanvoudinvirasto

Sisällys

1	Ulosotto.....	8
1.1	Ulosoton tarkoitus ja tehtävät.....	8
1.2	Ulosoton organisaatio	9
1.3	Ulosoton rakenneuudistus	10
2	Häätö.....	11
2.1	Yleistä.....	11
2.2	Häätöperuste.....	12
2.2.1	Tuomio	12
2.2.2	Muu häätöperuste kuin tuomio	12
2.2.3	Ulosottoperusteen lainvoimaisuus.....	13
2.2.4	Häätöperusteen voimassaolo	13
2.3	Häädön hakeminen ja vireilletulo	14
2.4	Muuttokehotus ja vireilletuloilmoitus	15
2.5	Asunto- ja sosiaaliviranomaiset.....	16
2.6	Häätötoimitus.....	17
2.6.1	Toimituspaikka.....	17
2.6.2	Järjestyksenpito toimituspaikalla	17
2.6.3	Asuinhuoneistohäätö.....	18
2.6.4	Liikehuoneistohäätö	19
2.6.5	Häädetyt omaisuus	19
2.6.6	Toimenpiteet häätötoimituksen jälkeen	20
2.7	Yhteistyö sosiaaliviranomaisten kanssa ja yhteistyön parantaminen	21
2.7.1	Taustaa.....	21
2.7.2	Tutkimuksen toteutus	21
2.7.3	Tutkimuksen tulokset.....	22
2.7.4	Johtopäätökset ja yhteenveto	23
3	Tilastotietoa	24
	Lähteet	27
	Kuvat	28

Johdanto

Työskentelen itse Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa ja olen työllistynyt toimiston puolelle oikeudellisen harjoittelun kautta. Virkani sijoituspaikka on asiakaspalvelussa ja jonkun verran olen tehnyt myös kirjaamon töitä. Tällä hetkellä työskentelen kuitenkin virastossa käynnissä olevassa pilottihankkeessa, jossa kokeillaan tiettyjen täytäntöönpanotehtävien siirtämistä toimistohenkilökunnalle.

Opinnäytetyön aihe kypsyi jo harjoittelun aikana. Häätöjen täytäntöönpano kiinnosti heti harjoittelun ensimmäisistä päivistä lähtien, kun pääsin kihlakunnanulosottomiesten mukana toimituksille toimitustodistajaksi. Harjoittelujaksosta vietin viikon kihlakunnanulosottomiehen työhön perehtyen ja silloin pääsin jo hieman syventämään tietojani hädän täytäntöönpanosta. Koin kuitenkin, että asiakaspalvelussa työskennellessä olisi hyvä tietää hädän täytäntöönpanosta vieläkin enemmän. Lisäksi tavoitteenani on edetä uralla kihlakunnanulosottomieheksi, joten koen prosessin ja siihen liittyvän lainsäädännön tarkemmasta tuntemuksesta jo tässä vaiheessa olevan hyötyä tulevaisuutta ajatellen.

Tässä opinnäytetyössä selvennetään, miten hädän täytäntöönpano etenee Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa. Työ koostuu kolmesta osasta. Teoreettisessa osassa kerrotaan yleisesti ulosoton organisaatiosta, rakenteesta ja yleisesti meneillään olevasta rakenneuudistuksesta.

Toisessa osassa perehdytään tämän opinnäytetyön varsinaiseen aiheeseen eli hädän täytäntöönpanoon. Tässä osassa toteutettiin myös kyselytutkimus sähköpostin välityksellä kihlakunnanulosottomiehille yhteistyön toimivuudesta sosiaaliviranomaisten kanssa. Tutkimus tehtiin käyttäen laadullista eli kvalitatiivista tutkimusmenetelmää.

Kolmas osa käsittelee vireille tulleiden häätöasioiden tilastotietoja sekä niiden kehitystä ja muutosta. Talouskehitys vaikuttaa aina velkaongelmien määrään ja näin ollen myös ulosottoon vireille tulevien asioiden määrään.

Opinnäytetyö käsittelee ulosottokaaren mukaista hädän täytäntöönpanoa. Laajassa merkityksessä häätöön kuuluu lisäksi häätöperusteen hankkiminen, mutta tämän opinnäytetyön ulkopuolelle jäävät selvitykset oikeudenkäynnistä tai muista menettelyistä, joissa häätöperuste annetaan.

1 Ulosotto

1.1 Ulosoton tarkoitus ja tehtävät

Ulosotto on ensisijaisesti siviilitäytäntöönpanoa, jossa ulosottokaaren mukaisesti pannaan täytäntöön riita- tai rikosasiassa asetettu, tuomioon tai muuhun ulosottoperusteeseen sisältyvä yksityisoikeudellinen velvoite. (Linna & Leppänen 2014, 32.) Ulosoton päätehtäviin kuuluu myös suoraan ulosottokelpoisten saatavien perintä, joita ovat muun muassa verot ja eräät vakuutusmaksut. Täytäntöön pantavat velvoitteet ovat yleensä maksuvelvoitteita, mutta velvoite voi olla myös luovuttaa toiselle tietty omaisuus tai huoneiston hallinta eli häätö, joka on tämän opinnäytetyön tarkemman perehtymisen aiheena. Perimmäisenä tehtävänä ja syynä koko instituution olemassaololle on antaa oikeussuojaa ulosoton hakijan ulosottoperusteessa todetulle oikeudelle. (Linna & Leppänen 2014, 33.) Linna ja Leppänen toteavat, että varsinaisen tehtävän välillisenä vaikutuksena ulosotto pitää yllä yleistä maksumoraalia ja muiden velvoitteiden noudattamista sekä kunnioitusta tuomioistuinten ratkaisuja kohtaan, mikä on varmasti totta. Harva haluaa tietten tahtoen ulosoton asiakkaaksi.

Ulosoton tavoitteena on tehokas täytäntöönpano. (Linna & Leppänen 2014, 35.) Tämä tulee ilmi myös ulosottokaaresta, sillä UK 1:19:n mukaan täytäntöönpanotehtävät tulee suorittaa joutuisasti, tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Lain mukaan ulosottomiehen tulee toimia virkatehtävissään asianmukaisesti ja puolueettomasti.

Ulosoton toimintaa sääntelevätkin hyvin pitkälle keskeiset pääperiaatteet. Itse menettelyä koskevia periaatteita voidaan katsoa olevan neljä. Asianmukaisuus oli yksi keskeisimmistä lähtökohdista ulosottolainsäädännön kokonaisuudistuksen toisessa vaiheessa vuonna 2003. Asianmukaisuuden vaatimuksesta säädetään erikseen UK 1:19:ssä, jossa sanotaan, että ulosottomiehen tulee toimia virkatehtävissään asianmukaisesti ja puolueettomasti. Ulosottomenettelyn asianmukaisuudella viitataan menettelyllisiin oikeusturvatakeisiin ulosotossa. (Linna & Leppänen 2014, 42.) Asianmukaisuuden vaatimuksen merkitys täsmentyy konkreettisissa soveltamistilanteissa, kun se huomioidaan ulosottokaaren menettelysäännöksiä tulkittaessa ja sovellettaessa. Lyhyesti kuvailtuna periaate tarkoittaa sitä, että ulosottomies ei saa käyttää toimivaltuuksiaan ja harkintavaltaansa sopimattomasti. Lisäksi siihen kuuluu keskeisesti menettelylliset oikeusturvan takeet, ulosottomiehen päätöksenteon laadukkuus ja ulosoton oikeussuojakeinojen mahdollisimman laaja käytettävyys. (Linna 2008, 45.) Tämä periaate saa tukea myös virkamieslaista (1994/750), jonka 14 §:n mukaan tehtävät on suoritettava asianmukaisesti ja viivytyksettä. Laissa todetaan myös, että virkamiehen on käytettävä asemansa ja tehtäviensä edellyttämällä tavalla.

Puolueettomuuden periaate korostaa sitä, että ulosottomiehet ovat riippumattomia ja puolueettomia lainkäyttöviranomaisia, niin hakijan ja vastaajan välillä kuin asianosaisten ja sivulistenkin välisessä suhteessa. Kumpaankin osapuoleen tulee suhtautua tasapuolisesti ja huolehtia molempien oikeuksista ja eduista. Riittävää ei ole pelkästään se, että ulosottomies tuntee itse toimivansa puolueettomasti, vaan toiminnan tulee näyttää puolueettomalta myös ulospäin eli siihen ei saa kohdistua perusteltuja epäilyksiä. Tämä voi johtaa ääritilanteessa siihen, että ulosottomies tulee esteelliseksi, mistä säädetään UK 1:15:ssä. (Linna & Leppänen 2014, 45.)

UK 1:19:n mukaan täytäntöönpanon tarkoitus vaatii, että täytäntöönpanotehtävät tulee hoitaa joutuisasti, tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Tehokkuusperiaate on itsestään selvä vaatimus ulosottolaitokselle. (Linna 2008, 44.) Joutuisuusvaatimuksesta säädetään erikseen UK 3:21:ssä. Sen mukaan täytäntöönpanotoimet on suoritettava ilman aiheetonta viivytystä.

Neljäntenä periaatteena voidaan mainita suhteellisuusperiaate. Tämä periaate tarkoittaa sitä, että täytäntöönpano ei saa aiheuttaa kenellekään tarpeetonta haittaa ja vahinkoa. Useasta käytettävissä olevasta keinosta tulee valita se, joka aiheuttaa vähiten haittaa eli esimerkiksi kiinteistöä ei saa ulosmitata ja realisoida, jos saatava kertyy toistuvaistulosta kohtuullisessa ajassa.

1.2 Ulosoton organisaatio

Ulosotto tarkoittaa laiminlyödyn maksuvelvoitteen ja muun ulosottokaareissa tarkoitettujen velvoitteiden täytäntöönpanoa. Täytäntöönpanosta huolehtii valtion ulosottolaitos ulosottokaareissa säädettyssä järjestyksessä. Ulosottokaari sääntelee yksityisoikeudellisten velvoitteiden täytäntöönpanoa, mutta sitä noudatetaan myös soveltuvin osin verojen ja maksujen sekä sakkojen ja muiden rahamääräisten seuraamusten täytäntöönpanossa. (Linna 2008, 17.) Ulosottolaitos perustuu valtion erityisviranomaisorganisaatioon ja Suomessa koko ulosotto-organisaatio kuuluu oikeusministeriön hallinnonalaan. Ulosottoviranomainen on siis tuomioistuinlaitoksesta erillinen valtion viranomainen. (Koulu & Lindfors 2010, 164.)

Ulosottokaaren (15.6.2007/705) 1:1:n mukaan ulosoton organisaatio muodostuu keskushallinnosta ja sen alaisista paikallisista ulosottovirastoista. Suomi on tällä hetkellä jaettu 22 ulosotopiiriin eli virastoon. Yksi ulosottovirasto kattaa usean kunnan tai kaupungin alueen, esimerkiksi Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottoviraston toimialueeseen kuuluvat Vantaa, Järvenpää, Tuusula, Hyvinkää, Porvoo, Nurmijärvi, Kerava, Mäntsälä, Pukkila, Askola, Lapinjärvi, Loviisa, Myrskylä, Pornainen ja Sipoo. Ulosottovirastoissa toimivat kihlakunnanvoudit ja heidän alaisensa virkamiehet, joista kihlakunnanulosottomiehet hoitavat valtaosan käytännön ulosotto-tehtävistä. (Koulu & Lindfors 2010, 138.) Kihlakunnanvoudin yksinomaiseen toimivaltaan kuu-

luvat tehtävät on lueteltu UK 1:9:ssä. Näitä ovat esimerkiksi kiinteistön ja asunto-osakeyhtiön osakkeiden myynti. Ulosottoviraston päällikkönä toimii johtava kihlakunnanvouti.

Keskushallintoa hoitaa valtakunnanvoudinvirasto ja viraston päällikkönä toimii valtakunnanvouti. VVV:n tehtäviin kuuluvat ulosottotoimen hallinnollinen johto, ohjaus ja valvonta. Viraston tehtävänä on myös nimittää kihlakunnanvoudit virkoihin ja käsitellä ulosottotoimea koskevat kantelut. (Koulu & Lindfors 2010, 138.)

1.3 Ulosoton rakenneuudistus

Julkisen talouden ongelmat vaikuttavat kaikkiin valtion hallinnonaloihin, eikä oikeusministeriön hallinnonalakaan ole välttynyt säästövelvoitteilta ja kiristyneiltä budjeteilta. Kehyskaudelle 2015 - 2018 ulosoton ja konkurssivalvonnan säästövelvoite on noin 7 miljoonaa euroa, mutta lisäsäästövelvoitteet ovat myös mahdollisia. Tässä kohtaa lienee merkittävää mainita, että ulosottotoimen menoista noin 80 prosenttia on palkkausmenoja. (Ulosottotoimen rakenneuudistushanke 2014, 4.) VVV:n mukaan säästöihin sopeutuminen edellyttää henkilöstövähennyksiä ja ilman menettelyyn ja organisaatioon kohdistuvia rakenteellisia uudistuksia henkilöstövähennykset voisivat heikentää ulosoton toimintaedellytyksiä ja vaarantaa tuloskehityksen. (Ulosottotoimen rakenneuudistushanke 2014, 5.)

Oikeusministeriö on tulosneuvotteluissa vuonna 2012 antanut VVV:lle tehtäväksi selvittää taloudellisuuden ja tuottavuuden parantamiseksi ulosottolaitoksen tehtävät, työmenetelmät ja virkarakenne. Lisäksi tulee selvittää, millaisia muutoksia selvitystyön tulosten toteuttaminen edellyttäisi palkkausjärjestelmään. (Ulosottotoimen rakenneuudistushanke 2014, 3.)

Rakenneuudistusta viedään eteenpäin VVV:n esittämien kehittämissuunnitelmien mukaisesti, oikeusministeriön sopeuttamisohjelman ja kehyspäätöksen asettamissa rajoissa. Ministeriön oikeusturva- ja sopeuttamisohjelmaa valmistelleen neuvottelukunnan mukaan oikeudenhoidon uudistamisen tavoitena vuoteen 2025 mennessä edellyttää, että ulosottolaitos on organisoitu asianmukaisen oikeudenhoidon, täytäntöönpanon tehokkuuden, taloudellisuuden ja tuottavuuden sekä hyvän palvelukyvyn vaatimusten mukaisesti. (Ulosottotoimen rakenneuudistus 2014, 4.) Rakenneuudistushankkeessa ovat nousseet tarkastelun kohteeksi keinot, joilla ulosottotyötä voisi tehdä tehokkaammin prosessein, kunkin täytäntöönpanoasian edellyttämä henkilöstörakenne ja se, voidaanko henkilöstöä käyttää nykyistä laajemmin varsinaisissa ulosottotoimituksissa. Lisäksi selvitettäväksi on tullut asioiden sähköisen käsittelyn edistäminen, tehtävien keskittäminen ja automatisointi. Hanketta johtaa johtoryhmä, ja lisäksi on asetettu erilaisia työryhmiä, joiden tehtävänä on arvioida nykytilaa ja kehittämisvaihtoehtoja. Seuraavassa kappaleessa esitellään työryhmien mietintöjä lyhyesti.

Organisaatiotyöryhmän keskeisin pohdittava asia on se, millaisessa organisaatiossa tulevaisuuden ulosottomenettely on taloudellisinta, tuottavinta ja tehokkainta hoitaa samalla asianosaisten oikeusturvasta huolehtien. Keskeiseksi kysymykseksi on noussut ulosottovirastojen määrä tulevaisuudessa. Heikkoutena nykyisessä 22 viraston mallissa on se, että osa virastoista on pieniä yhden tai kahden kihlakunnanvoudin virastoja ja nämä voivat olla hyvinkin riippuvaisia yksittäisistä henkilöistä, mikä tekee niistä haavoittuvia. Virastojen suurehko määrä aiheuttaa myös sen, että ulosottotoiminta ei ole valtakunnallisesti yhtenäistä, koska eri virastoilla on erilaisia menettelytapoja esimerkiksi realisoinneissa. Tämä voi vaarantaa asianosaisten oikeusturvaa, eikä heitä välttämättä kohdella samanlaisissa asioissa samalla tavalla. Lisäksi esille ovat nousseet epätasaiset työmäärät ja päällekkäinen työ, jota aiheuttaa muun muassa se, että jokaisella virastolla on oma budjettinsa ja oma henkilöstöhallintonsa. Työryhmä on ollut lähes yksimielinen siitä, että hallinnon kerääminen mahdollisimman paljon yhteen olisi järkevää. Tämä pohjalta on alettu selvittämään mahdollisuutta siirtyä yhden viraston malliin. (Ulosottotoimen rakenneuudistus 2014, 56-57.)

IT-työryhmän tehtävänä on selvittää mahdollisuudet lisätä asioiden sähköistä käsittelyä ja automatisoida ulosottomenettelyn eri vaiheita. Tehtävänä on myös selvittää verkossa tapahtuvan asioinnin lisäämismahdollisuudet. Automatisointia tulisi lisätä erityisesti massaluonteisissa asioissa, joihin liittyy nykyisin paljon manuaalisyötä. Sähköisten asiointipalveluiden tulisi mahdollistaa vuorovaikutteisen asioinnin ulosoton kanssa. Tämä edellyttäisi kuitenkin tietojärjestelmä Uljaan kehittämistä, muun muassa suorakäyttöajan lisäämistä. (Ulosottotoimen rakenneuudistus 62-64)

2 Häätö

2.1 Yleistä

Häädöllä tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä velvoitetta luovuttaa kohdetilojen hallinta toiselle. Laajassa merkityksessä häätöön kuuluu kaksi vaihetta, häätöperusteen hankkiminen ja häätöperusteen täytäntöönpano, mutta ulosottokaaren mukaiseen häätöön kuuluu vain täytäntöönpano. Opinnäytetyön ulkopuolelle jäävät selvitykset oikeudenkäynnistä tai muista menettelyistä, joissa häätöperuste annetaan.

Ulosottomiehellä on toimivalta panna häätöperuste täytäntöön. Häätöoikeudenkäynnin kantajalla, joka on yleensä vuokranantaja, ei sen sijaan ole oikeutta panna häätöperustetta omin toimin täytäntöön esimerkiksi vaihtamalla lukot tai tyhjentämällä asunnon. Vuokranantajalla ei ole myöskään oikeutta ottaa vuokralaisen omaisuutta vakuudeksi. Hallinnan poisottaminen vuokralaiselta tulee tapahtua UK /:ssa säädetyssä järjestyksessä ulosottomiehen toimin eikä omankädenoikeutta saa käyttää. (Linna 2004, 2.)

2.2 Häätöperuste

2.2.1 Tuomio

Häätöasian vireille tulo vaatii UK 1:1:n mukaisen ulosottoperusteen niin kuin mikä tahansa muukin yksityisoikeudellinen ulosottoasia. Ulosottoperusteessa vastaaja veloitetaan luovuttamaan toisen hallintaan kiinteää omaisuutta, rakennus, huoneisto, muu tila tai sen osa taikka veloitetaan muuttamaan sieltä pois. (Linna 2004, 10.) Yleisin häätöperuste on käräjäoikeuden riita-asiassa antama yksipuolinen tuomio, mutta se voi olla myös tavallinen tuomio ja kysymykseen voi tulla myös välitystuomio tai hallinto- tai hallintolainkäyttöasiassa annettu päätös, sillä siihen saattaa sisältyä velvoite luovuttaa tilojen tai alueen hallinta. (Linna 2004, 11.) Sen sijaan yksityisten toimijoiden laatima asiakirja ei kelpaa häätöperusteeksi, vaikka asiakirja perustuisikin lakiin. Esimerkkinä tästä Linna mainitsee AOYL 84 §:ssä tarkoitetun yhtiökokouksen päätöksen huoneiston hallintaan ottamisesta.

Yleisimmin häätöön johtava riita-asia koskee huoneenvuokrasuhdetta ja joskus maanvuokraa. (Linna 2004, 13.) Muita asumismuotoja, joista häätöperuste voi tulla kyseeseen, on asunto-osakeyhtiö ja asumisoikeus. Tässä opinnäytetyössä keskitytään nimenomaan huoneenvuokrasuhteesta johtuvaan häätöön. Huoneenvuokra voi olla joko asuinhuoneiston tai liikehuoneiston vuokraa.

2.2.2 Muu häätöperuste kuin tuomio

Häätöperusteena voi toimia myös turvaamistoimipäätös. Se voi olla saamisperusteinen, parempi oikeus -perusteinen tai kyseessä voi olla myös muu peruste. Saatavan ja paremman oikeuden turvaamiseksi voidaan toimittaa takavarikko, joka on ulosmittauksen tyyppinen täytäntöönpanotoimi. Takavarikko voi kohdistua irtaimeen tai kiinteään omaisuuteen. Parempaa oikeutta koskevassa takavarikossa kohdeomaisuus määräytyy turvaamistoimipäätöksen mukaan. (Linna 2004, 23.) Takavarikko voidaan toimittaa eriasteisilla täytäntöönpanotoimilla, mutta yleensä irtaimeen omaisuuteen kohdistuva takavarikko toteutetaan ottamalla kohdeomaisuus haltuun ja tällöin häätö voi tulla toimitettavaksi.

Häätö voi poikkeuksellisesti perustua myös UK 2:21:ssä tarkoitettuun hallintopäätökseen. Linna mainitsee kirjassaan esimerkkinä hallintopäätöksen, jossa todetaan, että oikeus käyttää virka-asuntoa on menetetty. Hallintopäätös pannan täytäntöön samalla tavalla kuin yleisen tuomioistuimen antama häätötuomio.

Ulosottomiehen omakin päätös voi olla häädön perusteena. UK 5:5:n mukaan ulosottomiehen tulee pyynnöstä antaa tarpeellista virka-apua omaisuuden haltuun saamiseksi, joka on ostettu

huutokaupalla. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos velallinen käyttää myytyjä tiloja sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan, ulosottomiehen tulee ostajan pyynnöstä toimittaa häätö. UK 5 §:n mukaan hädössä noudatetaan soveltuvin osin, mitä 7:1-8 §:ssä säädetään. Häätö toimitetaan suoraan ulosottomiehen päätöksen nojalla ja häätö on vain lisätoimi muutoinkin velallista vastaan vireillä olevassa ulosottoasiassa, eikä näin ollen vaadita uutta ulosottoperustetta. Virka-avusta on kuitenkin tehtävä kirjallinen päätös UK 3:28:n mukaisesti.

2.2.3 Ulosottoperusteen lainvoimaisuus

Häätötuomion täytäntöönpanokelpoisuuden kannalta keskeisiä ovat tuomion lainvoimaisuutta koskevat ulosottokaaren säännökset. Täytäntöönpanoon saattaa kuitenkin tulla este myös huoneenvuokralainsäädännöstä. Vuokrasuhde saattaa jatkua häätötuomion antamisen jälkeenkin ja silloin täytäntöönpanoa ei voida toimittaa. (Linna 2004, 26.) Esimerkkinä tästä Linna mainitsee kirjassaan tilanteen, jossa vaatimus muuttopäivän siirtämisestä on hylätty, mutta alkuperäinen muuttopäivä ei ole vielä mennyt.

Lainvoimainen häätötuomio pannaan täytäntöön hakijalta vakuutta vaatimatta, eikä myöskään vastaaja voi vakuudella estää täytäntöönpanoa. Ylimääräinen muutoksenhakukaan ei estä lainvoimaisen tuomion täytäntöönpanoa, ellei tuomioistuin anna keskeytysmääräystä. Mikäli häätöperusteeseen ei saa hakea muutosta, se tulee heti lainvoimaiseksi. (Linna 2004, 28-29.)

Lainvoimaa vailla oleva häätötuomio voidaan panna täytäntöön tietyin edellytyksin ennakkollisesti. Tällöin hakijan tulee asettaa vakuus tuomion kumoamisesta tai muuttamisesta aiheutuvan korvausvelvollisuuden, kulujen ja täytäntöönpanon peruuttamisen varalta. Hakijavakuuden tarkoituksena on kattaa mahdollinen vahinko, joka aiheutuu vastaajalle tai muulle häädettävälle ennakkollisen täytäntöönpanon peruuttamisesta. Häädettävä ei voi torjua ennakkollista täytäntöönpanoa asettamalla torjuntavakuutta, kuten lainvoimaa vailla olevan maksuvelvoitteen täytäntöönpanossa. (Linna 2004, 30.)

2.2.4 Häätöperusteen voimassaolo

UK 2:24:n säännökset määräajasta koskevat vain maksuvelvoitteita, mutta käyttöoikeuteen perustuva häätötuomiokin voi menettää täytäntöönpanokelpoisuutensa ajan kulumisen vuoksi. Jollei häätötuomiota panna ajoissa täytäntöön, saattaa se menettää kelpoisuutensa sillä perusteella, että hakijan ja vastaajan välille katsotaan hiljaisesti syntyneen uusi vuokra- tai muu käyttöoikeussopimus. (Linna 2004, 40.)

Häädön perusteena voi olla jokin muu kuin häädettävästä johtunut seikka, esimerkiksi se, että asunto tarvitaan omaan käyttöön. Näissä tapauksissa häätötuomion voidaan katsoa menettävän kelpoisuutensa jo suhteellisen lyhyessä ajassa. Linna mainitsee kirjassaan ajaksi noin puoli vuotta - vuoden. Vuokralainen voi kohtuudella olettaa, että ulkopuolinen syy on poistunut, mikäli asiasta ei ole muistutettu tai muuttokehotusta uudistettu. (Linna 2004, 41.)

2.3 Häädön hakeminen ja vireilletulo

Häädön täytäntöönpanoa pyydetään suoraan paikalliselta ulosottoviranomaiselta, kun hakija on saanut häätöperusteen. UK 3:1:n mukaan ulosottoa haetaan 1) kirjallisella hakemuksella, 2) sähköisellä viestillä tai 3) sähköisellä viestillä, joka toimitetaan teknisen käyttöyhteyden avulla ulosoton valtakunnalliseen tietojärjestelmään, jos VVV tai sen määräämä on myöntänyt hakijalle siihen luvan. Tällaista kutsutaan tietojärjestelmähakijaksi. Tietojärjestelmä vireillepanon menetelmänä on tarkoitettu suurille hakijoille, joilla on paljon täytäntöönpanoasioita.

Kokemukseni mukaan suurin osa häätöjen täytäntöönpanohakemuksista saapuu perinteisellä postilla. Ulosottihakemuksessa on ilmoitettava hakijan tiedot eli hakijan nimi, henkilö- tai y-tunnus, osoite ja tiliyhteystiedot. Mikäli hakija käyttää asiamiestä, on ilmoitettava asiamiehen nimi ja osoite sekä ilmoitettava, tilitetäänkö perityt varat suoraan hakijalle vai asiamiehelle ja kummalle ulosottoeruste palautetaan. Lisäksi asiamies tarvitsee hakijalta valtakirjan, jotta hän saa toimia hakijan puolesta ja että rahat saadaan tilittää asiamiehelle. Vastaja eli häädettävästä tai häädettävistä tulee ilmoittaa vähintään nimi ja henkilötunnus sekä häätöosoite. Hakemuksessa pitää myös ilmoittaa täytäntöönpanotapa eli halutaanko rahastavia periä suppealla vai normaalilla täytäntöönpanotavalla ja halutaanko normaalin täytäntöönpanotavan lisäksi passiivirekisteröinti. Mikäli täytäntöönpanotapaa ei ilmoiteta, asia kirjataan normaalina ilman passiivirekisteröintiä.

Hakemukseen tulee liittää häätöperusteena oleva tuomio alkuperäisenä tai viranomaisen oikeaksi todistamana jäljennöksenä, mikäli tuomiota ei löydy tuomiorekisteristä. Useimmiten liitteenä toimitetaan alkuperäinen tuomio.

Häätöasiat tulisi kirjata virastossa Uljas-tietojärjestelmään samana päivänä, kun ulosottohakemus saapuu. Vireilletulopäiväksi tulee aina se päivämäärä, jolloin hakemus on saapunut ja leimattu ulosottovirastossa. Kirjaaja kirjaa asian myös valmiiksi Notes-asiakirjajärjestelmään ja toimittaa tämän jälkeen paperit asiaa hoitavalle kihlakunnanulosottomiehelle.

2.4 Muuttokehotus ja vireilletuloilmoitus

Häätöasiasta lähetetään velalliselle kaksi vireilletuloilmoitusta. Varsinainen vireilletuloilmoitus ja maksukehotus rahasaatavista lähtee Uljas-tietojärjestelmästä automaattisesti vireilletulopäivästä seuraavan viikon lauantaina. Kihlakunnanulosottomies tekee varsinaisen muuttokehotuksen itse Notes-asiakirjaohjelmassa.

Häätöasian tultua vireille hädettäville annetaan viimeinen tilaisuus muuttaa vapaaehtoisesti, mutta koska asia on edennyt jo täytäntöönpanovaiheeseen, määräaika omaehtoiselle veloitteen noudattamiselle on melko lyhyt. (Linna 2004, 53.) UK 7:4:n mukaan ilman painavaa syytä muuttopäivää ei saa määrätä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä. Yleensä muuttopäivä määrätään kahden viikon päähän ja toimituspäivä eli häätöpäivä, mikäli tiloista ei ole muutettu, on muuttopäivää seuraava päivä.

Muuttokehotuksen laatiminen aloitetaan yleensä siten, että väestötietojärjestelmästä tarkistetaan huoneiston mahdolliset muut asukkaat. Mikäli huoneistossa asuu alaikäisiä lapsia, ilmoitus sosiaaliviranomaisille lähetetään tässä vaiheessa. Huoneistossa voi asua myös muita täysi-ikäisiä, joita täytäntöönpanohakemus ei sinällään koske eli he eivät ole vuokrasopimuksen osapuolina, mutta jokaiselle huoneistossa kirjoilla olevalle täysi-ikäiselle lähetetään oma muuttokehotus, koska pois muuttaminen koskee kuitenkin jokaista. Tämä tuodaan selkeästi esille myös lain esitöissä. HE 2016/2001:n mukaan ulosottoperuste koske myös kaikkia sellaisia henkilöitä, joiden oikeus asua ja oleskella tiloissa perustuu vastaajan oikeuteen. (Töyrylä 2007, 368.) Notes-asiakirjaohjelma tarjoaa automaattisesti muuttopäivää kahden viikon päähän ja tätä ei yleensä vaihdeta. Kihlakunnanulosottomies katsoo toimitus- eli varsinaisen häätöpäivän muiden toimitustensa ja selvitystensä mukaan, mutta yleensä se on seuraava arkipäivä. Muuttokehotuksen lähettämisen yhteydessä lähetetään myös hakijalle ilmoitus muutto- ja toimituspäivästä.

Lisäksi muuttokehotuksessa mainitaan, miten paikalle jääneen omaisuuden suhteen on menettävä. UK 7:7:n mukaan hädön kohteena oleva omaisuus saadaan ulosmittata, vaikka velallisella olisi oikeus erottaa se ulosmittauksesta. Hädettäville ilmoitetaan myös, että arvoton ja vähäarvoinen omaisuus voidaan hävittää.

Muuttokehotus lähetetään joko postitse tai jätetään kohdetiloihin. Ensisijaisesti muuttokehotus lähetetään I-postilla hädettäville perusteasiakirjassa tarkoitettuihin tiloihin, mutta se on lähetettävä myös mahdollisesti tiedossa olevaan muuhun osoitteeseen. Joissakin tapauksissa hädettäviä asuu jo muualla, mutta perusteasiakirjassa tarkoitettut tilat ovat edelleen hänen hallussaan. Vastaani on tullut myös tapaus, jossa hädettäväällä oli samanaikaisesti vireillä

kaksi eri häättöä, mutta väestötietojärjestelmän mukaan hän asui jo kolmannessa osoitteessa. Tässä tapauksessa muuttokehotukset jouduttiin lähettämään kolmeen eri osoitteeseen.

UK 3:39 mukaan muuttokehotuksen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun se on annettu postin kuljetettavaksi. Mikäli asiakirja jätetään kohdetiloihin pudotamalla postiluukusta tai antamalla hädettäville tiloissa käynnin yhteydessä, katsotaan sen myös tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun kehotus on jätetty tiloihin,

Harkinnallisesti ulosottomies voi käyttää tiedoksiannossa todisteellista tiedoksiantotapaa lähinnä oikeusturvasyistä. Tällainen oikeusturvasyy voi esimerkiksi sellainen, että hädettävan olinpaikka on muualla kuin häättöperusteessa mainituissa tiloissa ja on ennakoitavissa, että muuttokehotuksen tiedoksi saaminen kiistetään. Tällöin voidaan turvautua haastetiedoksiantoon tai muuhun UK 3:41:ssä säädettyyn todisteelliseen tiedoksiantomenettelyyn. (Linna 2004, 58.)

2.5 Asunto- ja sosiaaliviranomaiset

UK 7:3 sääntelee ilmoittamisesta asunto- ja sosiaaliviranomaisille. Jos tiedossa on, että ulosottoperusteessa tarkoitetuissa tiloissa asuu lapsia, joiden asumisen järjestäytyminen on epäselvää, tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevia henkilöitä, on hädän vireille tulosta ilmoitettava mahdollisimman nopeasti sosiaaliviranomaisille. Kaikista vireille tulleista hädöistä ei siis ilmoiteta.

Hädettävässä asunnossa kirjoilla olevat tarkistetaan VTJ:stä, ja mikäli huoneistossa asuu alaikäisiä lapsia, ilmoitetaan hädöstä sosiaaliviranomaisille jo ennen muuttokehotuksen lähettämistä. Sosiaaliviranomaisiin ollaan yleensä yhteydessä useamman kerran häättöprosessin edetessä, mutta viimeistään toimituspäivänä, mikäli lasten tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevien henkilöiden asuminen on edelleen epäselvää.

Ulosottoviranomaisten ilmoitusvelvollisuus sosiaalihuollon piirin kuuluvissa asioissa ja lapsiasioiden laajeni uuden sosiaalihuoltolain sekä lastensuojelulain myötä huomattavasti siitä, mihin UK 7:3:n mukainen häättötilannetta koskeva ilmoitusvelvollisuus velvoittaa. SHuoltoL 35 §:n mukaan myös ulosottoviranomaisten palveluksessa olevan henkilön, joka on tehtävässään saanut tietää henkilöstä, jonka sosiaalihuollon tarve on ilmeinen, on ohjattava henkilö hakemaan sosiaalipalveluja tai henkilön antaessa suostumuksensa otettava yhteyttä kunnallisesta sosiaalihuollosta vastaavaan viranomaiseen, jotta tuen tarve arvioitaisiin. Salassapitosäännöksetkään eivät estä ilmoituksen tekemistä, jos henkilö on ilmeisen kykenemätön vastaamaan omasta huolenpidostaan, terveydestään tai turvallisuudestaan tai lapsen etu sitä välttämättä vaatii.

LastSL 25 §:n mukaan vastaavasti ulosottoviranomaisten palveluksessa olevat henkilöt ovat salassapitosäännösten estämättä velvollisia viipymättä ilmoittamaan kunnan sosiaalihuoltoon lapsesta, jonka hoidon ja huolenpidon tarve, kehitystä vaarantavat olosuhteet tai oma käyttäytyminen edellyttää mahdollista lastensuojelun tarpeen selvittämistä. Lisäksi ulosottoviranomaisella on velvollisuus ilmoittaa poliisille, kun tehtävissä tietoon tulleiden asioiden perusteella on syytä epäillä, että lapseen on kohdistunut rikoslaissa rangaistavaksi säädetty seksuaalirikos tai henkeen tai terveyteen kohdistuva rikos, esimerkiksi pahoinpitely tai törkeä pahoinpitely, josta säädetty enimmäisrangaistus on vähintään kaksi vuotta vankeutta. Ennakollisesta lastensuojeluilmoituksesta säädetään vielä erikseen lain 25 c §:ssä, jonka mukaan ennen lapsen syntymää on tehtävä ennakollinen lastensuojeluilmoitus, jos on perusteltua syytä epäillä, että syntyvä lapsi tulee tarvitsemaan lastensuojelun tukitoimia välittömästi syntymänsä jälkeen. Tällainen ennakollinen lastensuojeluilmoitus voisi tulla kyseeseen häätötapauksessa, jossa häädettävä olisi melko viimeisillään raskaana ja asumisjärjestelyt sekä yleinen elämänhallinta ei ole järjestyksessä.

Nämä 1.4.2015 voimaan tulleet lakimuutokset madaltavat varmasti kynnystä ilmoituksen tekemiseen, jos laissa mainittuja epäkohtia ilmenee ulosottoviranomaisen työssä.

2.6 Häätötoimitus

2.6.1 Toimituspaikka

UK 7:5:n mukaan häätö toimitetaan poistamalla ulosottooperusteissa tarkoitetuista tiloista häädettävät ja siellä oleva omaisuus. Toimituspaikkana pidetään myös tiloihin välittömästi liittyvää aluetta täytäntöönpanon asianmukaisen toimittamisen edellyttämässä laajuudessa. (Linna 2004, 85.) Toisin sanoen esimerkiksi kerrostalon rappukäytävää ja pihamaata pidetään toimituspaikkana. Kiinteistöjen osalta toimituspaikkaan kuuluu koko kiinteistö. Häätö voi koskea myös rajattua maa-aluetta, esimerkkinä auto- ja venepaikkahäädöt.

Asianmukaisuuden vaatimus häätötoimituksella tarkoittaa sitä, että täytäntöönpanotoimi suoritetaan joutuisasti, tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti aiheuttamatta vastaajalle tai sivulliselle suurempaa haittaa kuin täytäntöönpanon tarkoitus vaatii. Toimivaltapiiri ei saisi joutua ristiriitaan jonkun perusoikeuksien kanssa. (Linna 2004, 86.)

2.6.2 Järjestyksenpito toimituspaikalla

Häätö on luonteeltaan raskas täytäntöönpanotoimi ja viime kädessä ulosottomies saa käyttää voimakeinoja sekä tiloihin pääsemiseksi että henkilöiden ja omaisuuden poistamiseksi. Kotirauhan suoja ei ole voimassa, kun muuttopäivä on mennyt, vaan sen jälkeen tulee sovelletta-

vaksi UK 3:82, jossa säädellään voimakeinoista täytäntöönpanon toimittamiseksi. (Linna 2004, 8-88.) Pykälän mukaan ulosottomiehellä on oikeus esimerkiksi avata tai avauttaa lukkoja ja ovia päästäkseen täytäntöönpanon edellyttämiin tiloihin.

Voimakeinoja saa käyttää siinä määrin, kuin niitä voidaan olosuhteet huomioiden pitää perusteltuina. Ulosottomiehellä on myös oikeus saada poliisilta virka-apua ja häätötoimituksilla sitä käytetään, jos tiedetään etukäteen tai häätöpaikalla ilmenee seikkoja, että ulosottomies kohtaa vastarintaa. UK 3:83:ssä säädellään henkilöön kohdistuvista voimakeinoista ja sen mukaan myös ulosottomies saa vastarintaa kohdatessaan itse käyttää sellaisia vastarinnan murtamiseksi tarpeellisia voimakeinoja, joita täytäntöönpanotehtävän laatu ja vastarinnan vaarallisuus huomioiden voidaan pitää puolustettavina.

Vaikka UK 3:38 antaa myös ulosottomiehelle oikeuden murtaa vastarintaa, niin tähän hyvin harvoin turvaudutaan, tuskin koskaan. Ulosottomiehillä on Vantaalla käytössään myös kaasusumuttimet tilanteiden varalta, jossa henkilö yrittäisi hyökätä ulosottomiehen päälle. Mikäli tiedossa on tilanne, jossa vastarinta on oletettavaa, ulosottomies pyytää poliisilta virka-apua, jolla on koulutusta voimankäyttöön. Ulosottomies ei painiin ryhdy.

2.6.3 Asuinhuoneistohäätö

Lähes kaikki vireille tulevat häädöt koskevat vuokra-asuntoja, mutta asuinhuoneistohäätö voi koskea myös omistusasuntoa, jossa taloyhtiön hallitus on ottanut huoneiston hallintaan maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Lisäksi häätöjä haetaan jonkun verran asumisoikeusasunnoista, joista vastikkeet ovat jääneet maksamatta.

Toimituspäivänä tai sitä edeltävänä päivänä ollaan yhteydessä hakijaan ja tiedustellaan, ovatko häädettävät muuttaneet vapaaehtoisesti pois, mitä omaisuutta asuntoon on jätetty ja onko kaikki avaimet palautettu. Mikäli häädettävät ovat vapaaehtoisesti muuttaneet ja huoneistoon on jäänyt vain vähän vähäarvoista tavaraa, ei ulosottomiehen välttämättä tarvitse edes käydä paikanpäällä. Näissä tilanteissa pyydetään hakijaa valokuvaamaan huoneistoon jätetty omaisuus ja lähettämään kuvat ulosottomiehelle. Kuvien perusteella annetaan tavaroille kirjallinen hävityslupa.

Mikäli häädettävät eivät ole muuttaneet tai asunto näyttää edes vähän asutulta, kihlakunnanulosottomies menee toimituspäivänä ennalta sovittuna kellonaikana hakijan edustajan kanssa toimituspaikalle. Hakijan edustajana on yleensä isoissa vuokranantajayrityksissä huoltomies, jolla on yleisavaimet asuntoon. Mukana on usein myös toimitustodistaja ulosottovirastolta, useimmiten joku toinen kihlakunnanulosottomies. Toimenpiteet toimituspaikalla voivat vaihdella paljonkin tilanteen mukaan. Yleisin tilanne on se, että häädettävät ovat muuttaneet

pois, mutta asuntoon on jätetty enemmän tai vähemmän vähäarvoista omaisuutta. Näissä tilanteissa todetaan, että asukkaat ovat jättäneet asunnon hakijan vapaaseen hallintaan ja ulosottomies valokuvaa asuntoon jätetyt tavarat hävitysluvan antamista varten.

Varmasti toiseksi yleisin tilanne on se, että häädettävät ovat tekemässä muuttoa juuri toimituspäivänä. Tällöin ulosottomies voi jäädä valvomaan, että tiloista poistutaan tai vaihdattaa hakijan kanssa lukot, jolloin häädettävät eivät pääse asuntoon takaisin sieltä poistuttuaan.

Kuten edellä mainitsin, niin vastassa voi olla oikeastaan minkäläinen tilanne tahansa ja eteen voi tulla yllättäviäkin tilanteita. Asunnossa voi esimerkiksi asua henkilöitä, jotka eivät ole siellä virallisesti kirjoilla ja jos näiden joukossa on alaikäisiä lapsia, joutuu ulosottomies ottamaan välittömästi yhteyttä sosiaaliviranomaisiin. Häädön lykkääminenkin toimituspaikalla voi tulla kyseeseen, mikäli ilmenee jotain yllättävää.

Häätö voidaan myös toimittaa niin sanottuna lukkoseppähäätönä, josta säädetään UK 7:6:ssä. Tämä tarkoittaa sitä, että häädettävän omaisuus jätetään paikoilleen ja estetään häädettävän pääsy tiloihin. Tällaiseen ratkaisuun jouduttiin turvautumaan tilanteessa, jossa häädettävään ei saatu mitään yhteyttä ja edes perheenjäsenet eivät tieneet hänen olinpaikkaansa.

2.6.4 Liikehuoneistohäätö

Liikehuoneistojen häädöt toimitetaan samalla periaatteella kuin asuinhuoneistojenkin. Liikehuoneistohäätöjä tulee vireille huomattavasti vähemmän kuin asuinhuoneistohäätöjä ja näissä mennään paikan päällä käymään lähes poikkeuksetta.

Ainoa merkittävä ero verrattuna asuinhuoneistohäätöihin on se, että liikehuoneistoista löytyy suuremmalla todennäköisyydellä omaisuutta, jolla voisi olla ulosmittausarvoa. Esimerkiksi kampaamoalan yrityksistä kampaamotuolit ovat sellaista omaisuutta, joilla todennäköisesti olisi ulosmittausarvoa.

2.6.5 Häädetyin omaisuus

UK 7:6:ssä säännellään siitä, miten tulee menetellä häädetyin omaisuuden kanssa. Jollei häädettävä ole häädön alkaessa kuljettanut pois omaisuuttaan, ulosottomiehen on pykälän mukaan huolehdittava, että ulosottooperusteessa tarkoitetuissa asuin- tai muissa tiloissa sekä niihin välittömästi liittyvillä alueilla oleva omaisuus kuljetetaan pois. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että ulosottomies itse kuljettaisi tavarat pois, vaan arvottomalle ja vähäarvoiselle omaisuudelle annetaan kirjallinen hävityslupa, jota varten omaisuus kuvataan. Hävityslupaa vastaan saa hakija tyhjentää asunnon vaikka kaatopaikalle. Muu kuin vähäarvoinen omaisuus voi-

daan ottaa talteen, mutta käytännössä häätöasunnoissa ei ole muuta kuin arvotonta rojua. Mikäli häätökohteesta löytyy häädettävälle kuuluvia tärkeitä asiakirjoja kuten passit, nämä otetaan talteen.

Häädön kohteena oleva omaisuus saadaan ulosmitata ja myydä, vaikka velallisella olisi oikeus erottaa se ulosmittauksesta. Erottamisedusta säännellään UK 4:21:ssä, jonka mukaan velallisen ollessa luonnollinen henkilö ulosmittauksesta tulee erottaa muun muassa velallisen ja hänen perheensä käytössä oleva tavanomainen koti-irtaimisto ja velalliselle tarpeelliset työvälineet sekä velallisen tai hänen perheenjäsenensä tarvitsemat koulu- ja opiskelutarvikkeet. Ulosmitatun ja muun talteen otetun omaisuuden myyminen tapahtuu UK 5:ssä säädetyllä tavalla.

2.6.6 Toimenpiteet häätötoimituksen jälkeen

Häätötoimituksen jälkeen häätökohteesta otetut valokuvat siirretään tietokoneelle erilliseen kansioon arkistoon. Kihlakunnanulosottomies tekee Notes-asiakirjaohjelmassa häätötoimituksesta pöytäkirjan sekä hakijalle että häädettävälle postitettavaksi. Pöytäkirjassa kuvataan toimituksen kulku ja kerrotaan, miten omaisuuden suhteen on menetelty. Pöytäkirjassa mainitaan myös se, kuinka pitkään talteen otettua henkilökohtaista omaisuutta säilytetään ja mistä se on noudettavissa. (Oikeuslaitos, 2015.)

Kihlakunnanulosottomies tekee hakijalle vähäarvoisen ja arvottoman omaisuuden hävittämistä varten kirjallisen hävitysluvan, joka postitetaan hakijalle häätöpöytäkirjan kanssa. Tässä yhteydessä palautetaan hakijalle myös ulosottooperuste, mikäli se on toimitettu ulosottoon alkuperäisenä tai viranomaisen oikeaksi todistamana jäljennöksenä.

Häätöpöytäkirjan postittaminen häädettävälle heti häätötoimituksen jälkeen voi olla haasteellista, sillä usein uusi osoite ei ole ulosoton tiedossa. Voi mennä viikkojakin, ennen kuin häädettävä tekee osoitteen muutosilmoituksen Väestötietorekisteriin tai postiin. Toisinaan häädettävät jäävät osoitteettomiksi pidemmäksikin aikaa luultavasti sen vuoksi, etteivät he saa uutta asuntoa.

Häätöasia jää häätötoimituksen jälkeen vielä perintään rahasaatavien osalta, ellei saatavia ole maksettu.

2.7 Yhteistyö sosiaaliviranomaisten kanssa ja yhteistyön parantaminen

2.7.1 Taustaa

Päätin ottaa tässä opinnäytetyössä tarkemman tarkastelun alle yhteistyön sosiaaliviranomaisten kanssa sen selvittämiseksi, kuinka paljon ulosottomiehet joutuvat tekemään yhteistyötä heidän kanssaan häätoasioissa. Olin myös saanut käsityksen muun muassa kahvipöytäkeskusteluista ja häädöillä mukana ollessani, että yhteistyön sujuvuudessa olisi parantamisen varaa. Yhteistyön sujuvuudessa ja sosiaaliviranomaisten toiminnassa on varmasti paljon eroja paikkakuntaakohtaisesti, joten tämä kuvaa vain Vantaan kaupungin tilannetta.

Tein Vantaan toimipaikan 17 kihlakunnanulosottomiehelle sähköpostin välityksellä kyselyn, jossa pyysin heitä vastaamaan kysymyksiin, jotka koskivat yhteistyötä sosiaaliviranomaisten kanssa.

2.7.2 Tutkimuksen toteutus

Tutkimuksen ensisijaisena ja ainoana tavoitteena oli selvittää yhteistyön ongelmakohdat ulosoton näkökulmasta. Lisäksi tutkimuksessa haluttiin saada selville ne parannuskeinot toimintatapoihin, jotka hyödyttäisivät ja helpottaisivat kihlakunnanulosottomiesten työtä häätoimintaprosessissa. Mikäli tuleva rakenneuudistus tuo muutoksia häätoimittamiseen, olisi tutkimuksessa esille tulleet seikat varmasti hyvä huomioida myös siinä.

Tutkimus toteutettiin maaliskuun vaihteessa 2015 Vantaan toimipaikan 17 kihlakunnanulosottomiehelle sähköpostin välityksellä. Vastausaikaa oli reilu viikko. Tutkimuksen aluksi haluttiin arvioida siitä, kuinka monessa häädöissä kymmenestä joudutaan ilmoittamaan sosiaaliviranomaisille häätoimintavireille tulosta. Lisäksi haluttiin tarkennusta siihen, ovatko ilmoituksen syynä aina häätoimintavireistössä asuvat alaikäiset lapset vai joku muu syy sekä tarkentamaan tämä mahdollinen muu syy.

Toiseksi haluttiin tietää, miten yhteydenpito sosiaaliviranomaisten kanssa toimii ja tietävätkö kihlakunnanulosottomiehet keneen heidän täytyy ottaa yhteyttä.

Kolmanneksi kihlakunnanulosottomiehiä pyydettiin arvioimaan suurimpia ongelmia yhteistyössä ja neljänneksi heidän omia ajatuksia siitä, mihin asioihin he haluaisivat yhteistyössä parantua ja onko jotain toimintatapoja, joita tulisi muuttaa.

Kysely lähetettiin siis 17 kihlakunnanulosottomiehelle ja vastauksia saatiin 10 kappaletta. Vastausprosentti oli näin ollen 58,8 %, jota voi pitää hyvänä tuloksena, sillä ihan kaikkia ulos-

ottomiehiä kysely ei tavoittanut määräajassa muun muassa lomien takia. Palautetut vastaukset olivat kuitenkin laajoja.

2.7.3 Tutkimuksen tulokset

Ensimmäisessä kysymyksessä kysyttiin, että kuinka usein esimerkiksi kymmenestä hädöstä joutuu olemaan yhteydessä sosiaaliviranomaisiin. Vastaukset vaihtelivat jonkun verran, mutta suurin osa vastasi, että noin kolmessa hädössä kymmenestä. Kenenkään vastaus ei ollut viidessä tai yli viidessä kymmenestä. Erot ovat varmasti hieman rootelikohtaisiakin.

Ensimmäiseen kysymykseen haluttiin myös tarkennusta, että onko yhteydenoton syy aina alaikäiset lapset vai jokin muu syy. Kaikki kymmenen vastannutta mainitsi, että he ilmoittavat sosiaaliviranomaisille nimenomaan huoneistossa asuvista alaikäisistä lapsista. Yksi vastannut mainitsi, että yhteydessä voisi olla myös, jos hädettävä ei pysty huolehtimaan itsestään. Tällaisia tapauksia ei kuitenkaan tiedä, ellei asiakas ole ennestään tuttu tai hakija ilmoita hädettävän tilanteesta. Yksi vastannut kertoi, että on ilmoittanut kerran eläkeläisestä, koska ei uskonut henkilön olevan kykeneväinen hoitamaan omia asioitaan.

Toisena kysyttiin, miten toimivaa yhteydenpito sosiaaliviranomaisiin on, ja jatkokysymyksenä tarkennusta siihen, onko kihlakunnanulosottomiehillä tiedossa, keneen siellä tulee olla yhteydessä. Kahdeksan vastanneesta kokee, että yhteydenpito ei ole erityisen jouhevaa. Ilmoitus hädön vireille tulosta lähetetään aina sähköpostilla tai faksilla, useimmiten Tikkurilan sosiaaliasemalle, mutta sen jälkeinen yhteydenpito on hyvin pitkälti sosiaalityöntekijöiden varassa. Sosiaalitoimistosta otetaan useimmiten yhteyttä, jos he ovat maksamassa vuokravelkoja. Hakijan ei kuitenkaan tarvitse perua häätöä, vaikka vuokravelat tulisi maksettua, koska asiasta on käräjäoikeuden tuomio. Yhden vastanneen mielestä kirjalliset ilmoitusluontoiset yhteydenotot ulosotosta sosiaaliviranomaisten suuntaan toimivat hyvin, kuten myös yhteydenpito, kunhan asiaa sosiaalivirastossa hoitava virkailija ja hänen suora puhelinnumerossa ovat ulosottomiehen tiedossa. Moni kuitenkin kokee, että vaikka asiaa hoitavan sosiaalityöntekijän nimi olisi tiedossa, heidän tavoittamisensa on todella vaikeaa.

Kolmantena tutkimuksessa kysyttiin suurimpia ongelmia yhteistyössä ja sitä, mihin vastaajat haluaisivat erityisesti parannusta. Lisäksi pyydettiin mainitsemaan, mikäli on jotain konkreettisia toimintatapoja, joita tulisi muuttaa. Yksi vastanneista koki, että ei ole havainnut yhteistyössä merkittäviä ongelmia, eikä näin ollen näe toimintatapojen muuttamiselle olevan erityistä tarvetta. Loput kahdeksan vastaajaa oli sitä mieltä, että isoin ongelma on sosiaalityöntekijöiden huono tavoitettavuus. Sosiaalivirastoon on lyhyet soittoajat ja suoria numeroita sosiaalityöntekijöille ei ilmeisesti aina ole, joten olisi käyttöä viranomaisnumerolle, josta viime kädessä tavoittaisii jonkun. Lisäksi kaksi vastasi, että sosiaalityöntekijät ovat erittäin ha-

luttomia tulemaan mukaan häätötoimituksille, vaikka heidän edellytettäisiin olevan tarvittaessa paikalla. Useammassa tapauksessa häätökohteessa on ollut alaikäisiä lapsia sinne mentäessä ja sosiaalitoimistoon paikanpäältä uudelleen soitettaessa on todettu, että sosiaalityöntekijät eivät tule paikalle. Näissä tapauksissa kihlakunnanulosottomies on ilmoittanut erikseen sosiaalitoimistoon, että hän ei ota vastuuta lasten kohtalosta ja kirjannut pöytäkirjaan vastaavan sosiaalityöntekijän nimen, joka on kieltäytynyt tulemasta häädölle. Useampi vastaaja toivoi myös, että sosiaalitoimistosta pidettäisiin asiaa hoitava kihlakunnanulosottomies ajan tasalla ja kerrottaisiin onko toimenpiteisiin asumisjärjestelyiden hoitamiseen ryhdytty, ja viimeistään ennen muuttopäivää ilmoitettaisiin, tulevatko häädölle mukaan vai eivät. Oikean virkailijan tavoittamista hankaloittaa myös se, että vastaava sosiaalityöntekijä riippuu siitä, onko kyse aikuissosiaalityöstä vai lastensuojelun sosiaalityöstä. Yksi vastaaja koki suurimmaksi ongelmaksi ulkomaalaiset häädettävät, jotka ovat olleet Suomessa vasta vähän aikaa. Tämä koskee lähinnä virolaisia, joiden osuus häädettävistä on kohtuullinen. Näiden osalta sosiaalitoimistolla ei ole asetuksen nojalla toimintavelvollisuutta.

2.7.4 Johtopäätökset ja yhteenveto

Tutkimuksen tulosten perusteella voidaan melko luotettavasti sanoa, että Vantaalla 30 % viireille tulleista häätöhakemuksista on sellaisia, joista ulosottomies joutuu tekemään ilmoituksen sosiaaliviranomaisille. Selvästi yleisin syy on huoneistossa asuvat alaikäiset lapset, mutta sosiaalihuolto- ja lastensuojelulain uudistusten myötä ilmoitukset yleistyvät varmasti esimerkiksi henkilöistä, jotka eivät välttämättä kykene huolehtimaan itsestään ja hoitamaan asioitaan, niin kun pitäisi. Uskon, että aikaisemminkin on ollut sellaisia häädettäviä, joiden sosiaalihuollon tarve on ollut ilmeinen, mutta tiukat salassapitosäännökset ovat estäneet ulosottomiehen puuttumisen ja ilmoituksen tekemisen sosiaaliviranomaisille. Lakiuudistukset ovat mielestäni hyviä ja tarpeellisia, sillä ne syventävät viranomaisten yhteistyötä. Täytäntöönpanossa esille tulleiden seikkojen tiedonsaantia toiselta viranomaiselta eivät mielestäni saa estää salassapitosäännökset etenkään silloin, kun kyseessä on ilmeisen avun tarpeessa oleva henkilö ja keskeisessä roolissa ovat vielä alaikäiset lapset. On siis hyvä huomioida, että lakiuudistukset eivät rajoitu ainoastaan häätötapauksiin, vaan ne koskevat kaikkea täytäntöönpanoa ulosottovirastossa.

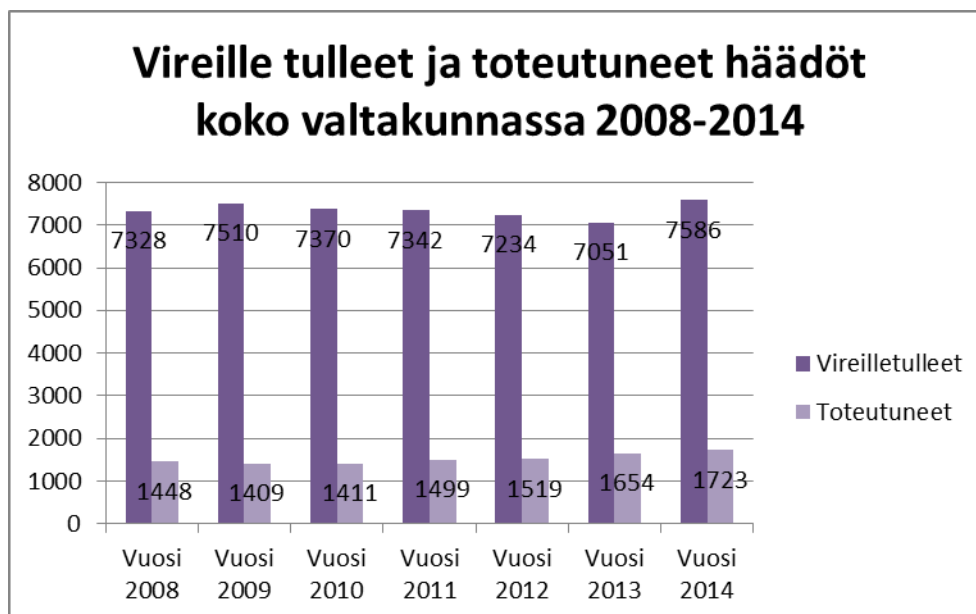
Tutkimus osoitti selvästi, että yhteistyö sosiaaliviranomaisten kanssa ei toimi Vantaalla niin hyvin, kuin pitäisi. Lähes kaikissa vastauksissa nousi esille sosiaaliviranomaisten huono tavoitettavuus ja vuorovaikutteisuutta haluttaisiin lisätä. Luulen, että tähän on yhtenä syynä mediassakin ilmi tullut sosiaalipuolen resurssipula ainakin lastensuojelussa. Asiakkaita yhtä sosiaalityöntekijää kohti on yksinkertaisesti liikaa, ja kaikki asiakkaat eivät saa samaa huomiota. Näin asia ei missään tapauksessa saisi olla.

Moni tutkimukseen vastannut kihlakunnanulosottomies toivoi, että sosiaalitoimistoon olisi viranomaislinja, josta ainakin viime kädessä tavoittaisii jonkun. Ihmettelen suuresti, että tällaista nimenomaan muille viranomaisille tarkoitettua puhelinnumeroa ei ole olemassa. Lisäksi ei voida olettaa, että muut viranomaiset pystyisivät tavoittelemaan yleisestä numerosta tiettyinä soittoaikoina. Sosiaalityöntekijöiden vastuualueita ja muita oleellisia tietoja, esimerkiksi, onko heillä jokin oma rootelijako, olisi myös syytä selvittää ja tuoda ne ulosottoimen tietoon. Itselleni jäi tutkimuksen pohjalta tunne, että sosiaalitoimen organisaatorakenne voisi olla selkeämpi esimerkiksi aikuissosiaalityön ja lastensuojelun välillä.

3 Tilastotietoa

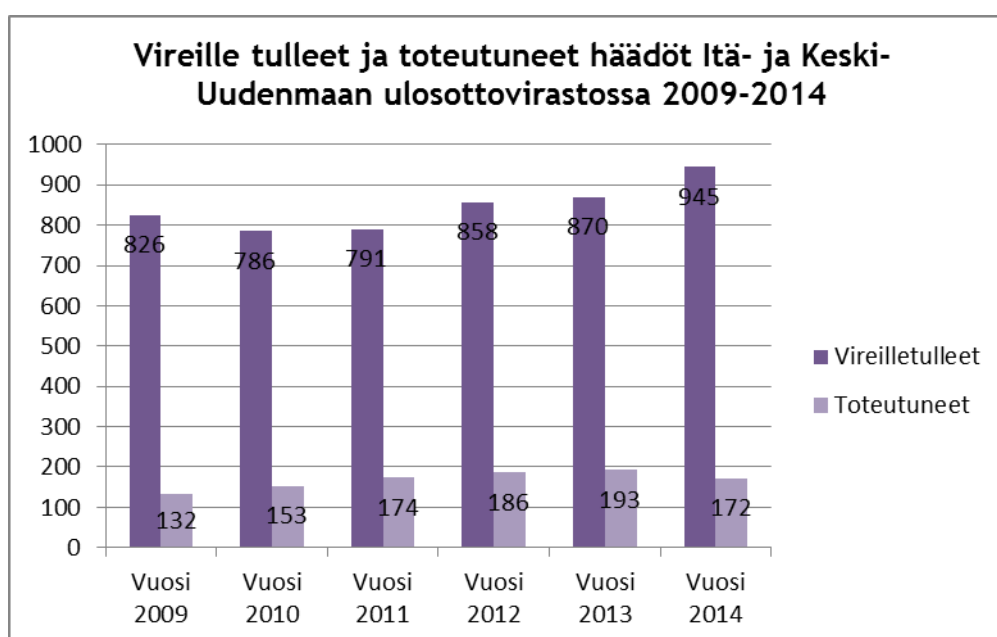
Kotitalouksien velkaantumisaste on jatkanut nousuaan viime vuosina. Pelkästään vuoden 2013 lopusta vuoden 2014 kolmannelle neljännekselle velkaantumisaste oli noussut yli kolme prosenttiyksikköä. Korkein velkaantumisaste on 25-34 -vuotiailla. Työttömyyttäkin ei ole saatu kääntymään laskuun. (Toimintakertomus 2014, 4.)

Vireille tulleiden häätöjen määrä koko valtakunnassa vuosina 2008-2014 on pysynyt melko tasanaisena 7000 ja 7500 välillä. Viime vuonna vireille tulleet häädöt ylittivät 7580 rajan ja käänisivät tilaston kasvuun. Sen sijaan toteutuneiden häätöjen määrä on kasvanut jatkuvasti vuodesta 2008 ja viime vuonna toteutui ensimmäistä kertaa yli 1700 häätöä. Toteutuneiden häätöjen osuus vireille tulleista koko maassa oli kuitenkin edelleen vaan noin 23 %. Kotitalouksien noussut velkaantumisaste ja lisääntynyt työttömyys ei ole näkynyt tilastoissa vireille tulleiden häätöjen jatkuvana kasvuna. Vuodesta 2009 vuoteen 2013 vireille tulleet häädöt ovat olleet päinvastoin maltillisessa laskussa. Toteutuneiden häätöjen tasainen kasvu voi sen sijaan johtua yleisestä taloustilanteesta ja maksukyvyttömiä määrän lisääntymisestä. Suuri osa häädöistä peruuntuu sen vuoksi, että vuokralainen saa maksettua vuokratästit, jonka jälkeen vuokranantaja peruuttaa häädön ja vuokrasuhde jatkuu normaalisti. Mikäli maksukyvyttömiä on ollut enemmän, näkyy tämä varmasti myös tilastoissa toteutuneiden häätöjen lisääntymisen yhtenä syynä.



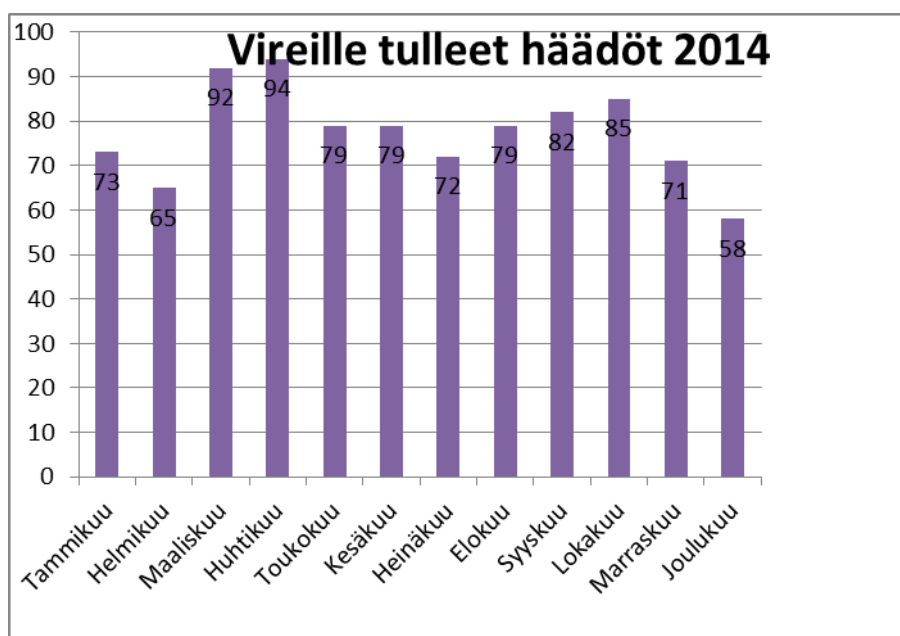
Kuva 1: Vireille tulleet ja toteutuneet häädöt koko valtakunnassa vuosina 2008-2014

Toisessa diagrammissa kuvataan vireille tulleiden ja toteutuneiden häätöjen suhdetta Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa. Diagrammi kuvaa siis koko viraston tilastoa, ei ainoastaan Vantaan toimipaikan. Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa vireille tulleiden häätöjen määrä on kasvanut melko tasaisesti toisin kuin koko valtakunnan tilastossa. Toteutuneiden häätöjen määrä mukailee koko valtakunnan tilastoa, paitsi vuosi 2014 käänsi tilaston laskuun Itä- ja Keski-Uudellamaalla. Vuonna 2014 rikkoutui 900 vireille tulleen häädön raja ja mikäli tämän alkuvuoden tahti säilyy, tulee vuonna 2015 vireille tulleiden määrä nousemaan vieläkin suuremmaksi.



Kuva 2: Vireille tulleet ja toteutuneet häädöt Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa

Tarkasteltaessa Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa viime vuonna vireille tulleiden häätöjen määrää kuukausitasolla, voi eri kuukausien välillä huomata isojakin eroja. Viime vuoden tilaston selvät piikit osuvat maalis-huhtikuulle ja kesän jälkeen syys-lokakuulle. Näihin yhtenä syynä on varmasti kesälomakausi. Suuret hakijat haluavat hoitaa häätöjä mahdollisimman paljon alta pois ennen henkilöstön kesälomia ja vastaavasti kesälomien jälkeen syksyllä tulee samanlainen piikki lomakauden päätyttyä. Joulukuun ja tammikuun väliset suuret erot selittyvät usein sillä, että joulukuun loppupuolella häätöjä ei panna täytäntöön joulu- rauhan vuoksi ja näin ollen monet hakijat eivät laita häätöhakemuksia vireille enää joulukuun alun jälkeen, vaan siirtävät ne tammikuulle. Esimerkiksi viime vuoden joulukuussa häätöhakemuksia saapui Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastoon vain 58 kappaletta, mutta tammikuussa 2015 vireille tulleita häätöjä tilastoitiin 91 kappaletta.



Kuva 3: Vireille tulleet häädöt kuukausittain vuonna 2014

Tämän vuoden alkupuolisko osoittaa, että vireille tulleiden häätöjen määrä ei ole kääntynyt laskuun. Tammikuussa häätöhakemuksia tilastoitiin 91 kappaletta, helmikuussa 53 kappaletta, maaliskuussa 76 kappaletta ja huhtikuun osalta vireille tulleita häätöjä oli 14.4 mennessä 38 kappaletta. Loppuvuosi näyttää, että mennäänkö vuonna 2015 viime vuoden tilastojen ohi. Tämä osoittaisi, että kotitalouksien tilanne ei ole ainakaan helpottunut ja uudella hallituksella on nyt todellinen näytön paikka saada Suomen talous tasapainoon ja työttömyyslukemat laskuun, joka varmasti vaikuttaisi ainakin jonkun verran kasvaviin häätötilastoihin.

Lähteet

Painetut lähteet

Koulu R. & Lindfors H. 2010. Maksukyvyttömyyden oikeudelliset ulottuvuudet. Helsinki: Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta.

Koulu R. & Lindfors H. 2010. Maksukyvyttömyys, yritys velkojana ja velallisena. Helsinki: Edita.

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

Linna T. & Leppänen T. 2014. Ulosotto-oikeus I. 2. Painos. Helsinki: Talentum.

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

Töyrylä H. 2007. Ulosottokaari -laki ja yksityiskohtaiset perustelut. Helsinki: WSOYpro

Sähköiset lähteet

Oikeuslaitos. 2015. Ulosotto. Häätö. Viitattu 9.4.2015.
<http://oikeus.fi/ulosotto/fi/index/ulosotto/haato.html>

Valtakunnanvoudinvirasto. 2013. Ulosottotoimen tilastoja vuodelta 2012. Viitattu 23.4.2015.
http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/material/attachments/vvv2/vvвлиitteet/6F8Uz0nxv/Tilastot_kertyvat..._Tilastot_kertovat_Ulosottotoimen_tilastoja_vuodelta_2012.pdf

Valtakunnanvoudinvirasto. 2014. Ulosotto Suomessa 2013, ulosottolaitoksen tilastoja vuodelta 2013. Viitattu 23.4.2015.
http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/material/attachments/vvv2/vvвлиitteet/0gb7oE3NP/Ulosotto_Suomessa_2013_pdf.pdf

Valtakunnanvoudinvirasto. 2015. Ulosotto Suomessa 2014, ulosottolaitoksen tilastoja vuodelta 2014. Viitattu 23.4.2015.
http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/material/attachments/vvv2/vvвлиitteet/yJkhY8A0V/Ulosotto_Suomessa_2014_verkko.pdf

Valtakunnanvoudinvirasto. 2015. Ulosottolaitoksen toimintakertomus vuodelta 2014. Viitattu 23.4.2015.
http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/material/attachments/vvv2/vvвлиitteet/euhGL7eiP/Ulosottolaitoksen_toimintakertomus_vuodelta_2014.pdf

Julkaisemattomat lähteet

Ulosottotoimen rakenneuudistushanke. 2014. Valtakunnanvoudinvirasto.

Kuvat

- Kuva 1: Vireille tulleet ja toteutuneet häädöt koko valtakunnassa vuosina 2008-2014..... 25
Kuva 2: Vireille tulleet ja toteutuneet häädöt Itä- ja Keski-Uudenmaan ulosottovirastossa25
Kuva 3: Vireille tulleet häädöt kuukausittain vuonna 2014 26