

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi ulosottolain 5 luvun
11 §:n ja 6 luvun 8 §:n muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi ulosottolain säännöksiä pakkohuutokaupassa myydyn aluksen tai ilma-aluksen kauppahinnan maksamisesta. Nykyisin ostajan on maksettava koko kauppahinta kahden viikon kuluessa huutokaupasta. Esityksessä ehdotetaan, että pääsääntöisesti ostajan olisi heti maksettava kuudennes kauppahinnasta tai annettava siitä pantti tai omavelkai-

nen takaus. Ulosottokulujen osuus olisi kuitenkin aina maksettava rahana. Loppuosa kauppahinnasta olisi maksettava kolmenkymmenen päivän kuluessa huutokaupasta.

Ehdotettu laki on tarkoitus saattaa voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun eduskunta on sen hyväksynyt.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne

Ulosottolain mukaan ulosmitattu omaisuus myydään julkisella pakkohuutokaupalla. Irtaimen omaisuuden huutokaupassa ostajan on heti maksettava koko kauppahinta. Kiinteistön huutokaupassa ostajan on huutokauppatilaisuudessa maksettava kuudennes kauppahinnasta tai annettava pantti, takaus tai myytyyn kiinteistöön kiinnitetty velkakirja sen suorittamisesta. Loppuosa kauppahinnasta on maksettava viimeistään kauppahinnan jakotilaisuudessa, joka on pidettävä kuuden viikon kuluttua huutokaupan toimittamisesta.

Ulosottolain 5 luvun 11 §:n (389/73) 4 momentin mukaan ostajan on aluksen tai ilma-aluksen huutokaupassa maksettava koko kauppahinta kahden viikon kuluessa huutokaupasta. Ostajan ei siis huutokauppatilaisuudessa tarvitse maksaa osaakaan kauppahinnasta eikä asettaa vakuutta kauppahinnan maksamisesta.

Jos ostaja ei maksa kauppahintaa määräajassa, kauppa raukeaa ja alus tai ilma-alus on myytävä uudessa huutokaupassa. Jos alus tai ilma-alus

myydään uudessa huutokaupassa aikaisempaa kauppahintaa ja sille laskettavaa korkoa alhaisemmasta hinnasta, aikaisemman ostajan on korvattava hinnanerotus. Aikaisemman ostajan on tällöin lisäksi korvattava jälkimmäisen huutokaupan toimittamisesta aiheutuneet kulut.

Ulosottolain 5 luvun 33 §:n mukaan toisenlaisista maksuehdoista voidaan sopia vain kaikkien niiden yksimielisellä päätöksellä, joiden oikeutta muutos koskee. Käytännössä ei alusten tai ilma-alusten huutokaupoissa ole tehty tällaisia sopimuksia.

Viime aikoina on useita alusten huutokauppoja rauennut, kun ostaja ei ole kahden viikon kuluessa maksanut kauppahintaa. Samaa alusta on jouduttu myymään toistuvilla huutokaupoilla.

Ostajalle annettua maksuaikaa voidaankin helposti käyttää väärin, kun ostajan ei huutokauppatilaisuudessa tarvitse maksaa edes pientä osaa kauppahinnasta. Velallinen voi niin sanotun välikäden eli bulvaanin avulla viivyttää huutokauppaa saadakseen maksuaikaa. Ostajien tavoitteena taas voi olla pitkittää aluksen myyntiä jopa niin

kauan, että katsastuksen voimassaoloajan kuluttua umpeen alus jouduttaisiin myymään romuavastosta. Jos kauppahinnan maksamatta jättänyt osoittautuu ulosmittauksessa varattomaksi, jäävät kulut toistuvien huutokauppojen toimittamisesta ja tappio kauppahinnan alenemisesta velallisen ja lopulta velkojien vahingoksi. Ostajan vahingonkorvausvastuu on riittämätön este katteettomille ostotarjouksille silloin, kun varaton bulvaani toimii huutajana.

Irtaimen omaisuuden pakkohuutokaupassa yleensä noudatettava käteissuoritusperiaate ei sovellu alusten tai ilma-alusten huutokauppaan, sillä käteismaksu olisi ostajien kannalta hankala ja alentaisi kauppahintaa.

2. Ehdotetut muutokset

Täytäntöönpanon tehostamiseksi ehdotetaan, että aluksen ja ilma-aluksen ostajan olisi pääsääntöisesti maksettava kuudennes kauppahinnasta tai asetettava siitä vakuus. Tällainen säännös estäisi täysin varattomien henkilöiden ostotarjousten hyväksymisen ja varmistaisi ostajan vahingonkorvausvastuun toteutumisen. Samalla

voitaisiin pidentää ostajalle rahoitusjärjestelyihin varattua aikaa. Vastaavanlainen velvollisuus mak-saa heti kuudennes kauppahinnasta on voimassa kiinteistön pakkohuutokaupassa. Myös asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden huutokaupassa on kauppahinnan maksaminen tarkoitus myöhemmin säännellä samalla tavalla, koska myös niiden korkean hinnan vuoksi ostajalle on syytä varata aikaa rahoituksen järjestämiseen.

Ehdotettu muutos ulosottolain 5 luvun 11 §:n 4 momenttiin edellyttää, että myös 6 luvun 8 §:ää, jossa on säännös kauppahinnan jaon määräajasta, tarkistetaan.

3. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset

Ehdotettu lainmuutos saattaisi nopeuttaa alusten ja ilma-alusten ulosottoa ja pienentää ulosottokustannuksia, koska toistuvat huutokaupat ilmeisesti vähenisivät. Mahdollisesti myös alusten ja ilma-alusten pakkohuutokaupassa saatava kauppahinta nousisi. Esitys ei vaikuta ulosottoorganisaatioon eikä lisää valtion menoja.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

5 luvun 11 §. Pykälän 4 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että aluksen ja ilma-aluksen ostajan olisi pääsääntöisesti heti maksettava kuudenneksen suuruinen osa kauppahinnasta ja loppuosa kolmenkymmenen päivän kuluessa huutokaupasta.

Säännöksessä aluksella tarkoitetaan alusrekisterilain (211/27) mukaisesti alusrekisteriin merkittyä, kaupparenkulkuun käytettävää alusta ja ilma-aluksella ilmailulain (595/64) mukaisesti rekisteröityä ilma-alusta. Tällaiset alukset voidaan kiinnittää saatavan vakuudeksi. Kauppahinta rekisteröimättömästä aluksesta ja osuudesta alukseen maksetaan heti huutokauppatilaisuudessa kuten yleensäkin irtaimesta omaisuudesta.

Kiinnityksenhaltija voi jo ennen aluksen myyntiä ilmoittaa jättävänsä saatavan edelleen kiinnitetyksi alukseen, jos ostaja ottaa siitä henki-

lökohtaisesti vastattavakseen. Jotta tämä käytännössä harvinainen järjestely voisi toteutua, ehdotetaan säädettäväksi, ettei ostaja huutokauppatilaisuudessa kuitenkaan joutuisi maksamaan enempää kuin mitä velkojainluettelon mukaan on maksettava rahana.

Ostajan olisi suoritettava kauppahinnasta maksettavat kulut heti silloinkin, kun ne ylittävät kauppahinnan kuudenneksen tai velkojainluettelon mukaan rahana maksettavan osuuden. Kauppahinnasta maksettavilla kuluilla tarkoitetaan, kuten vastaavassa kiinteistöjä koskevassa ulosottolain 5 luvun 40 §:n säännöksessäkin, etuoikeusasetuksen 20 §:n (536/66) 4 momentin mukaan kauppahinnasta ensin maksettavia kuluja, jotka aiheutuvat omaisuuden ulosmittamisesta ja myymisestä, kauppahinnan jakamisesta sekä muusta ulosoton loppuun saattamisesta varten määrätystä toimesta. Ostajan olisi maksettava tällaiset kulut aina rahana.

Ostaja voisi huutokauppatilaisuudessa antaa pantin tai omavelkaisen takauksen siitä heti maksettavan kauppahinnan osasta, joka ylittää mainitut kulut. Vakuudeksi tarjotut takaukset ovat lähes poikkeuksetta omavelkaisia, joten ehdotus ei tältä osin muuttaisi käytäntöä. Tässä yhteydessä ei ole katsottu tarpeelliseksi tarkistaa ulosottolain 3 luvun 20 §:ssä (389/73) olevaa luetteloa tapauksista, joissa vakuudeksi hyväksyttävän takauksen on oltava omavelkainen. Annettavaan vakuuteen noudatettaisiin muita edellä mainitun lainkohdan säännöksiä, esimerkiksi säännöstä, jonka mukaan ulosottoviranomaisen olisi arvioitava vakuuden riittävyys.

Jos huutokaupassa aluksen tai ilma-aluksen huutanut ei heti maksa tai anna vakuutta säädettyllä tavalla, alus olisi samassa huutokauppatilaisuudessa pantava uudestaan myyntiin.

Velkoja, jolla on kiinnitys alukseen tai ilma-alukseen, voi jättää jako-osuuttaan vastaavan saatavan edelleen kiinnitetyksi, jos ostaja ottaa siitä myös henkilökohtaisesti vastatakseen. Säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että vain pääoma saatavasta, joka muutoin tulisi velkojalle jako-osuutena kauppahinnasta, voitaisiin jättää kiinnitettynä voimaan. Eräantyneet korot ja perimiskulut olisi siten maksettava aina rahana. Tarkistettuna säännös vastaa ulosottolain 5 luvun 46 §:ää, jossa säännellään kiinnityksen pysyttämistä kiinteistön pakkohuutokaupassa. Periaatetta, että vain saatavan pääoma voi jäädä kiinnitettynä ostajan vastattavaksi, on käytännössä tähänkin asti sovellettu myös aluksen pakko-huutokauppaan, joten kysymys on vain lain selventämisestä.

Kauppahinta on maksettava kokonaan rahana kolmenkymmenen päivän kuluessa huutokaupasta, jollei ostaja ole ottanut vastatakseen kiinnitetyistä saatavasta. Kiinnityksenhaltijan ja ostajan sopimus kiinnityksen pysyttämisestä vastaa kauppahinnan maksamista. Rahana maksettava kauppahinta pienenee tällöin kiinnitetyksi jäävän saatavan määrällä. Ehdotuksen mukaan tällainen sopimus olisi tehtävä ja siitä olisi ilmoitettava huutokaupan toimittajalle samassa ajassa kuin kauppahinta on maksettava.

Jollei ostaja maksa koko kauppahintaa säädettyssä ajassa, kauppa raukeaa ja aluksesta tai ilma-aluksesta toimitetaan uusi huutokauppa. Nykyinen sanamuoto aiheuttaa epäselvyyttä siitä, minkä maksuvelvollisuuden laiminlyöntiä säännös tarkoittaa, koska nyt ehdotetaan siirryttäväksi kauppahinnan maksamiseen kahdessa erässä. Siksi säännöstä on selvennettävä.

Kun kauppahinnan maksu tapahtuu ehdotuksen mukaan kahdessa erässä, ostajan olisi maksettava korkoa kauppahinnan loppuosalle huutokauppapäivästä maksupäivään. Jos hän on ottanut vastatakseen kiinnitetystä velasta, hänen olisi vastattava myös siitä menevästä korosta huutokauppapäivästä alkaen. Koska vastaavat periaatteet ovat voimassa kiinteistön pakkohuutokaupassa, voidaan 5 luvun 11 §:n 4 momentissa tyytyä viittaamaan koronmaksuvelvollisuutta kiinteistön pakkohuutokaupassa koskevaan saman luvun 47 §:ään.

6 luvun 8 §. Ulosottolain säännöstä kauppahinnan jaosta on myös muutettava. Nykyisen säännöksen mukaan alusrekisteriin merkitystä aluksesta, osuudesta siihen tai sen lastina olevasta tavarasta, rekisteröidystä ilma-aluksesta, linja- tai kuorma-autosta tai perävaunusta saatu kauppahinta on jaettava välittömästi ja viimeistään kahden viikon kuluessa huutokaupasta. Ehdotuksen mukaan kauppahinta olisi jaettava kahden viikon kuluessa siitä, kun kauppahinta on ollut viimeistään maksettava.

2. Voimaantulo

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun eduskunta on sen hyväksynyt. Jos kuulutus aluksen tai ilma-aluksen huutokaupasta olisi julkaistu tai pantu nähtäville ennen ehdotetun lain voimaantuloa, kauppahinnan maksamisessa ja jakamisessa olisi kuitenkin noudatettava aikaisempaa lakia.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

ulosottolain 5 luvun 11 §:n ja 6 luvun 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan ulosottolain 5 luvun 11 §:n 4 momentti ja 6 luvun 8 §, sellaisina kuin ne ovat 18 päivänä toukokuuta 1973 annetussa laissa (389/73), näin kuuluviksi:

5 luku

Ulosmitatun omaisuuden rahaksi muuttamisesta

11 §

Kun alus tai ilma-alus on myyty, ostajan on heti maksettava kuudennes kauppahinnasta, ei kuitenkaan enempää kuin mitä velkojainluettelon mukaan on maksettava rahana, mutta aina vähintään kauppahinnasta maksettavat kulut. Ostaja voi antaa pantin tai omavelkaisen takauksen siitä heti maksettavan kauppahinnan osasta, joka ylittää mainitut kulut. Jos ostaja ei edellä sanotulla tavalla maksa tai anna vakuutta, alus tai ilma-alus pannaan heti uudestaan myyntiin. Loppuosa kauppahinnasta on maksettava kolmenkymmenen päivän kuluessa huutokaupasta. Kiinnityksenhaltija saa kuitenkin jättää jako-osuuttaan vastaavan saatavan pääoman alukseen tai ilma-alukseen kiinnitetyksi, jos hän samassa ajassa, jossa kauppahinta on maksettava, ilmoittaa siitä huutokaupan toimittajalle ja ostaja ottaa vastatakseen saatavasta. Jos ostaja ei maksa loppuosaa kauppahinnasta, toimitetaan hänen vastuullaan uusi huutokauppa, jota koskevasta kuulutuksesta on voimassa, mitä 10 §:ssä on säädetty. Aikaisemman ostajan maksettavasta korvauksesta on voimassa ja sen pöytäkirjaan merkitsemisessä ja ulosottamisessa noudatetaan soveltuvin

osin, mitä 45 §:ssä on säädetty. Korvausta koskeva takaisinsaantikanne käsitellään sen paikkakunnan yleisessä alioikeudessa, missä täytäntöönpano on tapahtunut. Ostajan velvollisuudesta maksaa korkoa on voimassa, mitä 47 §:ssä on säädetty.

6 luku

Ulosmittauksesta kertyneitten varain tilityksestä ja jakamisesta

8 §

Kun on myyty alusrekisteriin merkitty alus, osuus siihen tai sen lastina olevaa tavaraa, rekisteröity ilma-alus, linja- tai kuorma-auto tai perävaunu, kauppahinta on jaettava viipymättä ja viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun kauppahinta on ollut viimeistään maksettava. Erityinen ilmoitus jaosta ei ole tarpeen.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 19 ____ . Jos kuulutus aluksen tai ilma-aluksen huutokaupasta on 5 luvun 10 §:n mukaisesti julkaistu tai pantu nähtäväksi ennen tämän lain voimaantuloa, on kauppahinnan maksamisessa ja jakamisessa noudatettava aikaisempaa lakia.

Helsingissä 6 päivänä huhtikuuta 1984

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Oikeusministeri *Christoffer Taxell*

Laki

ulosottolain 5 luvun 11 §:n ja 6 luvun 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan ulosottolain 5 luvun 11 §:n 4 momentti ja 6 luvun 8 §, sellaisina kuin ne ovat 18 päivänä toukokuuta 1973 annetussa laissa (389/73), näin kuuluviksi:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

5 luku

Ulosmitatun omaisuuden rahaksi muuttamisesta

11 §

Kun alus tai ilma-alus on myyty, ostajan tulee kahdessa viikossa huutokaupasta lukien maksaa kauppasumma. Kiinnityksenhaltija saa kuitenkin jättää jako-osuuttaan vastaavan saatavan alukseen tai ilma-alukseen kiinnitetyksi, jos hän ennen kauppahinnan jakamista ilmoittaa siitä huutokaupan toimittajalle ja ostaja ottaa vastatakseen saatavasta. Jos ostaja laiminlyö maksuvelvollisuutensa, toimitetaan hänen vastuullaan uusi huutokauppa, jota koskevasta kuulutuksesta on voimassa, mitä 10 §:ssä on säädetty. Aikaisemman ostajan maksettavasta korvauksesta on voimassa ja sen pöytäkirjaan merkitsemisessä ja ulosottamisessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä 45 §:ssä on säädetty. Korvausta koskeva takaisinsaantikanne käsitellään sen paikkakunnan yleisessä alioikeudessa, missä täytäntöönpano on tapahtunut.

11 §

Kun alus tai ilma-alus on myyty, ostajan on heti maksettava kuudennes kauppahinnasta, ei kuitenkaan enempää kuin mitä velkojainluetteloon mukaan on maksettava rahana, mutta aina vähintään kauppahinnasta maksettavat kulut. Ostaja voi antaa pantin tai omavelkaisen takauksen siitä heti maksettavan kauppahinnan osasta, joka ylittää mainitut kulut. Jos ostaja ei edellä sanotulla tavalla maksa tai anna vakuutta, alus tai ilma-alus pannaan heti uudestaan myyntiin. Loppuosa kauppahinnasta on maksettava kolmenkymmenen päivän kuluessa huutokaupasta. Kiinnityksenhaltija saa kuitenkin jättää jako-osuuttaan vastaavan saatavan pääoman alukseen tai ilma-alukseen kiinnitetyksi, jos hän samassa ajassa, jossa kauppahinta on maksettava, ilmoittaa siitä huutokaupan toimittajalle ja ostaja ottaa vastatakseen saatavasta. Jos ostaja ei maksa loppuosaa kauppahinnasta, toimitetaan hänen vastuullaan uusi huutokauppa, jota koskevasta kuulutuksesta on voimassa, mitä 10 §:ssä on säädetty. Aikaisemman ostajan maksettavasta korvauksesta on voimassa ja sen pöytäkirjaan merkitsemisessä ja ulosottamisessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä 45 §:ssä on säädetty. Korvausta koskeva takaisinsaantikanne käsitellään sen paikkakunnan yleisessä alioikeudessa, missä täytäntöönpano on tapahtunut. Ostajan velvollisuudesta maksaa korkoa on voimassa, mitä 47 §:ssä on säädetty.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

6 luku

Ulosmittauksesta kertyneitten varain tilityksestä
ja jakamisesta

8 §

Kun on myyty alusrekisteriin merkitty alus, osuus siihen tai sen lastina olevaa tavaraa, rekisteröity ilma-alus, linja- tai kuorma-auto tai perävaunu, kauppasumma on jaettava viipymättä ja viimeistään kahden viikon kuluessa huutokaupasta lukien. Erityinen ilmoitus jaosta ei ole tarpeen.

8 §

Kun on myyty alusrekisteriin merkitty alus, osuus siihen tai sen lastina olevaa tavaraa, rekisteröity ilma-alus, linja- tai kuorma-auto tai perävaunu, *kauppahinta* on jaettava viipymättä ja viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, *kun kauppahinta on ollut viimeistään maksettava*. Erityinen ilmoitus jaosta ei ole tarpeen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 19. Jos kuulutus aluksen tai
ilma-aluksen huutokaupasta on 5 luvun 10 §:n
mukaisesti julkaistu tai pantu nähtäväksi ennen
tämän lain voimaantuloa, on kauppahinnan
maksamisessa ja jakamisessa noudatettava aikai-
sempaa lakia.
