

ULOSOTTO-OIKEUS III

**Oikeussuojakeinot ja erityiset
täytäntöönpanon lajit**

Tuula Linna – Anssi Kärki

2., uudistettu painos

Copyright © 2025 Alma Media Finland Oy ja tekijät
Yhteistyössä Juristiliiton Kustannus

ISBN 978-952-14-4466-1

ISBN 978-952-14- 4467-8 (verkkokirja)

Kansi: Aste Helsinki Oy, Outi Pallari

Taitto: Aste Helsinki Oy, Outi Pallari

Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2025



Anna palautetta kirjasta: kustannustoimitus@almainsights.fi

Alkusanat 2. painokseen

Käsillä oleva teos on Ulosotto-oikeus III -teoksen ajantasaistettu 2. painos. Ensimmäisen painoksen (2018) kirjoittaja oli allekirjoittanut professori (em.) Tuula Linna. Tämän painoksen toisena kirjoittajana on yliopistonlehtori, dosentti Anssi Kärki Lapin yliopistosta.

Teoksessa on otettu huomioon lukuisat lainsäädäntömuutokset sekä ensimmäisen painoksen jälkeinen oikeuskäytäntö. Ulosottoa koskeva teos välttämättä edellyttää myös tuntumaa käytännön ulosottotoimeen. Olemme saaneet asiantuntevaa keskusteluapua useilta ulosottomiehiltä. Erityisesti kiitämme johtavaa kihlakunnanvoutia Reijo Junkkaria.

Kirjoittajat ovat yhdessä päivittäneet ensimmäisen painoksen tekstin niin, että Anssi Kärki on vastannut työläästä pohjatyöstä. Tulkin-takysymyksiä olemme pohtineet yhdessä. Anssi on vastannut myös asiahakemiston päivittämisestä. Pidämme laadukasta asiahakemistoa tärkeänä teoksen käytettävyyden kannalta, vaikka kirjasta on saatavilla sähköinen versio.

Kustannustoimittajana OTK Katja Kolula on tehnyt tarkkaa työtä ja auttanut meitä kirjoittajia monin tavoin. Iso kiitos Katjalle erinomaisesta yhteistyöstä. Jälleen kerran tämä kirjaprojekti on osoittanut sen, että kustantajamme Alma Insights pyrkii tinkimättä teosten korkeaan laatuun.

Lämmin kiitos myös läheisillemme, jotka ovat jaksaneet tukea kirjoitustyöhön uppoutunutta perheenjäsentään.

Helsingissä ja Oulussa huhtikuussa 2025

Tuula Linna

Anssi Kärki

Sisälllys pääpiirteissään

I	JOHDANTO	1
II	MUUN KUIN MAKSUVELVOITTEEN TÄYTÄNTÖÖNPANO ...	7
III	KANSALLISET TURVAAMISTOIMET	113
IV	TURVAAMISTOIMET EU:N ALUEELLA.....	181
V	ULOSOTON KESKEYTYSMÄÄRÄYS.....	235
VI	ITSEOIKAISUMENETTELY	291
VII	ULOSOTTOVALITUS.....	315
VIII	TÄYTÄNTÖÖNPANORIITA	453
IX	VEROJEN JA JULKISTEN MAKSUJEN ULOSOTTO	517

Sisällys

ALKUSANAT 2. PAINOKSEEN	V
LYHENTEET	XXI
I JOHDANTO	1
1 Eri velvoitelajit ja niitä koskevat täytäntöönpanosäännökset.....	1
2 Ulosoton asiamääriä	3
II MUUN KUIN MAKSUVELVOITTEEN TÄYTÄNTÖÖNPANO	7
1 Johdannoksi	7
2 Häätö	8
2.1 Yleistä.....	8
2.1.1 Terminologiasta	8
2.1.2 Ulosottomiehen toimivalta ja omankädenoikeuden kielto	10
2.1.3 Häätöperusteet, virka-apuhäätö ja häätö ulosmittauksen varmistustoimena.....	11
2.2 Häätöä koskevat säännökset ja periaatteet	13
2.3 Häädön asianosaiset.....	17
2.4 Muuttokehotus.....	22
2.4.1 Vireilletuloilmoitus ja muuttokehotus	22
2.4.2 Muuttokehotukseen merkittävät tiedot....	24
2.4.3 Muuttokehotuksen tiedoksianto	25

2.5	Asunto- ja sosiaaliviranomaiset	27
2.5.1	Yleistä	27
2.5.2	Sosiaalipalvelujen järjestäminen toimitusvaiheessa	31
2.5.3	Muut hädettävää suojaavat toimet	32
2.6	Muuttopäivä.....	34
2.6.1	Muuttopäivän määrääminen	34
2.6.2	Muuttopäivän lykkäyksen perusteet vuokrasuhteen päättymiseen perustuvassa hädässä	36
2.6.3	Muuttopäivän lykkäys virka-apuhädässä ulosottomyynnin yhteydessä	39
2.6.4	Lykkäysaika	42
2.6.5	Kuuleminen ja ulosottomiehen päätös	45
2.6.6	Vuokranmaksu lykkäysajalta	47
2.6.7	Yhteiselämän lopettaminen.....	51
2.7	Häätötoimitus.....	52
2.7.1	Toimituspaikka	52
2.7.2	Pääsy kohdetiloihin.....	54
2.7.3	Henkilöön kohdistuvat voimatoimet.....	56
2.7.4	Asiamies, avustaja, pöytäkirja ja toimitustodistaja.....	57
2.8	Häädetyt omaisuus.....	60
2.8.1	Yleistä	60
2.8.2	Alueellinen ulottuvuus	61
2.8.3	Omaisuuksien poiskuljetus.....	63
2.8.4	”Lukkoseppähäätö”	64
2.8.5	Omaisuuksien varastointi	66
2.8.6	Hädettävälle kuuluvan omaisuuden ulosmittaus	68
2.8.7	Omaisuuksien myynti	71
2.8.8	Omaisuuksien hävittäminen	72
2.8.9	Eriyisomaisuus	75
2.9	Uhkasakkohäätö	78
2.9.1	Uhkasakkohäädön edellytykset	78
2.9.2	Uhkasakon asettaminen ja tiedoksianto	80

2.9.3	Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi	81
2.10	Julkisuuskysymykset häätöasiassa	83
2.10.1	Häätötoimituksen julkisuus	83
2.10.2	Asiakirjajulkisuus häätöasiassa	84
2.10.3	Ulosottomiehen ja avustajien vaitiolovelvollisuus	87
2.11	Muutoksenhaku	87
2.12	Täytäntöönpanokulut ja ulosottomaksut	90
2.12.1	Täytäntöönpanokulut	90
2.12.2	Ulosottomaksut	91
3	Luovutusvelvoite	92
3.1	Yleistä	92
3.2	Menettely luovutustuomion täytäntöönpanossa ...	95
4	Tekemisvelvoite	97
4.1	Yleistä	97
4.2	Menettely teettotuomion täytäntöönpanossa	99
4.3	Erityisiä tekemisvelvoitteen muotoja	105
5	Kieltovelvoite	107
5.1	Yleistä	107
5.2	Menettely kieltovelvoitteen täytäntöönpanossa ...	108
III	KANSALLISET TURVAAMISTOIMET	113
1	Yleistä	113
2	Turvaamistoimet ja ulosottokaaren soveltamisala	117
3	Eräitä muissa laeissa olevia turvaamistoimisäännöksiä	119
3.1	Yleistä	119
3.2	Esimerkkejä ulosotossa täytäntöönpantavista erityislakien perusteella määrättävistä OK 7 luvun mukaisista turvaamistoimista	120
3.3	Esimerkkejä ulosotossa täytäntöönpantavista erityislakien muista kuin OK 7 luvun mukaisista turvaamistoimista	122
3.4	Turvaamistoimia, joiden täytäntöönpano ei kuulu ulosottomielle	128

4	Tuomioistuimen turvaamistoimipäätös	129
4.1	Yleistä	129
4.2	Saamistakavarikko	130
4.3	Parempaa oikeutta turvaava takavarikko	132
4.4	Muu eli yleinen takavarikko	132
4.5	Pääasian vireillepano, korvausvastuu ja muutoksenhaku	137
5	Turvaamistoimipäätöksen täytäntöönpano	138
5.1	Yleistä	138
5.2	Vakuus	139
5.2.1	Lainvoimaisuus	139
5.2.2	Hakijavakuus	140
5.2.3	Vastaajan asettama torjuntavakuus	146
5.3	Täytäntöönpanomenettely ja oikeusvaikutukset	148
5.3.1	Yleistä sovellettavista säännöksistä	148
5.3.2	UK 2 luvun soveltaminen	149
5.3.3	UK 3 luvun soveltaminen	150
5.3.4	UK 4 luvun soveltaminen	154
5.3.5	UK 5 ja 6 luvun soveltaminen	159
5.3.6	UK 7 luvun soveltaminen	160
5.3.7	UK 9 luvun soveltaminen	161
5.3.8	UK 10 ja 11 luvun soveltaminen	162
5.4	Turvaamistoimipäätöksen tai sen täytäntöönpanon peruuttaminen	163
6	Ulosottomiehen määräämä turvaamistoimi	169
6.1	Yleistä	169
6.2	Täytäntöönpanoa turvaava turvaamistoimi	169
6.3	Takaisinsaantia turvaava takavarikko	172
7	Verojen ja julkisten maksujen perimisen turvaaminen (ns. verotakavarikko)	176
IV	TURVAAMISTOIMET EU:N ALUEELLA	181
1	Bryssel I -asetus	181
1.1	Yleistä	181
1.2	Toimivaltainen tuomioistuin ja turvaamistointen rajat ylittävä liikkuvuus	182

1.2.1	Tuomioon rinnastamisen edellytykset ...	182
1.2.2	Tiedoksianto ”ennen täytäntöönpanoa” ...	184
1.2.3	Muita tapoja saada turvaamistoimi.....	186
1.2.4	Kieltäytymisperusteet ja -menettely sekä mukauttaminen.....	190
1.3	Bryssel I -asetuksessa tarkoitetun turvaamistoimi- määräyksen täytäntöönpanomenettely	192
2	Eurooppalainen tilivarojen turvaamismääräys	196
2.1	Yleistä asetuksesta	196
2.2	Turvaamismääräyksen antaminen	199
2.3	Turvaamismääräyksen tunnustaminen ja täytäntöönpano	204
2.4	Velkojan hakijavakuus ja velallisen torjuntavakuus.....	209
2.5	Oikeussuojakeinot ja muutoksenhaku	213
2.5.1	Yleiskuvaus oikeussuojajärjestelmästä ...	213
2.5.2	Velkojan muutoksenhakuoikeus turvaamismääräyksestä (ulosottoperuste)	214
2.5.3	Velallisen oikeussuojahakemus turvaamismääräyksestä ja täytäntöönpanoa vastaan	215
2.5.4	Muut velallisen ja velkojan oikeussuojakeinot	216
2.5.5	Muutoksenhaku ulosottomiehen päättöksiin ja täytäntöönpanotoimiin	217
2.5.6	Yhteenveto.....	218
2.6	Hakijan vahingonkorvausvastuu.....	219
3	EU:n maksukyvyttömyysasetus	221
3.1	Yleistä.....	221
3.2	Turvaamistoimen määrääminen ja hakeminen päämenettelyn hakemisen yhteydessä	223
3.3	Turvaamistoimet sekundäärimenettelyn yhteydessä.....	226
4	Kansainvälisten pakotteiden täytäntöönpano	226

V	ULOSOTON KESKEYTYSMÄÄRÄYS	235
1	Yleistä	235
1.1	Ulosoton oikeussuojajärjestelmä ja keskeytysmääräys.....	235
1.2	Keskeytysmääräyksen käsite.....	236
1.2.1	Täytäntöönpanon kieltäminen ja keskeyttäminen	236
1.2.2	Keskeytysmääräyksen oikeusturvafunktio ja ulosoton täytäntöönpanotehtävä	238
1.2.3	Lopullisen tilityksen vaikutus	239
1.2.4	Peruuttamistointen keskeyttäminen	240
1.3	Tuomioistuimen antamien keskeytysmääräysten soveltamisala.....	241
1.4	Ulosottomiehen tekemä keskeytyspäätös	243
2	Tuomioistuimen keskeytysmääräyksen antaminen	245
3	Keskeytysmääräystä koskeva harkinta	247
3.1	Keskeytyksen harkinta-aika	247
3.2	Keskeytystä koskevat harkintakriteerit	249
3.3	Pilaantuva tai kallishoitoinen omaisuus ulosmitattuna.....	252
4	Keskeytysmääräyksen sisältö	253
4.1	Keskeytys kokonaan tai osittain	253
4.2	Täytäntöönpanotoimien peruuttamismääräys ja vakuus keskeyttämisen edellytyksenä	255
5	Keskeytysmääräyksen voimassaolo ja muuttaminen	257
5.1	Yleistä	257
5.2	Palkkaa ja muuta toistuvaistuloa koskevan ulosmittauksen keskeyttäminen	258
6	Ulosottomiehen toimet keskeytysmääräyksen perusteella	259
7	Yleistäytäntöönpano keskeytyksen perusteena	261
7.1	Konkurssi.....	261
7.2	Yrityssaneeraus	268
7.3	Yksityishenkilön velkajärjestely	273

8	EU-lainsäädäntö ja täytäntöönpanon keskeyttäminen	277
8.1	Bryssel I -asetus	277
8.2	Eurooppalaiset yhtenäismenettelyt	279
8.2.1	Yleistä	279
8.2.2	Eurooppalainen vähäisten vaatimusten menettely	280
8.2.3	Eurooppalainen maksamismääräys- menettely	284
8.3	Eurooppalainen täytäntöönpanoperuste	285
8.4	Maksukyvyttömyysasetus	286
9	Euroopan ihmisoikeustuomioistuin ja täytäntöönpanon keskeyttäminen	289
VI	ITSEOIKAISUMENETTELY	291
1	Yleistä	291
2	Asiavirheen itseoikaisu	295
2.1	Oikaistavana ulosottomiehen toimi tai päätös	295
2.2	Esimerkkinä niin sanotun fiktiivisen palkan ulosmittaus	298
2.3	Virheen selvyys ja itseoikaisuvelvollisuus	301
2.4	Kuuleminen, itseoikaisupäätöksen muoto ja tiedoksianto	304
2.5	Itseoikaisun esteet	306
3	Kirjoitusvirheen oikaisu	309
4	Oikeussuojakeinot ja itseoikaisupäätöksen täytäntöönpano	311
VII	ULOSOTTOVALITUS	315
1	Yleistä	315
1.1	Ulosottovalitusta koskevien säännösten taustaa ja attraktioperiaate	315
1.2	Ulosottovalitus osana ulosottokaaren oikeussuojajärjestelmää	316
2	Valituskelpoisuus ja valitusoikeus	322
2.1	Yleistä	322

2.2	Ulosottomiehen toimien ja päätösten valituskelpoisuus	323
2.3	Valitusoikeus	329
2.3.1	Yleistä	329
2.3.2	Muutoksenhakuintressi	330
2.3.3	Velallisen valitusoikeus sivullisen puolesta	332
2.3.4	Toistuvaistulon ulosmittaus – valitusoikeus tulonsaajalla vai maksajalla?	336
2.3.5	Saatavan ulosmittaus	341
3	Lopullinen tilitys katkaisee valitusoikeuden	342
3.1	Syyt valitusoikeuden lakkaamiselle	342
3.2	Ilmaisut ”tilityksessä oleva virhe” ja ”lopullinen tilitys”	344
3.3	Oikeuskäytännöstä	346
4	Valituksen määräaika	349
4.1	Määräajan pituus ja laskeminen	349
4.2	Ulosoton vaiheittainen eteneminen	352
4.3	Määräajan jatkaminen	353
4.4	Toistuvaistulon ulosmittausta koskeva maksukiello	355
5	Tuomioistuimen asiallinen ja alueellinen toimivalta	359
5.1	Asiallinen toimivalta	359
5.2	Alueellinen toimivalta	361
6	Ulosottovalituksen vireilletulo	363
6.1	Valituskirjelmä ja sen toimittaminen	363
6.2	Valituskirjelmän sisältö	366
7	Valituksen vaikutus ulosottoon	370
8	Kihlakunnanvoudin lausunto käräjäoikeudelle	371
8.1	Lausunnon antaja ja määräaika	371
8.2	Lausunnon sisältö	374
9	Itseoikaisu valituksen yhteydessä	376
9.1	Yleistä	376
9.2	Itseoikaisun määräaika, edellytykset ja menettely ..	379
9.3	Muutoksenhaku	380

10 Muutoksenhakuohjeet ja valitusosoitus	383
11 Käsittely käräjäoikeudessa	385
11.1 Yleistä.....	385
11.2 Oikeudenkäyntiasiamies ja -avustaja	387
11.3 Hakemusasiamenettelyn noudattaminen	389
11.3.1 Noudattaminen ”soveltuvien osin”	389
11.3.2 Kirjallinen kansliakäsittely ja suullinen hakemusasian istunto	390
11.3.3 Kuuleminen	393
11.3.4 Käsittelyn jatkaminen riita-asian järjestyksessä sekä takaisinsaantiväite	396
11.3.5 Ulosottovalitus ja täytäntöönpanoriita....	399
11.4 Tutkinnan laajuus.....	401
11.4.1 Tutkinnan laajuus suhteessa ensiasteen ulosottoon	401
11.4.2 Tutkinnan laajuus suhteessa normaaliin oikeudenkäyntiin.....	403
11.5 Ratkaisuna päätös	407
11.6 Ulosottovalitusasiassa annetun päätöksen oikeusvoimavaikutus	410
12 Jatkovalitus	415
12.1 Yleistä.....	415
12.2 Valitusoikeus.....	416
12.2.1 Muutoksenhakulegitimaatio	416
12.2.2 Muutoksenhakuintressi.....	421
12.3 Tyytymättömyyden ilmoitus ja valituksen määräaika	422
12.4 Jatkokäsittelylupa.....	424
12.5 Asian käsittely hovioikeudessa ja ratkaisu	427
12.6 Muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen ja käsittely korkeimmassa oikeudessa	433
13 Oikeudenkäyntimaksut ja maksuvapautus	437
14 Vastapuolen ja valtion korvausvastuu oikeudenkäyntikuluista ulosottovalitusasiassa	439
14.1 Yleistä.....	439

14.2	Asianosaisen velvollisuus korvata vastapuolensa kulut	440
14.3	Valtion korvausvastuu	444
14.3.1	Yleistä	444
14.3.2	Sivullisen oikeudenkäyntikulut	447
14.3.3	Asianosaisen oikeudenkäyntikulut	450
VIII	TÄYTÄNTÖÖNPANORIITA	453
1	Yleistä	453
2	Täytäntöönpanoriidan ja ulosottovalituksen suhde	457
3	Täytäntöönpanoriidan soveltamisala	459
3.1	Yleistä	459
3.2	Jälkisattumus	460
3.3	Ulosottomiehen asettama maksu- tai muu velvollisuus	464
3.4	Velkojan maksunsaantioikeus tai etuoikeus	465
3.5	Sivullisen väite	466
3.6	Muu väite	469
4	Osoitus täytäntöönpanoriitakanteen nostamiseksi ja muu vireilletulo	470
4.1	Vireilletulotavat ja kanneaika	470
4.2	Osoituksen edellytykset	473
4.2.1	Ulosottomiehen antama osoitus	473
4.2.2	Tuomioistuimen antama osoitus	477
4.2.3	Asianosaiset ja osoituksen saaja	480
4.2.4	Osoituksen antamisen esteet	484
4.2.5	Kuuleminen	487
4.2.6	Täytäntöönpanoriitaosoituksen sisältö, keskeytys ja tiedoksianto	488
4.2.7	Muutoksenhaku ja valitusoikeuden käyttäminen kanteen nostamisen sijasta ..	491
4.2.8	Seuraukset kanteen nostamisen laiminlyönnistä	493
4.3	Kanteen nostaminen ilman osoitusta ja vireillä olevan riita-asian muuntaminen täytäntöön- panoriidaksi	494

4.3.1	Yleistä	494
4.3.2	Alueellinen toimivalta ja asianosaiset.....	496
4.3.3	Asianosaisaloitteisen täytäntöönpanoriidan edellytykset	498
5	Täytäntöönpanoriidan käsittely tuomioistuimessa	500
6	Oikeudenkäyntikulut ja valtion korvausvastuu	502
6.1	Oikeudenkäyntikulut	502
6.2	Valtion korvausvastuu	506
7	Täytäntöönpanoriidan vaikutus ulosottomenettelyyn	509
7.1	Keskeytys.....	509
7.2	Täytäntöönpanoriidassa annetun tuomion vaikutus	511
IX	VEROJEN JA JULKISTEN MAKSUJEN ULOSOTTO	517
1	Verotäytäntöönpanolaki täytäntöönpanojärjestelmässä	517
1.1	Taustaa	517
1.2	Suhde ulosottokaareen	519
1.3	Suhde verottajan omaan perintään eli veronkantoon	519
2	Soveltamisalaan kuuluvat saatavat	522
2.1	Yleistä.....	522
2.2	Vero ja julkinen maksu sekä niille säädetty viivästyskorko ja korotus	524
2.3	Muu julkisoikeudellinen tai siihen rinnastettava saatava.....	528
3	Suora ulosottokelpoisuus	530
3.1	Yleistä.....	530
3.2	Julkisten saatavien lakiin ja asetukseen perustuva suora ulosottokelpoisuus.....	532
4	Julkisen saatavan lainvoimaisuus	534
5	Ulosoton hakeminen	535
6	Asiamieskielto	537
7	Virheellisesti määrätty julkinen saatava	538

8 Ulosmittauksen jälkeinen kuittauskielto ja maksunsaantijärjestys	540
9 Alaikäisiä koskevat säännökset	542
10 Perustevalitus	544
10.1 Yleistä	544
10.2 Oikeus tehdä perustevalitus.....	550
10.3 Perustevalituksen määräaika	551
10.4 Perustevalituksen käsittelevä viranomainen	551
10.5 Valitusosoitus	552
11 Täytäntöönpanon keskeyttäminen	553
11.1 Yleistä	553
11.2 Keskeytysharkinnan käynnistyminen	558
11.3 Keskeytysmääräyksen edellytykset.....	562
11.3.1 Pääsääntö	562
11.3.2 Poikkeukset	564
11.4 Keskeytysmääräyksen sisältö ja vaikutus.....	567
11.5 Keskeytyspyynnön käsittely.....	570
11.6 Keskeytysmääräyksen muuttaminen, voimassaolo ja muutoksenhaku.....	570
12 Julkisen saatavan vanhentuminen	572
12.1 Yleistä	572
12.2 Soveltamisala	575
12.3 Vanhentumisaika	576
12.4 Vanhentumisen vaikutukset	579
12.4.1 Yleistä	579
12.4.2 Ulosmittauksen vaikutus.....	580
12.4.3 Velallinen on asetettu konkurssiin	583
12.4.4 Saatavan valvonta asianosais- keskustelussa	584
12.4.5 Julkinen haaste.....	585
LÄHTEET	587
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO.....	607
ASIAHAKEMISTO	611