

Lapin yliopisto

Oikeustieteiden tiedekunta

INSOLVENSSIOIKEUS (OAIO1103)

Tentti 25.8.2014

Tenttitilaisuudessa jaetaan ensin oikeustapaustehtävät (tehtävät 1-3), joiden ratkaisemisessa saa käyttää lakikirjaa. Noin tentin puolivälissä lakikirjat kerätään pois ja sen jälkeen jaetaan esseekysymykset (kysymykset 4-6). Tämän jälkeen voi vielä vastata myös oikeustapaustehtäviin, mutta nyt ilman lakikirjan apua. Jokainen vastaus kirjoitetaan eri paperille, nimi jokaiseen vastauspaperiin ja vastauspaperin reunaan jätetään marginaali tarkastajan merkintöjä varten.

1. Tehtävä (10 pistettä)

Lapin käräjäoikeus antoi riita-asiassa pääkäsitteilyn jälkeen tuomion 18.8.2014, jossa Pankki Oy:n saatava 150 000 euroa määrättiin maksettavaksi kiinnityksen perusteella kyseisen saatavan vakuutena olevasta kiinteistöstä. Kyseisen saatavan vakuutena on Rovaniemen kaupungissa sijaitseva kiinteistö, Kotila N:o 965-006-0042-0012. Kiinteistön omistaa Kerttu Törö. Ulosottovelallinen on Valdemar Suo.

Sekä Törö että Suo saivat ulosottomieheltä seuraavana päivänä ilmoituksen, että kyseinen kiinteistö on ulosmitattu. Törö kimmastui tästä, koska kyseessä on sivullisen eli hänen omistama kiinteistö. Ulosottokaaren mukaan sivullisen omaisuutta ei saa ulosmitata. Tässä on siis tapahtunut selvä laittomuus.

Suo puolestaan ihmetteli, miten ulosmittaus on toimitettu näin nopeasti antamatta hänelle ensin maksukehotusta ja viimeistä mahdollisuutta maksaa kyseinen Pankki Oy:n saatava.

Suo vaati ulosmittauksen peruuttamista, koska 18.8.2014 annettu tuomio ei ole lainvoimainen. Hän aikoo valittaa tuomiosta hovioikeuteen. Ulosottomies ei saa missään nimessä panna kiinteistöä ainakaan myyntiin ennen kuin hovioikeus on käsitellyt asian.

Sitä paitsi Suolle tulee varata tilaisuus asettaa niin sanottu torjuntavakuus. Sellaisen vakuuden Suo haluaisi asettaa, mutta ei pysty asettamaan sitä koko saatavan määrästä. Suo tiedusteli ulosottomieheltä, voisiko Suo asettaa vakuuden 100 000 eurosta ja antaa ulosmittaukseen 50 000 euron arvoisen autonsa. On todella noloa, että Kerttu Törön omistama kiinteistö on ulosmitattu hänen veloistaan.

Törö otti ulosottomieheen yhteyttä ja ilmoitti, että jos käy niin huonosti, että kiinteistö joudutaan myymään, hän pyytää ns. vapaata myyntiä kiinteistönvälittäjän kautta. Tähän

ulosottomies vastasi, ettei Törö voi esittää asiassa mitään pyyntöjä, koska on sivullisen asemassa. Joka tapauksessa ulosottomies valitsee itsenäisesti myyntimuodon.

Anna perusteltu vastaus tapauksen oikeudellisiin kysymyksiin ja mainitse soveltuvat lainkohdat asiayhteyksissään. Älä turhaan selosta lainkohtien sisältöä vaan sovelta niitä tapauksen faktoihin.

2. Tehtävä (10 pistettä)

Osakeyhtiö Sora Oy asetettiin konkurssiin Urakka Oy:n hakemuksesta 20.5.2014 käräjäoikeuden päätöksellä. Sora Oy:n konkurssipesään kuuluu mm. kiinteistö Sorakuoppa N:o 978-003-0056-0018, johon kohdistuu Luotto Oy:n saamisoikeuden vakuudeksi kiinnitys, määrältään 75 000 euroa. Luotto Oy:n saatava Sora Oy:ltä on määrältään pääomaa 70 000 euroa ja korkoa 5 000 euroa. Sorakuoppa-kiinteistö on vuokrattu yrittäjä Arttu Hiekalle 5 000 euron vuosivuokralla. Konkurssipesä on joutunut kunnostamaan maan sortuman vuoksi vaaralliseksi käynyttä tietä Sorakuopalle, josta pesälle on aiheutunut 1 500 euron kustannus.

Luotto Oy:n edustaja toimitusjohtaja Riku Rahala sai pesänhoitajalta 8.8.2014 päivätyn ilmoituksen, jonka mukaan valvontapäivä on 9.9.2014, jolloin valvontakirjelmä on viimeistään jätettävä pesänhoitajalle. Samassa kirjeessä oli myös kutsu velkojainkokoukseen, joka tullaan pitämään 3.10.2014.

Rahala oli ihmeissään, miten asiassa tuli toimia, koska Luotto Oy oli edellisenä päivänä (siis 7.8.) jättänyt ulosottohakemuksen saatavansa perimiseksi Sorakuoppa-kiinteistöstä. Eipä siis auta kuin kääntyä asianajaja Anne Artiklan puoleen. Rahala tiedustelee Artiklalta seuraavia seikkoja:

- a) Luotto Oy on panttivelkoja, joten tarvitseeko sen valvoa saatavansa konkurssissa?
- b) Voiko Luotto Oy osallistua velkojainkokoukseen?
- c) Onko valvontapäivän ajankohta oikein määrätty?
- d) Voiko ulosottomies myydä nyt tai myöhemmin Luotto Oy:n hakemuksesta Sorakuopan, joka on kiinnitetty Luotto Oy:n saatavasta?
- e) Saako Luotto Oy kokonaisuudessaan Sorakuopan vuokraamisesta konkurssin ajalta kertyvän tuoton, entä mahdollisen myyntihinnan?

Anna perusteltu vastaus kysymyksiin soveltuvat lainkohdat mainiten. Älä turhaan selosta lainkohtien sisältöä vaan sovelta niitä tapauksen faktoihin.

3. Tehtävä (10 pistettä, kukin kohta 2 pistettä)

Vastaa kuhunkin kohtaan enintään 4 rivillä ja mainitse sovellettava lainkohta.

- a) Lapsen tapaamisoikeutta koskevan päätöksen täytäntöönpanoa voidaan hakea suoraan ulosottomieheltä, jos päätöksen antamisesta on kulunut alle kolme kuukautta.
- b) Velallisyhtiöltä on ulosmitattu omaisuutta 6.5.2014. Konkurssihakemus yhtiön asettamiseksi jätettiin käräjäoikeuteen 1.8.2014, josta hakemuksesta yhtiö asetettiin konkurssiin 15.8.2014. Voidaanko ulosmittauksella saatu maksu peräyttää konkurssipesään?
- c) Velallinen haki yksityishenkilön velkajärjestelyä. Ennen maksuohjelman vahvistamista velallinen otti ns. pikaluoton hankkiakseen lapselleen elintarvikkeita. Oliko toimi sallittu?
- d) Yksityishenkilön velkajärjestelyssä ei voida leikata panttisaatavan pääomaa, mutta panttivelan maksuaikataulua saadaan muuttaa.
- e) Konkurssipesään kuuluviin koneisiin ja kalusteisiin kohdistuu yrityskiinnitys. Koneiden ja kalusteiden arvo on 60 000 euroa. Saatavan määrä, jonka vakuutena on yrityskiinnitys, on 80 000 euroa. Mikä määrä saatavasta on etuoikeutettua konkurssissa?