



Ulosottolaitos
Utsökningsverket

Häädöt

Häätöpäivä 22.3.2023

Kihlakunnanvouti Sofia Paajanen / Ulosottoylitarkastaja Åsa Hagstedt

Laaja täytäntöönpano Itäinen alue

Luento 22.3.2023

Osa-alueet

1. Häädön merkitys ja käsitteet
2. Häädön perusteet
3. Häädön asianosaiset ja vireilletulo
4. Häädön lykkäys eli muuttoajan antaminen
5. Häätötoimitus ja omaisuuden käsittely
6. Tilastoja
7. Kysymyksiä

Häädön merkitys ja käsitteet

Häädön kaksi vaihetta: häätöperuste ja sen täytäntöönpano (UK 2 luku 6 §, 7 luku 1-8 § ja Pr 601)

- Häätöperusteen antaa yleensä tuomioistuin-> poikkeuksena realisoinnin jälkeen toimitettavat häädöt, jolloin velallinen ei luovuta myytyä kohdetta ostajan hallintaan, tällöin häätö virka-apuna
- Häätöjen täytäntöönpano kuuluu ulosottoylitarkastajille
- Esim. vuokranantaja ei voi käyttää "oman käden oikeuttaan" vuokralaisen tavaroiden siirtoon
- Häätö voidaan toimittaa kolmentyyppisissä tilanteissa:
 - 1) Häätötuomio tai muu ulosottoperuste (syynä yleisimmin vuokrien maksamattomuus)
 - 2) Ulosoton virka-apuhäätö (omaisuuden eli asunnon/kiinteistön luovutus ostajalle)
 - 3) Ulosmittauksen varmistustoimi, jolloin kohde annettu toimitsijan haltuun (erittäin harvinainen)

Häätöä koskevat periaatteet

- Samat keskeiset periaatteet ja esteellisyysperusteet kuin muissakin ulosottoasioissa
- Tehokkuusvaatimus, suhteellisuusperiaate, asianmukaisuus, puolueettomuus
->korostuvat mm. arvioitaessa muuttopäivän lykkäämistä, omaisuuden arviointia/käsittelyä, edes toimitustodistaja ei saa olla esteellinen

Häädön asianosaiset ja vireilletulo

Häädön asianosaiset

- Häädön hakija, vastaaja (=hädettävä) sekä vastaajasta oikeutensa johtavat muut hädettävät, esim. perheenjäsenet, alivuokralaiset
- Jos puolisoilla on yhdessä tehty vuokrasopimus, kummankin oltava vastaajina, muutoin puolison häätö johdetaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 17 §:stä
- Ns. soluasunnot= jokaisella hädettävällä oltava oma häätöperuste
- Vuokralaisen kuoltua vastaajana on kuolinpesä, vuokranantajan kuoltua hakijana on kuolinpesä
- Myös konkurssipesä voi olla hakijana tai vastaajana
- Huoneistojen haltuunotot:1) taloyhtiön päätös haltuun ottamisesta (jos moitekanne, sen ratkaisu) 2) taloyhtiön hakema häätötuomio osakkeenomistajaa vastaan

Vireilletulo ja muuttokehotus

- Asian tultua ulosottoon vireille ulosottoylitarkastaja lähettää hädettävälle vireilletuloilmoituksen ja muuttokehotuksen postitse (postitusaika viikko)
- Muuttoaika n.1-3 viikkoa riippuen täytäntöönpanon kiireellisyydestä, ajan määrää ulosottoylitarkastaja
- Jos esim. häiritsevä elämä hädön syynä, häätö ripeällä tahdilla, pidempi aika tilanteissa, joissa tehdään huoli-ilmoitus tai se muusta syystä tarpeen (esim.pikkulasten asumisen järjestäminen)
- Virka-apuhäädöissä ei tarvita vireilletuloilmoitusta, mutta aina lähetettävä muuttokehotus
- Tarkka muuttopäivä ilmoitettava, toimitus- eli häätöpäivä tämän päivän jälkeen

Ilmoitukset sosiaalitoimelle

- Jos häätökohteessa asuu 1) lapsia, joiden asumisen järjestäminen on epäselvää tai 2) kohdetiloissa on välittömän huolenpidon tarpeessa olevia henkilöitä
- Ulosottomiehen tulee salassapitosäännösten estämättä mahdollisimman pian ilmoittaa häätöasian vireilletulosta ja siinä ilmenneistä olosuhteista kyseisen kunnan asumisesta vastaavalle viranomaiselle ja hyvinvointialueen sosiaalihuollosta vastaavalle viranomaiselle
- Tapauskohtainen harkintavalta, kummalle taholle (vai kummallekin)
- Mikäli vasta hätöpaikalla selviää tilanne, hätöä ei voida panna täytäntöön ennen kuin tilaisuus asian järjestämiseen on varattu sosiaalihuollolle-> joissakin tilanteissa tarvitaan välitöntä apua, silloin esim. ambulanssin paikalle tilaaminen

Häädön lykkäys eli muuttoajan antaminen

Häädön lykkäys

- Lykkäys lasketaan häätöasian vireilletulopäivästä
- Voidaan myöntää häädettävän pyynnöstä, ulosottoylitarkastaja tekee lykkäyspäätöksen
- Lykkäys ei edellytä hakijan suostumusta, mutta ei saa lykätä, jos siitä aiheutuu hakijalle kohtuutonta haittaa
- Lykkäyksen perusteita esim.terveydelliset seikat, uuden asunnon hankkiminen, liiketoiminnassa tärkeän tilauksen valmiiksi saaminen
- Lykkäysaika max 2 kk, ellei pitempään ole erityisen painavaa syytä, hakijan suostumuksella max 6 kk (muuten häätöhakemus peruuntuu)
- Lykkäyspäätöksestä ei voi valittaa

Häädön peruutus

- Kirjallisesti
- Jos häätö on peruttu niin samaa häätöperustetta (tuomiota) ei voida käyttää uudestaan vaan silloin on haettava uusi tuomio.

Häätötoimitus ja omaisuuden käsittely

Häätötoimitus ja omaisuuden käsittely

- Ulosottoylitarkastaja, toimitustodistaja (ei pakollinen mutta suositeltava), häädön hakija sekä usein taloyhtiön huoltomies/lukkoseppä menevät toimituspäivänä paikalle tarkistamaan tilanteen
- Jos häädettävä ei ole poistunut kohteesta, hänet ja muut häädettävät häädetään ja lukot vaihdetaan, tarvittaessa poliisilta virka-apua
- Jos paikalle on jätetty arvotonta tai vähäarvoista omaisuutta, sille annetaan hävityslupa, mikäli hakija on tätä pyytänyt (yleinen käytäntö), ja lukot vaihdetaan
- HUOM! Ulosotto ei anna hävityslupaa vähäarvoiselle omaisuudelle ilman käyntiä paikalla.
- Hakija voi halutessaan antaa häädettävälle mahdollisuus häädön jälkeen hakea pois omaisuus (jota ei ulosmitata).
 - Häädettävä ja hakija sopivat tällöin omaisuuden poisviennistä keskenään
- Hakija voi haluta ulosoton järjestävän omaisuuden pois kuljetuksen (harvinaista), jolloin tarvittaessa kuluennakko

Arvokas omaisuus

- Jos häätötiloihin on jätetty arvokasta omaisuutta, tarvittaessa ulosmittaus ja omaisuuden pois kuljetus-> sitten realisointi
- Vaihtoehtona omaisuuden paikalleen jättäminen ja myynti suoraan häätökohteesta, kun lukot vaihdettu, ns. lukkoseppähäätö (tämä harvinaista)
- Velallisella on oikeus noutaa erottamisedun alainen omaisuus pois maksettuaan täytäntöönpano- ja kuljetuskulut ennen omaisuuden myyntiä-> hädöissä voidaan siis ulosmitata myös muutoin ulosmittauksen ulkopuolelle jäävää omaisuutta

Velallisen erityisomaisuus

- Yleisimpiä valokuvat, asiakirjat, passi jne. eli omaisuus, jolla on velalliselle joko tunnearvoa tai asiakirjat ovat muutoin tärkeitä
- Otetaan ulosoton haltuun ja säilytetään määrätty aika, jonka kuluessa velallinen voi noutaa ne, tästä maininta häätöpöytäkirjassa -> ellei nouda, niin hävitys
- Eläimet, vaaralliset esineet, esim. ampuma-aseet
- Virka-apua eläinsuojeluviranomaiselta, kunnaneläinlääkäriltä (esim. huonosti hoidettu karja)
- Aseiden luovutus poliisille

Erityisiä häätötilanteita

Erityisiä häätötilanteita

1) Uhkasakkohäätö

- Häädettävää painostetaan uhkasakon uhallä muuttamaan ja huolehtimaan omaisuuden poiskuljetuksesta (voudin päätös)
- Jos on tarkoituksenmukaisempi kuin normaali häätö ja vastaaja maksukykyinen, lähinnä niskoittelutapauksia varten
- Erittäin harvinainen, yleensä ns.normaali häätö nopeampi ja varmempi

2) Yhteiselämän lopettaminen

Samassa taloudessa asuva velvoitetaan tuomiolla muuttamaan pois asunnosta, ns. matkalaukkuhäätö, pannaan toimeen muuttopäivää määräämättä niin pian kuin mahdollista.

Ulosotolle on tärkeää saada etukäteen tietoa

- Mahdollinen työturva (asunnossa oleskelee paljon ulkopuolisia ihmisiä, uhkailut, kohteessa usein poliiseja, huumeet, naapureiden ilmoituksia)
 - pyydetään mahdollisesti virka-apua poliisilta
- Huoneistossa mahdollisesti alaikäisiä lapsi, jotka eivät ole kirjoilla asunnossa
 - yhteys sosiaaliviranomaisiin
- Häädettävä ei pysty huolehtimaan itsestään esim. pyörätuolissa
 - Yhteys sosiaaliviranomaisiin
- Asunnossa on kotieläimiä
 - Mitä eläimiä, mahdollisesti poliisin koirapartio mukaan
- Häädöstä sopiessa olisi hyvä saada paikalle tulevan huoltomiehen, isännöitsijän tms yhteystiedot.
 - Saadaan yhteyttä jos eivät tule paikalle