



**PIRKANMAAN ULOSOTTOVIRASTO  
TAMPEREEN TOIMIPAIKKA  
KELLOPORTINKATU 5 A (PL 807)  
33101 TAMPERE**

**PÄÄTÖS**

**17.12.2019**

**Asia** Hädön täytäntöönpano, vakuuden määrä

**Hakija** Ruoveden Haapasaaren Kiinteistö Oy / lakimies Nina Ilvonen, Asianajotoimisto Lindblad & Co Oy

**Vastaaja** Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy / VT Jaana Peltola, Kiinteistölakimies Suomi Oy

**SELOSTUS ASIASTA**

Hakija on pyytänyt kirjallisella ulosottohakemuksella Pirkanmaan ulosottovirastolta vastaajan häätämistä Pirkanmaan käräjäoikeuden 21.11.2019 antaman ja lainvoimaa vailla olevan tuomion nro 19/40507 perusteella tässä kappaleessa mainitussa vuokrasopimuksessa tarkoitettua vuokrakohteesta. Ruoveden Haapasaaren Kiinteistö Oy:n ja Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy:n 15.4.2004 allekirjoitettu ja 23.11.2012 jatkettu vuokrasopimus on edellä mainitulla käräjäoikeuden tuomiolla purettu 1.12.2018 lukien ja käräjäoikeus on puheena olevalla tuomiolla velvoittanut Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy:n hädön uhalla poistumaan vuokrakohteesta.

Ulosottoviranomainen on varannut hakijalle ja vastaajalle tilaisuuden antaa kirjallinen lausuma vakuuden määrän osalta häätöpyyntöön liittyen. Lausumapyynnössä hakijalle ja vastaajalle on Pirkanmaan ulosottoviraston taholta muun ohessa kerrottu, että vastaaja Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy:n liikevaihto on ollut vuosina 2015 – 2018 päättyneillä kullakin tilikaudella 600.000 – 700.000 euron välillä. Hädön täytäntöönpano estää Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy:n harjoittaman liiketoiminnan edellä tarkoitettulla vuokra-alueella kokonaan. Edellä lausutun perusteella ulosottoviranomainen on ilmoittanut harkitsevansa hakijalta edellytetyn vakuuden määrän olevan hädön täytäntöönpanemiseksi seitsemänsataatuhatta (700.000) euroa.

Hakija on antamassaan lausumassa muun ohella kertonut, että vastaajayhtiö on poistettu ennakkoperintärekisteristä 30.11.2019. Hakijan mukaan vastaajan liiketoiminta on ollut tappiollista jo vuonna 2018. Ruoveden Haapasaaren Kiinteistö Oy:n mukaan vuokrat on jo yli 100.000 euroa ja vuokrat ovat olleet maksamatta elokuusta 2018 lähtien. Näillä ja muilla lausumassaan

**Osoite**  
PL 807  
33101 TAMPERE

**Käyntiosoite**  
Kelloportinkatu 5 A  
33100 Tampere

**Puh.**  
029 562 4700

**Telekopio**  
029 562 4766

**Sähköposti**  
pirkanmaa.uo@oikeus.fi



**PIRKANMAAN ULOSOTTOVIRASTO  
TAMPEREEN TOIMIPAikka  
KELLOPORTINKATU 5 A (PL 807)  
33101 TAMPERE**

**PÄÄTÖS**

**17.12.2019**

mainitsemilla perusteilla hakijayhtiö on pyytänyt ulosottoviranomaista asettamaan vakuuden määräksi enintään 100.000 euroa.

Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy on muun ohessa lausunut ilmoittaneensa tyytymättömyyttä käräjäoikeuden 21.11.2019 antamaan ratkaisuun. Vastaaja on ilmoittanut lausumassaan pyytävänsä hovioikeudelta valituksessaan muun ohessa hädän täytäntöönpanon keskeytystä. Vastaajayhtiö on kertonut vaatineensa hakijalta asiassa noin 660.000 euron suuruisen investointien korvaamista sekä 500.000 euron määräisen vahingon korvaamista liittyen yrityksen myyntiarvon menetykseen. Näillä ja muilla lausumassaan kertomilla perusteilla Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy on katsonut, että hädän täytäntöönpanolle tulee asettaa 1.150.000 euron suuruisen vakuus.

## **ULOSOTTOVIRANOMAISEN RATKAISU**

### **Perustelut**

Edellä selostus asiasta-kohdassa mainittu Pirkanmaan käräjäoikeuden 21.11.2019 antama ratkaisu, joka on hakijan häätohakemuksen täytäntöönpanoperusteena, on vailla lainvoimaa. Ulosottokaaren 2 luvun 6 §:n 1 momentissa säädetään, että lainvoimaa vailla oleva käräjäoikeuden häätohuomio saadaan panna täytäntöön, jos hakija asettaa vakuuden tuomion kumoamisesta tai muuttamisesta aiheutuvan korvausvelvollisuuden, täytäntöönpanokulujen ja täytäntöönpanon peruuttamistointien varalta.

Häädettävä Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy:n liikevaihto on ollut vuosina 2015 – 2018 päättyneillä kullakin tilikaudella 600.000 – 700.000 euron välillä. Häädön täytäntöönpano estää Ruoveden Haapasaaren Matkailu Oy:n harjoittaman liikekeinoiminnan edellä tarkoitettulla vuokra-alueella kokonaan. Häädön täytäntöönpanoperuste koskee laajahkoa aluetta, jolla on harjoitettu majoitusliiketoimintaa ja alueella on mm. useita rakennuksia. Viimeksi mainittu seikka osaltaan lisää mahdollista hakijan korvausvelvollisuutta, mikäli täytäntöönpanoperuste muuttuisi ylemmässä oikeusasteessa hädän osalta ja hääto olisi ehditty panna täytäntöön. Edellä lausutun perusteella ulosottoviranomainen harkitsee hakijalta edellytetyin vakuuden määrän olevan hädän täytäntöönpanemiseksi seitsemänsataatuhatta (700.000) euroa. Tämän määrän ulosottoviranomainen katsoo riittäväksi täytäntöönpanoperusteen kumoamisesta tai muuttamisesta aiheutuvan korvausvelvollisuuden, täytäntöönpanokulujen ja täytäntöönpanon peruuttamistointien varalta.

### **Lainkohdat**

Ulosottokaari 3 luku 28 § ja perusteluissa lausuttu oikeusohje.

### **Lopputulokset**

Jotta Pirkanmaan käräjäoikeuden 21.11.2019 antama ja lainvoimaa vailla oleva tuomio nro 19/40507 hädän täytäntöönpanoa koskevassa asiassa voidaan panna vastaajaa vastaan täytäntöön, hakijan tulee asettaa

**Osoite**  
PL 807  
33101 TAMPERE

**Käyntiosoite**  
Kelloportinkatu 5 A  
33100 Tampere

**Puh.**  
029 562 4700

**Telekopio**  
029 562 4766

**Sähköposti**  
pirkanmaa.uo@oikeus.fi



**PIRKANMAAN ULOSOTTOVIRASTO  
TAMPEREEN TOIMIPAIKKA  
KELLOPORTINKATU 5 A (PL 807)  
33101 TAMPERE**

**PÄÄTÖS**

**17.12.2019**

ulosottoviranomaiselle seitsemänsataatuhatta (700.000) euron arvoinen vakuus.

**Muutoksenhaku**

Valitusosoitus on liitteenä.

Johtava kihlakunnanvouti Kari Virtanen

**PÄÄTÖS TIEDOKSI 17.12.2019 LÄHETETYYLLÄ KIRJEELLÄ JA SÄHKÖPOSTILLA**

- hakijan asiamies ja
- vastaajan asiamies

**Osoite**  
PL 807  
33101 TAMPERE

**Käyntiosoite**  
Kelloportinkatu 5 A  
33100 Tampere

**Puh.**  
029 562 4700

**Telekopio**  
029 562 4766

**Sähköposti**  
pirkanmaa.uo@oikeus.fi



PL 807, Kelloportinkatu 5 A  
33101 TAMPERE  
Puhelin 029 562 4700, Telekopio 029 562 4766  
Sähköposti pirkanmaa.uo@oikeus.fi

#### Valitusoikeus

Täytäntöönpanotoimeen tai ulosottomiehen päätökseen saa hakea valittamalla muutosta se, jonka oikeutta toimi tai päätös koskee Pirkanmaan käräjäoikeudelta.

#### Määräaika ja valitusmenettely

Määräaika valituksen tekemiseen on kolme viikkoa.

Määräaika lasketaan toimitus- tai päätöspäivästä, jos siitä on ilmoitettu etukäteen asianomaiselle tai hän on ollut läsnä toimituksessa. Jos valitus koskee kertyneiden varojen jakoa, määräaika lasketaan jakopäätöksen tekemisestä. Jos valitus koskee tilitystä, määräaika lasketaan siitä, kun varat on lähetetty velkojalle. Jos valitus koskee myyntiä tai siihen liittyvää edeltävää tointa, määräaika lasketaan myyntipäivästä.

Muussa tapauksessa määräaika lasketaan siitä päivästä, jona asianomainen on saanut toimesta tai päätöksestä tiedon. Jollei muuta näytetä, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä tai seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi tai jätetty postilähetyksille varattuun paikkaan.

Muutosta voimassa olevaan maksukieltoon, joka on annettu palkan tai muun toistuvaistulon ulosmittauksessa, saadaan hakea ilman määräaikaa.

Kirjallinen valitus on toimitettava viimeistään määräajan päättymispäivänä **PIRKANMAAN ULOSOTTOVIRASTO N TAI SEN TOIMIPAIKAN KANSLIAAN** ennen virka-ajan päättymistä (klo 16.15). Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituskirjelmän voi toimittaa seuraaviin PIRKANMAAN ULOSOTTOVIRASTO N TAI SEN TOIMIPAIKAN KANSLIAANn toimipaikkoihin:

- Tampereen päätoimipaikka, Kelloportinkatu 5 A, 33100 TAMPERE
- Ikaalisten toimipaikka, Vanha Tampereentie 9, 39500 IKAALINEN
- Kangasalan toimipaikka, Kuohunharjuntie 9, 36200 KANGASALA
- Mäntän toimipaikka, Ratakatu 12-14, 35800 MÄNTTÄ
- Nokia toimipaikka, Nokian valtatie 25 E, 37100 NOKIA
- Valkeakosken toimipaikka, Apiankatu 5, 37600 VALKEAKOSKI

Valituskirjelmän voi toimittaa kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse taikka yllämainittuun telekopionumeroon tai sähköpostiosoitteeseen. Lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Jos valitus myöhästyy, valitusoikeus menetetään.

#### Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmä on osoitettava Pirkanmaan käräjäoikeudelle ja siinä on ilmoitettava:

- täytäntöönpanotoimi tai ulosottomiehen päätös, johon haetaan muutosta
- yksilöity vaatimus ja seikat, joihin vaatimus perustuu
- todisteet, joihin halutaan nojautua ja mitä kullakin todisteella halutaan näyttää toteen
- asiamiehen tai avustajan yhteystiedot sekä se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat tiedoksiannot voidaan lähettää valittajalle
- valittajan sekä todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot

Valituskirjelmään tulee liittää ne kirjalliset todisteet, joihin valittaja vetoaa. Kirjallinen valituskirjelmä on valittajan tai, jollei hän ole sitä laatinut, sen laatijan allekirjoitettava.

#### Vaikutus täytäntöönpanoon

Valitus ei keskeytä täytäntöönpanoa, ellei laissa toisin säädetä tai tuomioistuin niin määrää. Tuomioistuin, joka käsittelee ulosottoa koskevaa muutoksenhakemusta tai täytäntöönpanoriitaa, voi asianomaisen pyynnöstä tai omasta aloitteestaan antaa keskeytysmääräyksen. Sen jälkeen kun kertyneiden rahavarojen lopullinen tilitys on tehty ja varat lähetetty hakijalle, voidaan valittaa ainoastaan lopullisessa tilityksessä olevasta virheestä. Ennen valituksen tekemistä se, joka aikoo hakea muutosta, voi pyytää ulosottomieheltä tilityksen keskeyttämistä.

#### Itseoikaisu ja suhde täytäntöönpanoriitakanteeseen

Asianomainen voi pyytää ulosottomiestä oikaisemaan virheelliseksi katsomaansa tointa tai päätöstä. Oikaisupyynnön esittäminen ei katkaise valitusajan kulumista.

Samasta toimesta tai päätöksestä ei saa sekä tehdä valitusta että nostaa täytäntöönpanoriitakannetta.

#### Uusi määräaika

Jos asianomainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, ulosottomies saa asettaa hakemuksesta uuden määräajan valituksen tekemistä varten.

Hakemus on toimitettava PIRKANMAAN ULOSOTTOVIRASTO N TAI SEN TOIMIPAIKAN KANSLIAAN ennen valitusajan päättymistä. Hakemukseen on liitettävä selvitys esteestä tai muusta hakemuksen perusteena olevasta syystä.

**Oikeudenkäyntimaksut ja -kulut**

Ulosottokaaren mukaisen muutoksenhakuasian käsittelemisestä käräjäoikeudessa peritään tuomioistuimmaksuina ja sen nojalla annetussa asetuksessa säädetty oikeudenkäyntimaksu. Maksua ei peritä, jos tuomioistuin muuttaa ulosottomiehen päätöstä muutoksenhakijan hyväksi. Maksua ei myöskään peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta..

Oikeudenkäyntikuluista ulosottovalitusasiassa säädetään ulosottokaaren 11 luvun 20 §:ssä.

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*