

Yrityskiinnityksen haltijaa suojaavat säännökset ja niiden vaikutus yrityksen toimiin

OT00BE35 Rahoitus ja vakuudet
ON-työ

Emilia Järvinen

9.4.2025

ON-työ

Oppiaine: OT00BE35 Rahoitus ja vakuudet

Tekijä: Emilia Järvinen

Otsikko: Yrityskiinnityksen haltijaa suojaavat säännökset ja niiden vaikutus yrityksen toimiiin

Ohjaaja: Teemu Juutilainen

Sivumäärä: 23 sivua

Päivämäärä: 9.4.2025

Yrityskiinnitys on erityinen vakuusmuoto, jossa yritys voi käyttää irtainta omaisuuttaan liiketoiminnassa samalla, kun se toimii vakuutena kiinnityksenhaltijalle eli esimerkiksi lainanantajalle. Tämä järjestely on säännelty pääasiassa yrityskiinnityslaissa, joka asettaa raamit kiinnityksen käytölle ja samalla se suojaaa osapuolia.

Kiinnityksenhaltijan aseman turvaaminen on keskeinen osa yrityskiinnitysjärjestelmää, sillä vaikka irtain omaisuus on yrityksen vapaassa käytössä, se on silti kiinnityksen alaista. Tämän vuoksi on mielenkiintoista tutkia, kuinka lainsäädäntö suojaaa kiinnityksenhaltijaa eri tilanteissa ja millä tavoin kiinnityksenhaltijalle voidaan antaa toimintaedellytyksiä tilanteissa, joissa omaisuus on yrityksen liiketoiminnassa käytössä. Tutkielman tavoitteena olisi vastata siihen *millaisia konkreettisia rajoja yrityksen toimille voidaan asettaa sekä millaisia toimintamahdollisuuksia yrityskiinnityksen haltijalla on asemansa turvaamiseksi*.

Erityisesti tämä tutkielma käsittelee niitä tilanteita, joissa lainsäädäntö ei anna suoraa vastausta kiinnityksenhaltijan oikeuksiin tai elinkeinonharjoittajan velvollisuuksiin. Näihin epäselviin tai tulkinnanvaraisiin tilanteisiin etsitään ratkaisuja, ja pyritään selventämään käsitystä siitä, kuinka lain säännöksiä tulisi tulkita käytännössä.

Avainsanat: kiinnityksenhaltija, kiinnityksenhaltijan suoja, yrityskiinnitys, yrityskiinnityksen haltija, yrityskiinnityslaki

Sisällys

Yrityskiinnityksen haltijaa suojaavat säännökset ja niiden vaikutus yrityksen toimiin	I
Lähteet.....	IV
Lyhenteet	VI
1 Johdanto	1
1.1 Johdatus aiheeseen	1
1.2 Tutkimuskysymys ja metodi	2
1.3 Tutkielman rakenne ja aiheen rajaus	3
2 Yrityskiinnityksen yleiset lähtökohdat	4
2.1 Yrityskiinnityksen perustaminen.....	4
2.2 Yrityskiinnityksen alainen omaisuus	4
2.3 Yrityskiinnityksen tuottama oikeus.....	7
3 Kiinnityksenhaltijan suoja yrityksen toimien kannalta	8
3.1 YrKiinL 4 § Yrityskiinnityksen suhde muihin vakuusmuotoihin	8
3.1.1 Kiinnityskelpoisuus muun lain mukaan	8
3.1.2 Omaisuuden suhde kiinteistöön	8
3.1.3 Omaisuuden erillispanttaus	9
3.2 YrKiinL 9 § Kiinnitetyn omaisuuden luovutus	11
3.2.1 Normaaliin liiketoimintaan kuuluvat luovutustoimet	11
3.2.2 Vilpittömän mielen vaikutus.....	13
3.2.3 Kiinnitetyn omaisuuden luovuttaminen kokonaisuudessaan tai pääosin.....	14
4 Kiinnityksenhaltijan toimintamahdollisuudet	17
4.1 YrKiinL 13 § Kiinnityksenhaltijan oikeus vakuutuskorvaukseen	17
4.2 YrKiinL 15 § Velkojan oikeus välittömään maksuun.....	17
4.3 YrKiinL 34 § Kiinnityksenhaltijan oikeuden turvaaminen	18
5 Arviointia laajemmin lojaliteettivelvollisuuden näkökulmasta	20
6 Lopuksi.....	22

Lähteet

Kirjallisuus

Aarnio, Aulis, Laintulkinnan teoria. WSOY 1989

Havansi, Erkki, Esinevakuusoikeudet: Panttioikeus, Pidätysoikeus, Omistuksenpidätys, Vakuusluovutus. 2. uudistettu painos. Lakimiesliiton kustannus 1992.

Kaisto, Janne, pantti tai muu vakuus. Suomalaisen lakimiesyhdistyksen julkaisu A-sarja N:o 275 2006.

Kartio, Mia, Yrityskiinnitetyn omaisuuden ostajan vastuu kiinnityksenhaltijalle. Oikeustieto 6/2005, s. 9–10.

Könkkölä, Mikko – Linna, Tuula. Konkurssioikeus. 2., uudistettu painos. Alma Talent 2020.

Majamaa, Vesa, Eräs yrityskiinnityksen kohteen ongelma – Ajatustottumuksemme aikaansaannos? Defensor Legis 1/1991, s. 506–521.

Ojanen, Ilmari – Sutinen, Juhani, Lakimiesliiton kustannus, ja Juhani Sutinen. Yrityskiinnitys. 2. uudistettu painos. Lakimiesliiton kustannus 1991.

Pöyhönen, Juha, Uusi Varallisuusosoikeus. Lakimiesliiton kustannus 2000.

Tammi-Salminen, Eva. Esinevakuusoikeuden perusteet. Talentum Pro 2015.

Tammi-Salminen, Eva, Pääsykoekirja 4/2006: Perusteita esinevakuuksista. Turun yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta, 2006.

Telaranta, K. A., Sopimusoikeus. Lakimiesliiton kustannus 1990.

Tepora, Jarno, Rahoitusmuodot ja vakuudet. 2. painos. Kauppakamari 2022.

Tepora, Jarno –Kaisto, Janne –Hakkola, Esa, Esinevakuudet. 2., uudistettu painos. Kauppakamari 2016.

Tuomisto, Jarmo, Yrityskiinnitys. Talentum 2007.

Saarnilehto, Ari –Annola, Vesa –Hemmo, Mika –Karhu, Juha –Kartio, Leena –
Tammi-Salminen, Eva – Tolonen, Juha –Tuomisto, Jarmo –Viljanen, Mika,
Varallisuusosoikeus, Sanoma Pro 2004. Päivitetty 2017–2023
(<https://verkkokirjahylly.almatalent.fi/teos/EAIBGXCTDG>, Luettu 30.1.2025)

Zitting, Simo, Sivullissuojasta Varallisuusosoikeudessa. 2., uudistettu painos. Lakimiesliiton
kustannus 1989.

Zitting, Simo, ”Tiesi tai piti tietää”. Defensor Legis 1/1977, s. 184–191

Virallislähteet

HE 190/1983 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle yritysikiinnityslainsäädännöksi

HE 139/1990 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi yritysikiinnityslain muuttamisesta ja
eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

HE 26/2003 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle konkurssilainsäädännön uudistamiseksi

Oikeuskäytäntö

KKO 2004:29

KKO 2005:36

Helsingin HO 9.6.2005, S 04/386

Itä-Suomen HO 22.3.2021, 21/112160

Lyhenteet

AutoKiinL	Autokiinnityslaki (810/1972)
KKO	Korkein oikeus
KonkL	Konkurssilaki (120/2004)
MyyntiL	Laki elinkeinonharjoittajan oikeudesta myydä noutamatta jätetty esine (688/1998)
OikTL	Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (228/1929)
RL	Rikoslaki (39/1889)
TakSL	Laki takaisinsaannista konkurssipesään (758/1991)
VKL	Velkakirjalaki (622/1947)
VMJL	Laki velkojien maksunsaantijärjestyksestä (1578/1992)
YrKiinL	Yrityskiinnityslaki (634/1984)

1 Johdanto

1.1 Johdatus aiheeseen

Yrityskiinnitys sopii erityisesti pienille ja keskisuurille yrityksille tukemaan rahoituksen saantia. Keskiössä yrityskiinnityksen käytössä on se, että yritys voi käyttää irtainta omaisuuttaan osana vakuutta sen hallintaa luovuttamatta.¹

Irtaimen omaisuuden käyttö panttina on yksi perinteisimmistä keinoista esineiden vakuuskäytössä. Kuten mikä tahansa muukin panttioikeus, irtaimen esineen käyttö tehokkaana sivullisia sitovana panttiobjektina vaatii julkivarmistusta.²

Panttauskelpoinen omaisuus on oltava yksilöitävissä ja selkeästi erotettavissa muusta omaisuudesta. Kun yrityskiinnityksessä omaisuutta ei yksilöidä erikseen, se ei varsinaisesti täytä perinteisen panttioikeuden tunnusmerkkejä. Tästä huolimatta yrityskiinnitys on katsottu olevan panttioikeustyyppinen vakuusmuoto, mikä osoittaa sen olevan erityisluontoinen suhteessa perinteiseen panttioikeuteen.³

Perinteisesti irtaimen julkivarmistus toteutetaan hallinnan siirtona eli traditiona. Tällöin panttikohde siirtyy pantinantajalta pantinsaajalle ja saadaan aikaan sivullisia sitova pantinsaajan oikeusasema.⁴ Kuten alussa mainittu, yrityskiinnityksessä olennaista on irtaimen omaisuuden kiinnittäminen kuitenkin sen hallintaa luovuttamatta. Keinona tällaiselle järjestelylle on kiinnityksen kirjaaminen yrityskiinnitysrekisteriin.⁵

Tuomisto on arvioinut sen ongelmallisuutta, että yrityskiinnitystä nimitetään panttioikeudeksi, vaikka irtaimen traditiota ei tapahdukaan. Kuitenkin hän on päätenyt siihen, että muutkaan käsitteet eivät sopisi kuvailemiseen sen paremmin. Näin ollen yrityskiinnityksestä voidaan käyttää tilanteen mukaan myös nimitystä panttioikeus.⁶

¹ YrKiinL 1 §.

² Tepora – Hakkola – Kaisto 2016, s. 47.

³ Havansi, 1992 s. 69.

⁴ Tepora – Hakkola – Kaisto 2016, s. 47.

⁵ Tepora – Hakkola – Kaisto 2016, s. 178.

⁶ Tuomisto 2007, s. 8.

Edellä esitetyn perusteella yritysikiinnitystä voidaan pitää hyvänä vakuuskeinona yritystoiminnan rahoituksessa, koska toimivan yritystoiminnan kannalta julkivarmistus on toteutettava niin, että se ei rajoita elinkeinonharjoittajan oikeudellista määräämisvaltaa.⁷

1.2 Tutkimuskysymys ja metodi

Kuten yritysikiinnityksen luonteeseen kuuluu, kiinnitetty omaisuus koskee irtainta omaisuutta, joka kuitenkin vakuusaikana on yrityksen käytettävissä. Näin säädetään yritysikiinnityslain (634/1984, YrKiinL) 9 §:n 1 momentissa, jonka mukaan yritysikiinnityksen estämättä kiinnitettyä omaisuutta saa luovuttaa ja käyttää siten kuin elinkeinotoimintaan kuuluva säännöllinen tavaravaihto tai omaisuuden tarpeellinen uusiminen taikka muu normaali liiketoiminta edellyttää.

Yritysikiinnityslaki käsittelee monia keskeisiä kysymyksiä kiinnityksenhaltijan asemasta, mutta jättää suojan arvioinnille tulkinnanvaraa. Lain säännösten perusteella konkreettisten toimien arviointi voi olla haastavaa, sillä sääntely ei aseta yksiselitteisiä rajoja yrityksen toiminnalle tai kiinnityksenhaltijan toimintamahdollisuuksille suojan saamiseksi. Tässä tutkielmassa keskityn erityisesti niihin toimiin, joita yritys saa tehdä ja missä kulkevat sen toiminnan rajat. Lisäksi tarkastelen yritysikiinnityksen alaista omaisuutta ja kiinnityksenhaltijan toimintamahdollisuuksia.

Tutkimuskysymyksinä tutkielmassa käsittelem, *millaisia konkreettisia rajoja yrityksen toimille voidaan asettaa sekä millaisia toimintamahdollisuuksia yritysikiinnityksen haltijalla on asemansa turvaamiseksi.*

Lisäksi tartun sellaisiin kysymyksiin, joita kolmannessa ja neljännessä pääluvussa käsiteltävät säännökset jättävät. Pyrin kiinnittämään huomiota tarkemmin mm. sellaisiin konkreettisiin tilanteisiin, joissa voisi olla tarpeen löytää rajoja niille toimille, joilla kiinnityksenhaltijan oikeudellista asemaa voidaan heikentää.

Tutkimuksen metodina käytän lainopillista tutkimusta, jonka perustehtävänä on oikeussäännösten sisällön juridinen tulkinta niin, että sen sisältöä selvennetään. Lisäksi se sisältää oikeussäännösten systematisointia, jonka avulla luodaan ja kehitetään käsitejärjestelmää.⁸ Tutkielmassani analysoin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja pyrin

⁷ Tuomisto 2007, s. 236.

⁸ Aarnio 1989, s. 288

tulkitsemaan sitä oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden avulla. Tarkastelen erityisesti yrityskiinnityslain sisältöä ja sen soveltamista käytännössä. Lisäksi arvioin oikeudellisten säännösten rajoja erityisesti kiinnityksenhaltijan suojan näkökulmasta

1.3 Tutkielman rakenne ja aiheen rajaus

Tutkielman toisessa pääluvussa tarkastelen yrityskiinnitystä yleisellä tasolla etenkin yrityskiinnityslain ja sen esitöiden avulla. Aluksi käsittelen yrityskiinnityksen perustamisen keskeisiä piirteitä sekä sitä, miten julkivarmistus toteutetaan käytännössä. Tämän jälkeen perehdyn tarkemmin yrityskiinnityksen kohteena oleviin omaisuuseriin ja niiden määrittelyyn. Luvun lopuksi selvennän yrityskiinnityksen oikeudellista merkitystä niissä tilanteissa, joissa kiinnityksenhaltijan on turvauduttava vakuutena olevaan omaisuuteen. Käsittelen edellä mainittuja vain hyvin pääpiirteisesti, jotta saadaan tarpeellinen käsitys siitä mistä yrityskiinnityksessä on kyse. Kiinnitystä tullaan käsittelemään tutkimuksessa syvällisemmin jäljempänä.

Kolmannessa pääluvussa keskityn YrKiinL:n säännöksiin, jotka mielestäni kaikkein konkreettisimmin turvaavat kiinnityksenhaltijan oikeuksia yrityksen toimien näkökulmasta. Tutkin säännösten merkitystä juuri kiinnityksenhaltijan näkökulmasta ja nostan esiin kiinnityksenhaltijan edun kannalta tarpeellisia seikkoja.

Neljännessä pääluvussa tarkastelen YrKiinL:n säännöksiä, jotka tarjoavat suojaa suoraan kiinnityksenhaltijalle. Luvussa käsiteltävät kappaleet tarjoavat kiinnityksenhaltijalle mm. erilaisia toimintamahdollisuuksia ja oikeuksia asemansa turvaamiseksi.

Viidennessä pääluvussa tarkastelen millä tavoin yleinen sopimusoikeudellinen lojaliteettiperiaate voi vaikuttaa yrityskiinnitykseen ja onko sitä mahdollista pitää kiinnityksenhaltijan oikeuksia tukevana elementtinä.

Kuudennessa ja viimeisessä pääluvussa kokoan yhteen tutkielman keskeiset havainnot. Arvioin, millaisen kokonaisuuden kiinnityksenhaltijan suojaa koskeva sääntely muodostaa sekä sitä, kuinka hyvin nykyinen lainsäädäntö palvelee kiinnityksenhaltijan käytännön tarpeita.

2 Yrityskiinnityksen yleiset lähtökohdat

2.1 Yrityskiinnityksen perustaminen

Jotta yrityskiinnitystä olisi helpompi ymmärtää, esitelen lyhyesti yrityskiinnityksen perustamisen. YrKiinL 1 §:n tarkoitussäännöksen mukaan kaupparekisteriin merkityn elinkeinonharjoittajan omistama elinkeinotoimintaan kuuluva irtain omaisuus voidaan kiinnittää ja sen hallintaa luovuttamatta pantata saamisen vakuudeksi siten kuin yrityskiinnityslaisissa säädetään. Hallituksen esityksen mukaan yrityskiinnitys ei koske yksityistä omaisuutta.⁹

Edelleen YrKiinL 2 §:n mukaan yrityskiinnitys voidaan vahvistaa elinkeinonharjoittajan antaman haltijalle taikka nimetylle henkilölle tai hänen määräämälleen asetetun velkakirjan pääoman ja koron sekä velkakirjassa ilmoitettujen perimiskustannusten maksamisen vakuudeksi. Hallituksen esityksen mukaan kysymyksessä olisi juokseva velkakirja, joka käytännössä vastaisi haltijavelkakirjaa. Lisäksi yrityskiinnitys määritellään vakuutena kattamaan vain saatavia, eikä muunlaisia oikeuksia kuten esimerkiksi käyttöoikeutta.¹⁰

Käytännössä yrityskiinnitys perustetaan panttisopimuksella ja sen julkivarmistuksella. Panttaussopimus on vapaamuotoinen, sillä siitä ei säännellä erikseen YrKiinL:ssa.¹¹ YrKiinL 7 §:n mukaan panttioikeus syntyy, kun panttivelkakirja, johon merkityn sitoumuksen vakuudeksi yrityskiinnitys on vahvistettu, on annettu eri sitoumuksen täyttämistä pantiksi siten kuin erikseen on säädetty. YrKiinL 8.1 §:n mukaan yrityskiinnitys on voimassa siitä päivästä, jona kiinnityshakemus annettiin rekisteriviranomaiselle.

2.2 Yrityskiinnityksen alainen omaisuus

Ennen kuin voidaan arvioida tarkemmin yrityskiinnitystä, lienee tarpeellista lyhyesti määritellä se, minkälainen omaisuus voi kuulua yrityskiinnityksen alaiseen omaisuuteen. Näin ollen voimme paremmin arvioida yrityksen konkreettisia toimia ja sen mahdollista vahingollisuutta kiinnityksenhaltijalle.

⁹ HE 190/1983 vp, s. 6.

¹⁰ HE 190/1983 vp, s. 6.

¹¹ Tuomisto 2007, s. 9–10.

Yrityskiinnityksen alaisesta omaisuudesta säädetään YrKiinL 3.1 §:ssä, jonka mukaan yrityskiinnitys koskee elinkeinonharjoittajan elinkeinotoimintaan kuuluvasta irtaimesta omaisuudesta

1. rakennuksia, rakennelmia, koneita, kalustoa ja näihin verrattavaa käyttöomaisuutta;
2. tavaramerkkioikeutta, toiminimioikeutta, mallioikeutta, patenttioikeutta ja muuta immateriaalioikeutta sekä vuokraoikeutta, käyttöoikeutta, irrottamisoikeutta ja muuta erityistä oikeutta sekä muuta käyttöomaisuutta;
3. aineita, tarvikkeita, valmisteita, tavaroita ja muuta vaihto-omaisuutta; sekä
4. kassavaroja, saatavia, arvopapereita, arvo-osuuksia ja muuta rahoitusomaisuutta.

Saman pykälän toisen momentin mukaisesti yrityskiinnitys ei kuitenkaan koske veronpalautusta.

Säännöksen esitöissä todetaan, että luettelo ei ole tyhjentävä. Esimerkiksi toisessa kohdassa mainittujen oikeuksien lisäksi myös muut oikeudet voivat olla kiinnityskelpoisia. Samoin kolmannessa kohdassa lueteltujen esineiden ohella kiinnityskelpoiseen vaihto-omaisuuteen voi sisältyä muitakin esineitä. Hallituksen esityksessä mainitaan erikseen, että arvopaperit voivat olla kiinnityskelpoisia ja immateriaaliset oikeudet voivat kuulua vaihto-omaisuuteen.¹² Kiinnityksen alaiseen omaisuuteen voidaan luokitella kuuluvaksi myös kaikki sellainen uusi irtain omaisuus, joka kiinnityksen aikana valmistetaan, hankitaan tai saadaan elinkeinonharjoittajan omistukseen.¹³

Yleisesti ongelmaksi ei näyttäisi muodostuvan se, mikä omaisuus kuuluu elinkeinotoimintaan. Mikäli kuitenkin toimintaan sisältyisi aatteellista toimintaa, tulisi elinkeinotoimintaan sekä muuhun toimintaan kuuluva omaisuus pystyä erottelemaan. Tällainen tilanne voisi olla käsillä mm. aatteellisten yhdistysten tai säätiöiden kohdalla.¹⁴ Mikäli sama toimija harjoittaisi sekä elinkeinotoimintaa, että aatteellista toimintaa, niin minkälainen omaisuus voisi kuulua yrityskiinnityksen alaisuuteen?

Oikeustapauksessa KKO 2004:29 on linjattu, että myös aatteellinen yhdistys voi harjoittaa liiketoimintaa. Tapauksessa liiketoiminnan harjoittamista perusteltiin sillä,

¹² HE 190/1983 vp, s. 7.

¹³ Havansi 1992 s. 291.

¹⁴ Tuomisto 2007, s. 60.

että yhdistys *oli rekisteröity arvonlisäverovelvollisten rekisteriin ja toiminta oli taloudellista, suunnitelmallista, vuosia jatkunutta ja siihen liittyi taloudellinen riski.*

Näin ollen voitaisiin perustellusti siis sanoa, että yritys kiinnityksen alaisellakin yksiköllä voisi olla sekä aatteellista että elinkeinotoimintaa.

Ainakin yksityisomaisuuden ja elinkeinotoiminnan välillä rajanvetoa siitä mihin toimintaan omaisuuserät kuuluvat, voidaan hakea siitä, miten omaisuutta käsitellään kirjanpidossa ja verotuksessa. Lisäksi huomiota voidaan kiinnittää myös siihen, miten omaisuutta tosiasiallisesti toiminnassa käytetään.¹⁵ Lisäksi Ojanen ja Sutinen ovat ottaneet kantaa sellaiseen tilanteeseen, jossa yksityinen elinkeinonharjoittaja omistaa useampia yrityksiä, joihin on perustettu omat yritys kiinnityksensä. Tällöin omaisuuden erottelussa käytetään apuna yrityksen kirjanpitoa.¹⁶ Näin ollen näyttäisi siis siltä, että yritys kiinnityksen alaisen yksikön toimintaa pitäisi tarkastella lähemmin juuri kirjanpidon ja verotuksen valossa ja lisäksi sen kautta, miten omaisuutta todellisuudessa konkreettisesti käytetään.

Tietyissä tilanteissa voidaan joutua myös tekemään rajanvetoa sen suhteen, mitkä varat kuuluvat yritys kiinnityksen alaiseen omaisuuteen.

Tapauksessa KKO 2005:36 X Oy omistamaan elinkeinotoimintaan kuuluvaan irtaimeen omaisuuteen oli vahvistettu yritys kiinnitys. Yhtiön konkurssivelkojat olivat jatkaneet yhtiön harjoittamaa liiketoimintaa ja saattaneet loppuun keskeneräisiä tilauksia käyttämällä hyväksi konkurssipesään kuuluneita koneita sekä vaihto-omaisuutta. Liiketoiminnan jatkamisesta oli kertynyt tuottoa konkurssipesälle. Kysymys oli siitä, ulottuiko yritys kiinnityksen tuottama oikeus tuohon tuottoon vai tuleeko tuotto jakaa yhtäläisesti yritys kiinnityksen haltijoiden ja etuoikeudettomien velkojien kesken. KKO katsoi, että X Oy:n konkurssipesään liiketoiminnan jatkamisen kautta saatu tuotto on yritys kiinnityksen alaista omaisuutta.

Nähdäkseen kuitenkin kiinnityksen alaisesta omaisuudesta voidaan todeta, että suurin osa YrKiinL 3.1 §:ssä mainituista omaisuuseristä on yrityksen toiminnassa jatkuvasti käytössä ja ”liikkeellä”. Ensinnäkin yrityksen käytössä olevat rakennukset ja koneet ovat mitä luultavammin aktiivisessa käytössä, jonka seurauksena aiheutuu kulumista. Kulumisen taas

¹⁵ Tammi-Salminen 2006, s. 102.

¹⁶ Ojanen – Sutinen 1991 s. 114–115.

vaatii erilaisia korjaus- ja uusimistarpeita. Lisäksi kolmannen kohdan tarkoittamat omaisuuserät kuluvat loppuun ja uutta hankitaan tilalle. Lopuksi neljännen kohdan tarkoittamat omaisuuserät voivat liikkua yrityksen hallinnan ulkopuolelle ja takaisin yrityksen hallintaan hyvinkin nopeasti, kun yritys tekee erinäisiä ostoja ja myyntejä.¹⁷

2.3 Yrityskiinnityksen tuottama oikeus

Kiinnityksenhaltijalta edellytetään Konkurssilain (120/2004 KonkL) 12 luvun 11 §:n mukaan aktiivisuutta valvoa saatavaansa konkurssivalvonnassa. Kiinnityksenhaltijalla ei ole separatistietuuksia, jonka mukaan hänellä olisi erillinen oikeus saatavaansa. Lisäksi kiinnityksenhaltijan tulee pyytää konkurssituomiossa yrityskiinnityksen tuottamaa etuoikeutta.¹⁸

Tarkemmin kiinnityksenhaltijan etuoikeudesta säännellään laissa velkojien maksunsaantijärjestyksestä (1992/1578, VMJL) 5 §:ssä. Säännöksen mukaan yrityskiinnitysvelkojille jaetaan 50 prosenttia yrityskiinnityksen kohteena olevan omaisuuden arvosta. Yrityskiinnitysvelkojalle jaettava saatava määräytyy niin, että yrityskiinnityksen alaisesta omaisuudesta vähennetään täytäntöönpanokulut sekä parempisijaiset saatavat. Tästä jäljelle jäävästä omaisuudesta 50 prosenttia muodostaa yrityskiinnitysvelkojille jaettavan panttiomaisuuden. Mikäli kiinnityksiä on useampi, niin YrKiinL 8.2 §:n mukaisesti aikaisemmin haetulla kiinnityksellä on etuoikeus suhteessa myöhemmin haettuun kiinnitykseen. Lisäksi mikäli kiinnitykset on haettu samana päivänä, on niillä yhtäläiset oikeudet, jollei hakemuksen perusteella ole toisin määrätty kiinnitystä vahvistettaessa. Mikäli yrityskiinnityksen kohteena oleva omaisuus riittää kattamaan kiinnityksenhaltijoiden saatavat, jäljelle jäävä ylijäämä jaetaan etuoikeudettomille velkojille.¹⁹

¹⁷ YrKiinL 9.1 §

¹⁸ HE 26/2003 vp, s. 121.

¹⁹ Könkkölä – Linna 2020 s. 420.

3 Kiinnityksenhaltijan suoja yrityksen toimien kannalta

3.1 YrKiinL 4 § Yrityskiinnityksen suhde muihin vakuusmuotoihin

3.1.1 Kiinnityskelpoisuus muun lain mukaan

Pykälän ensimmäisen momentin pääsäännön mukaan yrityskiinnitys ei koske sellaista omaisuutta, johon voidaan vahvistaa kiinnitys muun lain mukaan. Poikkeuksena säännöksessä kuitenkin mainitaan, että yrityskiinnitys koskee autokiinnityslain (810/1972, AutokiinL) mukaista omaisuudesta saatavaa kauppahintaa siltä osin kuin se ei mene autokiinnityksen perusteena olevan velan maksuun.

Mikäli yrityskiinnitys on vahvistettu tai haettu ennen autokiinnitystä, niin autokiinnitystä ei voida AutokiinL:n mukaan ollenkaan vahvistaa. Kuitenkin, mikäli autokiinnitys on vahvistettu ennen yrityskiinnitystä, saa autokiinnitys paremman etusijan.²⁰

3.1.2 Omaisuuden suhde kiinteistöön

Säännöksen toisen momentin mukaisesti, mikäli elinkeinoharjoittaja omistaa kiinteistön, se ei voi kuulua yrityskiinnityksen alaiseen omaisuuteen, sillä se on kiinteää omaisuutta. Sama koskee myös niitä irtaimia omaisuuseriä, jotka kuuluvat kiinteistöön ainesosana ja tarpeistona. Tällaista omaisuutta voisi olla mm. kiinteistöllä kiinteästi olevat rakennelmat ja laitteet tai kiinteistölle tarpeelliset tuotteet.²¹

Jos esimerkiksi yrityskiinnityksen kohteena olevan rakennuksen omistaja saa omistusoikeuden kiinteistöön, jossa rakennus sijaitsee tai jos rakennus luovutetaan ulkopuoliselle kiinteistön omistajalle, yrityskiinnitys jää rasittamaan omaisuutta siitä huolimatta, että se kuuluisi kiinteistöön. Lisäksi yrityskiinnitys tuottaa etuoikeuden maksun saantiin rakennuksen arvosta ennen kiinteistöön aikaisemmin vahvistettuja kiinnityksiä.²²

Lisäksi yrityskiinnitys pysyy voimassa ja tuottaa etuoikeuden maksun saantiin, jos yrityskiinnityksen alaisen elinkeinoharjoittajan ja kiinteistön omistajan välistä sopimusta kiinteistön käytöstä muutetaan siten, että käyttöoikeuteen ja rakennuksiin voidaan vahvistaa kiinnitys kiinteän omaisuuden kiinnittämistä koskevien säännösten nojalla. Tuomiston mukaan

²⁰ Tuomisto 2007, s. 126.

²¹ HE 190/1983 vp, s. 6–7.

²² Tammi-Salminen 2015, s. 400.

tämä koskisi mm. tilannetta, jossa sopimuksella muutetaan maapohjaan kohdistuva käyttöoikeus siirtokelpoiseksi tai kun vuokramiehelle sallitaan sopimuksen alaiselle alueelle rakentaminen.²³

Edellä mainittu oikeus kuitenkin raukeaa, ellei kiinnityksenhaltija hae saatavansa maksua ja ilmoita siitä rekisteriviranomaiselle määräajassa. Lain mukaisesti määräaika on joko kuusi kuukautta oikeustoimen tiedoksisaannista tai viimeistään oikeus raukeaa kahden vuoden kuluessa.

3.1.3 Omaisuuden erillispanttaus

Kolmannen momentin mukaan yritys kiinnityksen kohteena olevaa omaisuutta ei saa antaa pantiksi. Tämä ei kuitenkaan koske arvopapereita, arvo-osuuksia tai saatavia. Hallituksen esitykseen mukaan muunlaisen omaisuuden panttaus ei sido kiinnityksenhaltijaa, ellei panttausta ole tehty ennen yritys kiinnityksen vahvistamista. Mikäli panttaus on tapahtunut ennen kuin yritys kiinnitystä on haettu, panttaus voidaan toteuttaa sivullisia sitovasti.²⁴

Huomioitavaa on aikaprioriteetin merkitys. Tuomisto on arvioinut yritys kiinnitykseen ja erillispanttauksen liittyvää aikaprioriteettia sekä sen merkitystä ja määräytymistä. Kiinnityksen ja panttauksen välisen suhteen osalta Tuomisto on päätenyt kantaan, jonka mukaan vireillä oleva yritys kiinnityshakemus tai vahvistettu yritys kiinnitys ei vielä estäisi perustamasta myöhempää kiinnityksenhaltijaa sitovia käteis-, denuntiaatio- tai kirjaamis panttioikeuksia. Tämä tarkoittaa, että yritys kiinnitysvakuuden perustamisesta pitäisi kuitenkin olla sovittu ennen erillispanttauksesta sopimista.²⁵ Panttaussopimuksen ja julkivarmistuksen välisen suhteen osalta Tuomisto on päätenyt sille kannalle, että olisi perustellumpaa päätyä julkivarmistuksen ajankohtaan.²⁶

Panttisaamisen synnyn merkityksen osalta panttaussopimus ja julkivarmistus suojaavat yritys kiinnityksen haltijaa myöhemmiltä käteis-, denuntiaatio- tai kirjaamis pantin saajilta ennen kuin yritys kiinnityksestä on syntynyt velkaa. Vastaavasti, jos käteis-, denuntiaatio- tai kirjaamis pantin saaja tekee panttaussopimuksen ja suorittaa julkivarmistuksen, tämä suojaa

²³ Tuomisto 2007, s. 95.

²⁴ HE 190/1983 vp, s. 8.

²⁵ Tuomisto 2007, s. 146.

²⁶ Tuomisto 2007, s. 147–149.

häntä myöhemmiltä yritys kiinnityksen haltijoilta, vaikka panttisaaminen ei olisi vielä syntynyt. Toimet siis varmistavat osapuolille suojan muiden myöhempien vaateiden varalta.²⁷

Lopulta Tuomisto on päätenyt lopputulokseen, jossa panttausrajoituksen muodostaisi se hetki, jolloin panttaussopimus on tehty ja julkivarmistus suoritettu. Voidaan siis todeta, että elinkeinonharjoittaja ei enää tällöin pääsääntöisesti saisi solmia sellaisia panttioikeuksia, jotka voisivat olla yritys kiinnityksen kanssa kilpailevia. Tällaiset kilpailevat panttioikeudet voivat yleisimmin olla käteis- ja denuntiaatiopanttauksia, joissa julkivarmistuskeinona on ensimmäisessä traditio eli hallinnan siirto ja jälkimmäisessä sivullisille tehtävä siirtoilmoitus.²⁸

Kuten edellä todettu, aikaprioriteettia ei voida pitää pelkästään lain säännöstä tulkitsamalla täysin selvänä käsitteenä. Nähdäkseni kuitenkin tällainen aikaprioriteetin tuoma ennakoitava etusijajärjestys on erityisesti yritys kiinnityksen haltijoiden kannalta keskeinen, koska se vähentää huomattavasti heidän riskiänsä samalla parantaen mahdollisuuksia myöntää rahoitusta yrityksille. Lisäksi mikäli yritys kiinnityksen asema ei olisi yhtä vahva, velkojat saattaisivat epäröidä rahoittaa yrityksiä, koska heidän vakuutensa voisi menettää etuoikeuden yrityksen myöhemmin tehtyjen järjestelyjen seurauksena.

Kun panttauskiellosta jätetään ulkopuolelle arvopaperit ja saatavat, lienee aiheellista määritellä se, mitä saatavalla tarkoitetaan. Ojanen ja Sutinen ovat määritelleet, että tässä yhteydessä saatava tarkoittaisi rahamääräisiä saatavia, jotka lähtökohtaisesti perustuvat sopimukseen ja voidaan näin ollen luokitella yksityisoikeudellisiksi saamisiksi.²⁹ Yritys kiinnitysvelkojaa sitova saatavan panttaus edellyttää, että saamisesta on tehty velkakirjalain (622/1947, VKL) mukainen siirtoilmoitus.³⁰

Oikeuskirjallisuudessa on otettu kanta, jonka mukaan panttauskieltoa ei tulisi tulkita liian suppeasti. Sallittua voitaisiin katsoa olevan mm. normaaliksi liiketoiminnaksi katsottavat erilaiset rahoitusmuodot kuten esimerkiksi myyjän esinekohtainen takaisinosto-oikeus ja omistuksenpidätyskauppaan kuuluvat vakuusjärjestelyt.³¹ Samaan lopputulemaan on päätenyt myös Majamaa.³² Vaikka omistuksenpidätys välillisesti synnyttäisikin kiinnityksenhaltijaan

²⁷ Tuomisto 2007, s. 151.

²⁸ Tuomisto 2007, s. 131.

²⁹ Ojanen – Sutinen 1991, s. 51.

³⁰ Tepora 2022, s. 332.

³¹ Tepora 2022, s. 94

³² ks. lisää Majamaa DL 1991, s. 517–518.

nähdessä tehokkaasti esinevakuusoikeuden, seuraa siitä yleensä omaisuuden arvon lisääntyminen tai vähintäänkin sen arvon säilyminen.³³

Mikäli elinkeinonharjoittaja on perustanut muita panttioikeuksia, on kauppakaaren (3/1734) 10 luvun 2.4 §:n ja laissa elinkeinonharjoittajan oikeudesta myydä noutamatta jätetty esine (688/1998, MyyntiL) 4.1 §:n mukaan panttivelkojan ilmoitettava tiedossaan olevalle yritys kiinnityksen haltijalle pantin realisoinnista. Lisäksi oikeudenkäymiskaaren (4/1734) 7 luvun 2 §:n mukaisesti kiinnityksen haltijalla on mahdollisuus hakea pantille takavarikkomääräystä, mikäli toisen panttivelkojan toimet ovat vaarana vahingoittaa hänen oikeuksiaan.

3.2 YrKiinL 9 § Kiinnitetyn omaisuuden luovutus

3.2.1 Normaaliin liiketoimintaan kuuluvat luovutustoimet

Ensimmäisen momentin mukaisesti kiinnitettyä omaisuutta saa luovuttaa ja käyttää siten kuin normaalin elinkeinotoimintaan kuuluva säännöllinen tavaravaihto edellyttää. Lisäksi omaisuuden tarpeellinen uusiminen tai muu normaali liiketoiminta on sallittua.

Tammi-Salminen on kuvaillut tämän säännöksen merkitystä intressientasapainottajaksi, sillä punnittavana on kiinnityksen haltijan suojaaminen ja samalla elinkeinonharjoittajan tavanomaisen toiminnan turvaaminen.³⁴ Huomio kohdistuu säännöksen ilmaukseen ”normaali liiketoiminta”. Mitä tuolla ilmauksella todella tarkoitetaan? Oikeuskirjallisuudessa on lähdetty siitä, että normaalia liiketoimintaa tulisi arvioida objektiivisesti. Näin ollen elinkeinonharjoittajan toimia täytyisi pystyä perustelemaan taloudellisesti. Normaalia liiketoimintaa ei voitaisi katsoa olevan esimerkiksi alihintaiset toimet tai sellaiset luovutukset, jotka ehdoiltaan ovat elinkeinonharjoittajan kannalta epäedullisia. Pelkästään luovutetun omaisuuden määrän arviointi ei olisi tarpeellista, sillä yritys kiinnityksen alaiseen omaisuuteen kuuluvat myös rahavarat, jotka on saatu myynnistä.³⁵ Sallittua ja normaalia elinkeinotoimintaa on myös säännöllinen tavaravaihto ja tarpeellinen omaisuuden uusiminen. Tästä voi toisaalta seurata myös se, että toimi heikentää kiinnityksen alaista omaisuutta väliaikaisesti. Vastapainona väliaikaiselle omaisuuden arvon heikentymiselle kuitenkin on yleisesti tuotto-

³³ Tuomisto 2007, s. 133.

³⁴ Tammi-Salminen 2015, s. 411.

³⁵ Tuomisto 2007, s. 246.

odotus. Kääntöpuolena tuoton tavoittelu voi kuitenkin joissain tapauksissa jälkeensä osoittautua myös - yritystoiminnan luonteeseen kuuluen - tappiolliseksi.³⁶

Mikäli normaalille liiketoiminnalle halutaan etsiä rajoja tarkemmin, niin arviointia voidaan lähteä tarkastelemaan ensinnäkin siitä, mikä on yrityksen toiminnan lähtökohtainen tarkoitus. Yleisesti voidaan olettaa, että yrityksen toiminnalla pyritään voiton tavoitteluun. Lisäksi yrityksen toimia voitaisiin arvioida myös siitä näkökulmasta, että edistävätkö tarkastelun kohteena olevat toimet yrityksen jatkuvaa toimintaa.³⁷ Alihintaisuutta ei kuitenkaan katsottaisi epänormaalksi liiketoiminnaksi silloin, kun kyse on alennus- tai loppuunmyynneistä tai sellaisten tuotteiden myyntiä alhaisella hinnalla, joiden kysyntä on vähäistä.³⁸ Kuten edellä määriteltiin, elinkeinonharjoittajan toimia täytyisi pystyä perustelemaan taloudellisesti. Näin ollen tulkitsisin, jos esimerkiksi yrityksestä jatkuvasti poistuisi suuria määriä kiinnityksen alaista omaisuutta vastikkeetta tai ilmeiseen alihintaan työntekijöiden, yrityksen johdon itsensä tai jonkun muun ulkopuolisen käyttöön, ei tämä olisi normaalia liiketoimintaa. Kuitenkin taas näille henkilöille suoritettavat lahjat tai esimerkiksi palkaksi rinnastettavien omaisuuserien osalta tilanne voisi olla toisenlainen. Tällaisissa tilanteissa kuitenkin kyseeseen voisi mahdollisesti tulla myös rikoslain (39/1889, RL) 30 luvussa säädettyt kirjanpitorikokset, jos liiketapahtumia ei kirjata oikein.³⁹

Mikäli kyseessä olisi konserni, toiminnan tarkastelun kohteena ei ole koko konserni vaan pelkkä konserniin kuuluva osakeyhtiö ja sen toimet. Ojanen ja Sutinen ovat myös pohtineet normaalin liiketoiminnan rajoja tilanteessa, jossa omaisuutta siirretään kirjanpidollisesti pois yritys kiinnityksen piiristä, mutta omaisuus säilyy edelleen yrityksen käytössä. Normaalin liiketoiminnan arviointia tulisi tällöin tehdä siitä näkökulmasta, että vahingoittaako toimi kiinnityksen haltijaa tai voidaanko tällainen järjestely katsoa normaaliksi ko. elinkeinon alalla.⁴⁰

Kaisto on myös pohtinut sallittujen toimien suhdetta normaaliin liiketoimintaan. Hän on arvioinut tilannetta esimerkissä, missä on sinänsä sallittua pantata saatavia YrKiinL 4.3 §:n tarkoittamalla tavalla, mutta saatavien panttaus voisi muuttua kielletyksi silloin kun pantattavat

³⁶ Tuomisto 2007, s. 245.

³⁷ Ojanen – Sutinen 1991 s. 113.

³⁸ Ojanen – Sutinen 1991 s. 114.

³⁹ RL 30 luku 9 § kirjanpitorikos; 9 a § Törkeä kirjanpitorikos; 10 § Tuottamuksellinen kirjanpitorikos

⁴⁰ Ojanen – Sutinen 1991 s. 114.

saatavat koskisivat YrKiinL 9.3 §:n mukaisesti pääosan yrityskiinnityksen alaisesta omaisuudesta.⁴¹

3.2.2 Vilpittömän mielen vaikutus

Toisen momentin mukaan kiinnityksenhaltijan panttioikeus luovutettuun omaisuuteen lakkaa, mikäli se, jolle omaisuus on luovutettu, on ollut vilpittömässä mielessä. Lain sanamuodon mukainen tulkinta johtaisi tulkintaan, jonka mukaan jo pelkästään osapuolia sitova luovutussopimus riittäisi siihen, että omaisuus saadaan panttioikeuden piiristä. Todellisuudessa omaisuus ei voisi kuitenkaan vapautua kevyemmin ehdoin kuin ulosmittaus- ja konkurssivelkojen vaatimuksilta. Lisäksi luovutuksensaajan suoja suhteessa yrityskiinnityksen haltijaan määräytyy vaihdantasuojaa koskevien sääntöjen mukaan, sillä esimerkiksi lajiesineissä tarvitaan hallinnan siirto tai yksilöinti ja saamisten luovutuksessa siirtoilmoitus.⁴²

Kiinnostavaa tutkimuksen kannalta on se, että vilpittömää mieltä suojataan, vaikka se olisikin kiinnityksenhaltijan suojaa vastaan. Tämä vaatii kuitenkin selonottovelvollisuutta. Selonottovelvollisuutta vaaditaan, mikäli luovutuksensaajalla on ollut aihetta epäillä luovutuksen olevan YrKiinL:n vastainen.⁴³ Edelleen vilpittömää mieltä suojataan, vaikka oikeustoimi ei olisikaan normaalia liiketoimintaa. Tällöin riittävää vilpittömän mielen suojan saamiselle on se, että luovutuksensaaja on voinut olettaa oikeustoimen kuuluvan normaalin liiketoimen piiriin.⁴⁴

Edellä selvitetystä ei kuitenkaan käy täysin ilmi se, missä voisi mennä tarkemmin tuo raja, milloin luovutuksensaajalla voisi olla aihetta epäillä luovutusta. Hallituksen esityksessä vilpittömän mielen määrittely on määritelty niin, että luovutuksensaaja on ollut vilpittömässä mielessä, jollei hän ole tiennyt eikä hänen ole pitänytään tietää elinkeinonharjoittajan poikkeavan normaalista liiketavasta ja toimivan kiinnityksenhaltijan vahingoksi.⁴⁵ Zitting on määritellyt tämän ilmiänsä olevan normaalia selonottovelvollisuutta vastaava ilmaisu (perusteltu vilpittömän mielen).⁴⁶ Tällöin luovutuksensaajan tulee noudattaa olosuhteisiin sopivaa kohtuullista varovaisuutta, jonka arvioinnissa käytetään objektiivista mittapuuta. Sen mukaan sitä arvioidaan niin kuin hänen

⁴¹ Kaisto 2006, s. 346.

⁴² Tuomisto 2007, s. 252–253.

⁴³ Tuomisto 2007, s. 255.

⁴⁴ HE 190/1983 vp, s. 9.

⁴⁵ HE 190/1983 vp, s. 9.

⁴⁶ Zitting 1989, s. 40.

asemassaan olevalta ymmärtäväiseltä henkilöltä voidaan kohtuuden mukaan edellyttää. Lopulta voidaan arvioida myös objektin laatua, saantotapaa, sopijapuolten ammatteja, luovuttajan persoonaa ja vaadittua hintaa.⁴⁷

Selonottovelvollisuuden laajuutta arvioitaessa merkitystä voitaisiin siis antaa myös luovutuksensaajan asemalle. Mikäli luovutuksensaaja on ollut yksityinen henkilö, ei hänen voitaisi olettaa ottaa huomioon kiinnityksenhaltijan asemaa. Toisin on tilanne, jos luovutuksensaaja on ollut elinkeinonharjoittaja, silloin selonottovelvollisuudelle tulisi asettaa korkeampi vaatimus.⁴⁸

Zitting on laajemminkin arvioinut selonottovelvollisuuden merkitystä. Hänen mukaansa kysymys ei olisi pelkästään selonottovelvollisuudesta velvollisuutena vaan myös varovaisuudesta, jota yrittäjän tulisi noudattaa.⁴⁹ Mikäli selonottovelvollisuuden noudattaminen laiminlyödään, voidaan se katsoa hyvän tavan vastaiseksi menettelyksi ja tällöin vilpittömän mielen tuoma suoja voidaan menettää.⁵⁰ Nähdäkseni siis etenkin elinkeinonharjoittajien välisissä luovutuksissa silloin kun luovutettavat erät koskevat isompia kokonaisuuksia luovutuksensaajalle asetetaan velvollisuus ymmärtää, että tällainen luovutus voi asettaa hänelle velvollisuuden tarkistaa mahdollinen kiinnitys yritys kiinnitysrekisteristä.

3.2.3 Kiinnitetyn omaisuuden luovuttaminen kokonaisuudessaan tai pääosin

Kolmannessa momentissa säädetään sellaisista tilanteista, joissa elinkeinonharjoittaja myy tai muutoin luovuttaa yritys kiinnityksen alaisuutta omaisuutta kokonaisuudessaan tai pääosin. Silloinkin yritys kiinnitys pysyy voimassa tuottaen etuoikeuden maksun saamiseen luovutetusta omaisuudesta ennen luovutuksensaajan omaisuuteen vahvistettua yritys kiinnitystä. Hallituksen esityksen mukaan tällaisessa luovutuksessa luovutuksensaajan voidaan olettaa tarkastavan mahdollisen yritys kiinnityksen yritys kiinnitysrekisteristä. Tällöin siis ei ole perusteita antaa luovutuksensaajalle vilpittömän mielen suojaa. Lisäksi pääosa omaisuudesta määritellään hallituksen esityksessä olevan enemmän kuin puolet kiinnityksen alaisesta omaisuudesta.⁵¹

⁴⁷ Zitting 1989, s. 65–66.

⁴⁸ Tuomisto 2007, s. 256.

⁴⁹ Zitting DL 1977, s. 188.

⁵⁰ Zitting DL 1977, s. 189.

⁵¹ HE 139/1990 vp, s. 5.

Toisaalta pääosa voitaisiin määritellä olevan kyseessä myös silloin, kun luovutus vaarantaa liiketoiminnan jatkuvuuden.⁵²

Oikeus kiinnityksenhaltijan maksun etuoikeuteen säännöksen mukaan raukeaa kuuden kuukauden kuluttua siitä, kun kiinnityksenhaltija saa tiedon luovutuksesta. Kokonaisuudessaan oikeus raukeaa viimeistään kahden vuoden kuluttua luovutuksesta. Kummassakin tilanteessa kiinnityksenhaltijan tulee määräaikaan mennessä hakea saatavansa maksua rekisteriviranomaiselta.

Tilanteissa, joissa panttaussopimus on tehty, mutta YrKiinL 7 §:n mukainen julkivarmistus on vielä tekemättä, on huomioitava myös aikaprioriteetin merkitys. Esimerkkinä tilanne, jossa ennen julkivarmistusta elinkeinonharjoittaja tekee oikeustoimen, joka voi loukata kiinnityksenhaltijaa, tällöin oikeustoimen vastapuolen vilpittömyyttä mieltä suojataan. Näin on, sillä luovutuksensaajalla voidaan katsoa olevan vaikea saada selville vireillä olevaa muttei vielä lopullisesti julkivarmistettua yritysikiinnitystä.⁵³ Lisäksi panttisaamisen oikeusperusteen on täytynyt syntyä ennen luovutustoimea. Tämä tarkoittaa, että kiinnityksenhaltija voi esittää vaatimuksia vain sellaisista saamisista, joiden oikeusperuste on syntynyt ennen kyseistä, mahdollisesti vahingolliseksi katsottavaa, luovutusta.⁵⁴

Seuraavassa hovioikeuden tapauksessa keskeinen oikeudellinen kysymys oli, säilyykö yritysikiinnitys omaisuudessa sen siirtyessä eteenpäin ja voiko vastaaja joutua vastuuseen kiinnityksen alaisesta omaisuudesta yritysikiinnityslain nojalla, vaikka hän olisi jo luovuttanut sen edelleen.

Helsingin hovioikeuden tapauksessa 9.6.2005, S 04/386 kyseessä oli tilanne, jossa elinkeinonharjoittaja myi pääosan yritysikiinnityksen alaisesta omaisuudestaan vastaajalle, joka puolestaan luovutti sen edelleen. Kantaja vaati, että yritysikiinnitys säilyi omaisuudessa ja vastaajan tuli suorittaa sen arvon verran saatavia. Hovioikeus kuitenkin katsoi, ettei vastaaja ollut suoraan vastuussa yritysikiinnityslain perusteella, sillä omaisuus oli jo siirtynyt eteenpäin. Kartio on tapausta koskevassa

⁵² Tammi-Salminen 2006, s. 112.

⁵³ Tuomisto 2007, s. 236.

⁵⁴ Tuomisto 2007, s. 237.

oikeustapauskomentissaan arvioinut, että vastaajan vahingonkorvausvastuu voisi kuitenkin olla mahdollinen vahingonkorvauslain (412/1974) nojalla.⁵⁵

Lopulta säännöksen mukaan luovutettu omaisuus vapautuu kiinnityksestä kiinnityksenhaltijan saatavan tultua suoritetuksi, tai kun kiinnityksenhaltija on luopunut perinnästä tai antanut vapautumiseen muutoin suostumuksensa.

Kiinnityksenhaltijan turvaa lisää myös se, että omaisuuden luvaton luovutus voi täyttää RL 28 luvun 12 §:n mukaisen vakuusoikeuden loukkauksen.⁵⁶ Säännöksen mukaan se, joka loukkaa toisen pantti- tai pidätysoikeutta pykälässä mainituin tavoin, on tuomittava vakuusoikeuden loukkauksesta.

On myös mahdollista, että luovutuksessa käytetään YrKiinL 10 §:n mukaista oikeutta. Tällöin toinen elinkeinonharjoittaja voi ottaa vastattavakseen elinkeinotoiminnan ja kaiken siihen kuuluvan kiinnityskelpoisen omaisuuden. Tällöin yritys kiinnitys siirtyy luovutuksensaajan elinkeinotoiminnassa käytettävään omaisuuteen. Tällaisesta toimesta on haettava vastattavaksi ottamista rekisteriviranomaiselta. Tulkitsisin tätä niin, että säännöksen voidaan ajatella laajentavan kiinnityksenhaltijan suojaa esimerkiksi sellaisessa tilanteessa, jossa yritys kiinnityksen alaisen elinkeinonharjoittajan liiketoiminta ei ole ollut kannattavaa ja tulevaisuus näyttää heikolta. Tällöin liiketoiminta voidaan siirtää uudelle toimijalle ja tämän seurauksena kiinnityksenhaltijan asema voi parantua.

⁵⁵ ks. Kartio 2005, s. 9–10.

⁵⁶ Tuomisto 2007, s. 235; ks. myös Itä-Suomen hovioikeuden ratkaisu 22.3.2021, 21/112160, jossa arvioitiin RL mukaisen vakuusoikeuden loukkaamisen tunnusmerkkien täyttymistä.

4 Kiinnityksenhaltijan toimintamahdollisuudet

4.1 YrKiinL 13 § Kiinnityksenhaltijan oikeus vakuutuskorvaukseen

Säännöksen mukaan kiinnityksenhaltijalla on kiinnitetyn omaisuuden vahingoittumisesta suoritettavaan vakuutuskorvaukseen yhtäläinen oikeus kuin hänellä olisi ollut omaisuuteen. Lisäksi elinkeinonharjoittaja saisi nostaa vakuutuskorvauksen vain kiinnityksenhaltijan suostumuksella, jos koko yritys kiinnityksen kohteena oleva omaisuus tai suurin osa siitä on tuhoutunut tulipalon tai muussa siihen verrattavassa tapahtumassa.

Toisin sanoen siis tällaisessa tilanteessa vakuutuskorvaus maksetaan kiinnityksenhaltijalle, jollei kiinnityksenhaltija ole antanut suostumustaan siihen, että velallinen saa nostaa korvauksen.⁵⁷ Säännöksen voidaan sanoa antavan kiinnityksenhaltijalle panttioikeustasaisen etuoikeuden vakuutuskorvaukseen.⁵⁸

4.2 YrKiinL 15 § Velkojan oikeus välittömään maksuun

Velkojalla on säännöksen mukaisesti tietyissä tilanteissa oikeus hakea maksua kiinnitetystä omaisuudesta, vaikka saatava ei vielä olisikaan erääntynyt.

Ensinnäkin, jos sellaisen yrityksen tai yrityksen osan toiminta, jonka omaisuuteen on vahvistettu yritys kiinnitys, lopetetaan tai koko yritys tai sen osa luovutetaan taikka yrityksen omaisuutta luovutetaan pääosin tai kokonaan tai vastoin normaalia liiketoimintaa. Lisäksi silloin, jos kiinnitetty omaisuus tulee kiinteistön osaksi tai muutoin kiinteistökiinnityksen kohteeksi kelpaavaksi edellä käsitellyn YrKiinL 4.2 §:n tarkoittamalla tavalla. Tällöin kun omaisuus joutuu ainesosa- tai tarpeistosuhteen vuoksi kiinteistökiinnityksen piiriin voi yritys kiinnityksenhaltija vaatia mitä tahansa kiinnityksen alaista omaisuutta ainesosa- tai tarpeistosuhteeseen joutuneen omaisuuden lisäksi.⁵⁹ Kiinnityksenhaltijan kuitenkin tulee esittää vaatimus maksusta kuuden kuukauden kuluttua tiedon saannista tai viimeistään kahden vuoden kuluttua.

Lisäksi oikeus maksuun on silloin, jos koko yritys kiinnityksen kohteena oleva omaisuus tai suurin osa siitä tuhoutuu tulipalossa tai muussa siihen verrattavassa tapahtumassa. Oikeus

⁵⁷ HE 190/1983 vp, s. 11.

⁵⁸ Havansi 1992 s. 328.

⁵⁹ Tuomisto 2007, s. 97.

maksuun on myös, jos velallinen kieltäytyy antamasta velkojan pyytämiä 34 §:ssä tarkoitettuja tietoja tai, jos kiinnitettyä omaisuutta hoidetaan huonosti tai se on vähentynyt ja kiinnityksenhaltijan vakuuden arvo on tämän vuoksi huomattavasti pienentynyt. Huomattava väheneminen arvioidaan suhteessa velkojan kokonaissaatavaan. Lisäksi, mikäli elinkeinotoimintaa supistetaan jatkuvasti tai jos elinkeinotoimintaan tulevia varoja siirretään toistuvasti kiinnityksen alaisen toiminnan ulkopuolelle voi tällöin realisoitua mahdollisuus enneaikaiseen perintään. Huono hoitaminen voi olla sekä hoidon laiminlyöntiä tai virheellisiä hoitotoimia.⁶⁰

Kuitenkin säännöksen mukaan oikeus saatavan perimiseen lakkaa, jos kiinnityksenhaltija ei kolmen kuukauden kuluessa tiedon saatuaan hae saatavaa velalliselta.

Kiinnityksenhaltijalla ei kuitenkaan voitane olla oikeus enneaikaiseen perimiseen kuin vasta panttaustoimen loppuunsaattamisen jälkeen, sillä mikäli julkivarmistusta ei ole tehty loppuun saakka, hän olisi samassa velkoja-asemassa kuin muutkin velkojat.⁶¹ Säännöksen mukaan panttioikeus syntyy vasta, kun panttivelkakirja, johon merkityn sitoumuksen vakuudeksi yritys kiinnitys on vahvistettu, on annettu eri sitoumuksen täyttämiseksi pantiksi. Ennen tätä kiinnityksenhaltijan asema enneaikaisessa perinnässä voidaan nähdä olevan samanlainen kuin tavallisen velkojan.⁶² Lisäksi kiinnityksenhaltijalla, joka ei itse ole velkojan asemassa, voisi maksunsaantioikeutensa perusteella olla oikeus hakea velallinen konkurssiin ainakin silloin, kun päävelka vierasvelkasuhteessa on jo erääntynyt tai kiinnityksenhaltijalla on oikeus vaatia sen välitöntä erääntymistä.⁶³

4.3 YrKiinL 34 § Kiinnityksenhaltijan oikeuden turvaaminen

Pykälän mukaan elinkeinoharjoittajalla on ilmoitus- sekä tiedonantovelvollisuus kiinnityksenhaltijaa kohtaan. Tavoitteena on, että kiinnityksenhaltija saa tarpeellisia tietoja, jotta hän voi seurata kiinnityksen vakuusarvoa. Elinkeinoharjoittaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan kiinnityksenhaltijalle oma-aloitteisesti useista erilaisista muutoksista.⁶⁴

⁶⁰ Ojanen – Sutinen 1991 s. 125.

⁶¹ Tuomisto 2007, s. 236.

⁶² Tuomisto 2007, s. 236.

⁶³ Könkkölä – Linna 2020 s. 93.

⁶⁴ HE 190/1983 vp, s. 14.

Ilmoitettava on kiinnityksen alaisen yrityksen tai sen osan toiminnan lopettamisesta. Lisäksi elinkeinonharjoittaja on velvollinen ilmoittamaan, jos yritys tai sen osa luovutetaan. Elinkeinonharjoittaja on velvollinen ilmoittamaan myös, jos se luovuttaa YrKiinL 9.3 §:n mukaisesti yritys kiinnityksen kohteena olevan omaisuuden kokonaisuudessaan tai pääosin.

Ilmoitettava on myös yrityksen sulautumisesta, osakeyhtiön tai osuuskunnan jakautumisesta. Edelleen ilmoitettava on elinkeinonharjoittajaa koskevista 11 §:ssä tarkoitetuista muutoksista, joita on mm. elinkeinonharjoittajan yhteisömuodon muuttaminen tai toiminnan jatkaminen yksityisenä elinkeinonharjoittajana. Sama koskee yksityisen elinkeinonharjoittajan elinkeinotoiminnan ja kaiken siihen kuuluvan omaisuuden luovuttamista toiselle elinkeinonharjoittajalle, avoimelle yhtiölle tai kommandiittiyhtiölle.

Ilmoitusvelvollisuus on myös, jos koko yritys kiinnityksen kohteena oleva omaisuus tai suurin osa siitä tuhoutuu tulipalossa tai muussa siihen verrattavassa tilanteessa. Lisäksi ilmoitettava on muista kiinnityksen haltijan oikeuteen olennaisesti vaikuttavista tapahtumista yrityksessä.

Lopuksi säännös velvoittaa elinkeinonharjoittajan antamaan kiinnityksen haltijan pyynnöstä myös muita tietoja, jotka voivat olla tarpeellisia kiinnitetyn omaisuuden arvon toteamisessa.

Säännös ei mielestäni jätä merkittävästi tulkinnanvaraa sen suhteen, milloin ilmoitus- ja tiedonantovelvollisuus voi realisoitua. Nähdäkseni tämä on yksi keskeisimmistä säännöksistä kiinnityksen haltijan näkökulmasta, sillä kuten todettu, sen ansiosta kiinnityksen haltija saa oikeuden kiinnityksen vakuusarvon seuraamiseksi. Vaikka säännös ei suoraan aseta laiminlyönnille seuraamuksia, voi vakavimmissa laiminlyönneissä elinkeinonharjoittajan tiedonanto- ja ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti muiden salaamistoimien kanssa täyttää jopa RL mukaisen petoksen tunnusmerkistön.⁶⁵

Näin ollen siis enemmän tulkinnanvaraa olisi säännöksen noudattamatta jättämisen seuraamuksissa. Kuitenkin siis kuten todettu kiinnityksen haltijalla on 15 §:n mukaisesti oikeus välittömään maksuun, jos velallinen kieltäytyy antamasta velkojan pyytäessä näitä tietoja. Vakavimmissa tapauksissa taas kiinnityksen haltija voi nostaa velallisen laiminlyönneistä rikosasian.

⁶⁵ HE 190/1983 vp, s. 14.

5 Arviointia laajemmin lojaliteettivelvollisuuden näkökulmasta

Yleisesti ottaen sopimusoikeudellisia toimia arvioitaessa huomioon on otettava ensisijaisesti huomioon oikeudelliset säännöt. Kuitenkin oikeudellisia periaatteita voidaan pitää tärkeinä ratkaisua ohjaavina ja suuntaa antavina normeina.⁶⁶ Lojaliteettiperiaate voidaan perinteisesti nähdä ohjaamassa sopijaosapuolten välistä (inter partes) tiedollista yhdenvertaisuutta. Yleisesti lojaliteettiperiaatteen mukaan sopijapuolten tulee ottaa huomioon vastapuolen perustellut odotukset ja sen tärkeys korostuu etenkin pitkäkestoisissa sopimuksissa.⁶⁷ Näin ollen lojaliteettiperiaatetta voidaan pitää tärkeänä myös yrityskiinnityksen yhteydessä, sillä yrityskiinnitys on yleisesti pitkäksi ajaksi tehtävä mekanismi toiminnan rahoittamiseksi.

Lojaliteettiperiaatteen seurauksena on syntynyt yksi tärkeimmistä siviilioikeudellisista yleisistä opeista sopimusoikeudessa – sopimusoikeudellinen lojaliteettivelvollisuus.⁶⁸ Panttaussopimuksen tekemisen jälkeen elinkeinonharjoittajan edellytetään jo yleisten sopimusoikeudellisten oppien valossa ottamaan sopimuksen toisen osapuolen – kiinnityksenhaltijan eli pantinsaajan – intressit huomioon toiminnassaan. Näin siis on vaikka virallista julkivarmistusta ei olisikaan vielä toteutettu.⁶⁹ Lisäksi lojaliteettivelvollisuutta voidaan edellyttää panttisuhteen aikana. Sekä pantinantajan ja pantinsaajan tulee pyrkiä toimimaan niin, että toisen osapuolen intressit otetaan huomioon ja niitä ei vahingoiteta. Mikäli toiminta voisi vahingoittaa toisen osapuolen intressejä, sen tulisi olla perusteltavissa muilla suojarvoisilla intresseillä, jotka oikeuttavat sen.⁷⁰ Yrityskiinnityksen yhteydessä lojaliteettivelvollisuus voitaisiin siis katsoa olevan läsnä jo panttaussopimuksen teon jälkeen ja etenkin yrityskiinnityksen kohteen tulisi välttää toimia, joilla vahingoitettaisiin kiinnityksenhaltijaa.⁷¹

Vaikka lainsäädäntö ottaa huomioon osapuolten etujen huomioimisen useimmissa tilanteissa, lojaliteettivelvollisuudella voi oikeuskirjallisuudessa otetun kannan mukaan silti olla

⁶⁶ Saarnilehto ym., 2004, I Lähtökohdat – 3. Siviilioikeuden yleiset periaatteet – Yleiset periaatteet – Varallisuus oikeuden periaatteet – Säännöt ja periaatteet.

⁶⁷ Saarnilehto ym., 2004, I Lähtökohdat – 3. Siviilioikeuden yleiset periaatteet – Yhdenvertaisuus – Lojaliteettiperiaate.

⁶⁸ Saarnilehto ym., 2004, I Lähtökohdat – 3. Siviilioikeuden yleiset periaatteet - Lojaliteettivelvollisuus ja tiedonantovelvollisuus – Lojaliteettivelvollisuuden perusta.

⁶⁹ Tuomisto 2007, s. 236.

⁷⁰ Tepora – Hakkola – Kaisto 2016, s. 77.

⁷¹ Etenkin edellä 3.1.3. luvussa käsitelty panttaussopimuksen tekohetken jälkeen tehdyt toimet.

merkitystä erityisesti tulkinnan tasolla.⁷² Tutkielmassa aiemmin esiteltyt säännökset sisältävät tyypillisiä viittauksia lojaliteettiperiaatteeseen, sillä ne asettavat erityisesti elinkeinonharjoittajalle erilaisia velvollisuuksia toiminnassaan. Vaikka elinkeinonharjoittaja saa harjoittaa normaalia liiketoimintaa, hänen on aktiivisesti huomioitava kiinnityksenhaltijan edut ja odotukset välttämällä sellaisia toimia, joilla panttioikeuden arvo voisi merkittävästi alentua. Lisäksi elinkeinonharjoittajan tulisi varmistaa panttioikeuden arvon säilyminen. Hänen on myös ilmoitettava tapahtumista ja toimista, joilla voi olla vaikutusta kiinnityksenhaltijan asemaan, sillä haltijalla on erityinen intressi saada nämä tiedot, mikäli hän haluaa ryhtyä erilaisiin toimiin saamistensa turvaamiseksi tai oikeuksiensa käyttämiseksi. Näin ollen YrKiinL 34 § ilmentää mielestäni kaikista vahvimmin lojaliteettiperiaatteen mukaista velvollisuutta.

Lojaliteettivelvollisuus voidaan yhdistää myös luottamuksensuojaan, jonka ydinajatuksena on suoja, joka voidaan antaa legitiimeille odotuksille.⁷³ Telaranta on arvioinut, että vaikka perusoikeudet lähtökohtaisesti velvoittavat valtion ja yksilön välisessä suhteessa, olisi silti perusteltua katsoa, että perusoikeuksiin kuuluva yhdenvertaisuusperiaate ulottuu myös yksilöiden keskinäisiin suhteisiin.⁷⁴ Tämä tarkoittaisi nähdäkseni sitä, että yhdenvertaisuus ei ainoastaan määritä valtion velvollisuuksia suhteessa kansalaisiin, vaan sillä on myös yksilön oikeussuojaa vahvistava ulottuvuus yksityisten toimijoiden välillä. Näin ollen voidaan katsoa, että yhdenvertaisuus toimii laajemminkin oikeudellisena periaatteena, joka vaikuttaa mm. yksilöiden välisten suhteiden arviointia esimerkiksi erilaisissa riita-asioissa.

⁷² Tepora – Hakkola – Kaisto 2016, s. 78.

⁷³ Pöyhönen 2003, s. 117.

⁷⁴ Telaranta 1990, s. 345.

6 Lopuksi

Johtopäätöksenä mielestäni voidaan todeta, että yritys kiinnityksen haltijaa suojaavat säännökset suojaavat kiinnityksen haltijaa kiinnityksen eri vaiheissa alusta loppuun saakka. Mitään yksiselitteistä vastausta sille, miten yritys kiinnityksen haltijaa suojataan kiinnitetyn yrityksen toimilta, ei voida antaa, vaan tutkielma vastaa siihen laajasti huomioiden erilaisia yksittäisiä tilanteita. Suoja ei kuitenkaan rajoitu pelkästään kiinnityksen haltijaan, vaan lainsäädäntö ottaa huomioon myös sivulliset ja kiinnityksen kohteena olevan elinkeinonharjoittajan.

Tutkimuskysymystä *millaisia konkreettisia rajoja yrityksen toimille voidaan asettaa*, käsiteltiin erityisesti luvussa kolme. Yritys kiinnityksen aikana erityisesti yritys kiinnityslaki ohjaa elinkeinonharjoittajan toimintaa. Laki asettaa elinkeinonharjoittajalle erilaisia toimintavelvoitteita, joiden mukaan hänen täytyy toimia. Ensinnäkin velvoitteet voivat koskea konkreettisesti harjoitettavaa elinkeinotoimintaa, mutta toisaalta, se voi myös koskea velvoitteita yritys kiinnityksen haltijaa kohtaan esimerkiksi tiedonantovelvoitteina.

Todettiin, että yritys kiinnityksen alkuvaiheessa keskeistä on kiinnityksen saattaminen voimaan sivullisia sitovalla tavalla. Erityisesti suhteessa kilpaileviin panttioikeuksiin tärkeää on aikaprioriteetin merkitys. Kiinnityksen haltija saa suojaa panttaussopimuksella ja sitä seuraavalla kiinnitysmerkinnällä. Myös muut lait, kuten tutkielmassa esitellyt MyyntiL, kauppakaari ja VKL voivat osaltaan suojata kiinnityksen haltijaa. Niiden säännökset tuovat kiinnityksen haltijalle todelliset mahdollisuudet saada etusija saatavalleen, sillä yritys kiinnityslain lisäksi myös ne voivat velvoittaa kolmansia toimimaan kiinnityksen haltijan edun mukaisesti.

Lisäksi arvioin yrityksen toiminnan rajoja konkreettisemmin ja sain vastauksia joihinkin käytännön tilanteisiin. Tarkastelun myötä hahmottui erilaisia rajanvetoja, joiden myötä kiinnityksen haltijaa saa suojaa yrityksen toimilta. Havaintojeni pohjalta totean, että yleisesti lain säännöksestä ei ole hahmotettavissa selvää konkretiaa, vaan sitä joudutaan etsimään muualta. Yritys kiinnitykselle on muodostunut melko vahvasti oikeuskirjallisuudessa ne normit, joiden mukaan erilaiset tilanteet ratkaistaan. Lainkäyttäjät voi mm. joutua selvittämään perinteisten vakuusoikeuden sääntöjen pohjalta sen kontekstin, jossa kulloinkin ollaan tai etsimään soveltuvaa aiempaa oikeuskäytäntöä rajanvetotilanteisiin. Näin ollen, vaikka yritys kiinnitykseen liittyvä lainsäädäntö ei tarkasti suoranaisesti otakaan huomioon kaikkia

mahdollisia tilanteita, voidaan kuitenkin erilaisten vakuusoikeuden yleisten oppien kautta johtaa oikeussääntöjä ja periaatteita moniin erilaisiin tilanteisiin

Neljännessä luvussa taas tarkasteltiin yleisemmin sitä, *millaisia toimintamahdollisuuksia yrityskiinnityksen haltijalla on asemansa turvaamiseksi*. Vastauksia saatiin sellaisiin tilanteisiin, joissa kiinnityksenhaltijalla on oikeus vaatia välitöntä maksua, sekä sitä, miten hän voi valvoa velallisen toimintaa ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin mahdollisten epäkohtien ilmetessä. Lisäksi pohdittiin, millaisia oikeudellisia välineitä kiinnityksenhaltijalla on käytettävissään suojautuakseen tilanteissa, joissa hänen oikeutensa voivat vaarantua.

Lisäksi mikäli yrityskiinnityksen kohteena olevan elinkeinoharjoittajan toiminta muuttuu kannattamattomaksi ja hän ajautuu sen seurauksena esimerkiksi maksukyvyttömäksi, antaa yrityskiinnitys tiettyyn määrään asti suojaa kiinnityksenhaltijalle. Yrityskiinnitys on huomioitu VMJL:ssä, jossa yrityskiinnityksenhaltijalle annetaan etusija. Toisaalta KonKL asettaa kiinnityksenhaltijalle velvollisuuden aktiivisesti valvoa saatavaansa. Myös jo luvussa 2.2. saatiin vastauksia siihen, minkälainen omaisuus todellisuudessa voi olla kiinnityksenalaista.

Yleisesti sopimusosapuolilla voidaan katsoa olevan lojaliteettivelvollisuus toisiaan kohtaan. Erityisesti tämä korostuu elinkeinonharjoittajan velvollisuuksissa kiinnityksenhaltijaa kohtaan. Näitä velvoitteita on mm. tiedonantovelvollisuus ja velvollisuus harjoittaa sellaista elinkeinotoimintaa, jolla tavoitellaan voittoa tai ei ainakaan tarkoituksellisesti toimittaisi epätaloudellisesti. Elinkeinonharjoittajan tulee toiminnassaan huomioida kiinnityksenhaltijan edut eikä ryhtyä toimiin, jotka voisivat vaarantaa tämän oikeusasemaa. Mikäli elinkeinonharjoittaja toimii kiinnityksenhaltijan intressejä vastaan, antaa lainsäädäntö mahdollisuuden ryhtyä toimiin saatavien perintään.