

Yrityskiinnityslain 4.3 §:n erillispanntauskiellon alkamisajankohta

OT00BE35 Rahoitus ja vakuudet
ON-työ/Tutkielma

Laatija:
Werla Pasto

14.4.2026

ON-työ / Tutkielma

Oppiaine: Oikeustiede

Tekijä(t): Werla Pasto

Otsikko: Yrityskiinnityslain 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohta

Ohjaaja(t): Teemu Juutilainen

Sivumäärä: 23 sivua

Päivämäärä: 14.4.2026

Yrityskiinnityksen avulla yritys voi pantata irtainta omaisuuttaan ilman omaisuuden hallinnan siirtämistä velkojalle. Yrityskiinnitys kattaa pääsääntöisesti yrityksen kaiken nykyisen ja tulevan kiinnityskelpoisen irtaimen omaisuuden. Yrityskiinnitys kohdistuu vaihtelevaan varallisuusmassaan, mikä aiheuttaa riskejä yrityskiinnityksenhaltijalle. Yrityskiinnityksenhaltijaa on pyritty suojaamaan muun muassa yrityskiinnityslain 4.3 §:n säännöksellä, jonka mukaan yritys ei saa pantata yrityskiinnityksen kohteena olevaa omaisuuttaan erikseen muuten kuin lain säännöksiä noudattaen (erillispanttauskielto). Pykälän mukaan kiellon vastaiset panttaukset eivät sido yrityskiinnityksen haltijaa. Yrityskiinnityslain 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohta ei ilmene suoraan säännöksestä. Kielion alkamisajankohta voidaan oikeuskirjallisuudessa esitetyn mukaan kytkeä yrityskiinnityksen hakemiseen, vahvistamiseen tai panttivelkakirjan luovutukseen eli traditioon.

Tutkielman tarkoituksena on selvittää, mihin ajankohtaan erillispanttauskiellon alkamisajankohta voidaan kytkeä. Tutkielmassa arvioidaan myös kiellon alkamisajankohdan vaikutusta yrityskiinnityksenhaltijan suojan laajuuteen ja erillispantinsaajan ennakointi- ja selonottomahdollisuuksiin. Tutkielman tutkimusmetodina käytetään lainoppia eli oikeusdogmatiikkaa. YrKiinL 4.3 §:n tulkintamisesta ei ole vielä oikeuskäytäntöä, minkä vuoksi kiellon alkamisajankohtaa tarkastellaan oikeuskirjallisuudessa esitettyjen tulkintavaihtoehtojen ja lainopin eri tulkintametodien avulla. Tämän lisäksi tutkielmassa esitetään de lege ferenda -kannanotto koskien yrityskiinnityslain 4.3 §:n täsmentämistä.

Tutkielmassa on havaittu, että oikeuskirjallisuudessa esitettyjen tulkintavaihtoehtojen ja systemaattisen tulkinnan valossa erillispanttauskiellon kytkeminen traditioon vaikuttaa perustelluimmalta ratkaisulta. Kielion kytkeminen traditioon, eikä kiinnityksen vahvistamis- tai hakemisajankohtaan, jättää yritykselle pidemmäksi aikaa mahdollisuuden pantata erikseen omaisuuttaan. Tämä osaltaan kaventaa yrityskiinnityksenhaltijan suojaa. Tradition suorittamisesta ei tehdä julkista rekisterimerkintää, mikä heikentää erillispantinsaajan mahdollisuuksia selvittää vakuusoikeuden perustamisajankohta. Kielion kytkeminen traditioon ei ole välttämättä edullisin ratkaisu yrityskiinnityksenhaltijan, eikä erillispantinsaajan kannalta. Tämä ei kuitenkaan itsessään ole riittävä peruste kiellon kytkemiselle traditiota aikaisempaan ajankohtaan. YrKiinL 4.3 §:n tulkinnanvaraisuus osoittaa, että säännöstä olisi tarpeen täsmentää, jotta kiellon alkamisajankohta olisi molemmille osapuolille selkeä ja siten panttioikeuksien välinen etusija olisi paremmin ennakoitavissa. Mikäli kielto kytketään traditioon, voisi erillispantinsaajan selonottomahdollisuuksia parantaa siirtymällä järjestelmään, jossa perinteinen panttivelkakirjan luovutus korvataan rekisterimerkinnällä.

Avainsanat: yrityskiinnitys, yrityskiinnityksenhaltija, vakuus, erillispanttaus, erillispantinsaaja, julkivarmistus, yrityskiinnityslaki

Sisällys

Yrityskiinnityslain 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohta	I
Lähteet.....	IV
Lyhenteet.....	VI
1 Johdanto.....	1
1.1 Tutkimuksen tausta.....	1
1.2 Tutkimuskysymykset ja aiheen rajaus.....	2
1.3 Tutkimusmenetelmät	3
2 Yrityskiinnitys ja erillispanttaus	4
2.1 Yrityskiinnitys.....	4
2.1.1 Yrityskiinnitys vakuutena	4
2.1.2 Yrityskiinnityksen perustaminen ja julkivarmistus.....	5
2.1.3 Yrityskiinnityksen haltijan asema	7
2.2 Erillispanttaus yrityskiinnityksen kontekstissa	9
2.2.1 Käteis-, denuntiaatio- ja kirjaamispanntauksen julkivarmistus	9
2.2.2 Erillispantinsaajan asema suhteessa yrityskiinnityksen haltijaan	10
2.3 Aikaprioriteettiperiaate ja vilpittömän mielen suoja	11
3 Yrityskiinnityslain 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tulkinta	13
3.1 Panttaussopimuksen solmimisen ajankohta ja julkivarmistus.....	13
3.2 Erillispanttauskiellon alkaminen yrityskiinnityksen hakemisesta/vahvistamisesta	15
3.3 Erillispanttauskiellon alkaminen traditiosta	17
4 Erillispanttauskiellon alkamisajankohdan vaikutukset osapuolten suojaan ja ennakoitumahdollisuuksiin.....	20
4.1 Yrityskiinnityksen haltijan suoja.....	20
4.2 Erillispantinsaajan selonottomahdollisuudet ja ennakointi	21
5 Johtopäätökset	23

Lähteet

Kirjallisuus

- Hirvonen, Ari, Mitkä metodit?: Opas oikeustieteen metodologiaan. Helsingin yliopisto, Oikeustieteellinen tiedekunta 2011.
- Løtveit, Bjørn – Millung-Christoffersen, Astrid – Lindskoug, Patrik – Juutilainen, Teemu, Chapter 12: Floating charges in the Nordic countries, s. 372–403 teoksessa MacPherson, Alisdair – Rapatz, Caroline Sophie, Floating Charges in Comparative Perspective. Edward Elgar Publishing Limited 2025.
- MacPherson, Alisdair – Rapatz, Caroline Sophie, Introduction to Floating Charges in Comparative Perspective, s. 1-11 teoksessa MacPherson, Alisdair – Rapatz, Caroline Sophie, Floating Charges in Comparative Perspective. Edward Elgar Publishing Limited 2025.
- Majamaa, Vesa, Eräs yritys kiinnityksen kohteen ongelma – Ajatustottumuksemme aikaansaannos? Defensor Legis 1/1991, s. 506–521.
- Määttä, Kalle, Oikeuslähteoppi lakien tulkinnassa – I Lähtökohtia tarkasteluun. Edilex Lakitieto Oy 2024. (<https://www-edilex-fi.ezproxy.utu.fi:2443/artikkelit/100010.pdf>, Luettu 3.3.2026)
- Ojanen, Ilmari – Sutinen, Juhani, Yrityskiinnitys. 2., uudistettu painos. Lakimiesliiton kustannus 1991.
- Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa – Karhu, Juha – Kartio, Leena – Tammi-Salminen, Eva – Tolonen, Juha – Tuomisto, Jarmo – Viljanen, Mika, Varallisuus oikeus. Päivittyvä hakuteos. Perustuu vuonna 2012 julkaistuun Varallisuus oikeusteokseen. Alma Media Finland Oy. (<https://verkkokirjahylly-almainsights-fi.ezproxy.utu.fi:2443/teos/EAIBGXCTDG#piste:t1J>, Luettu 2.3.2026.)
- Tammi-Salminen, Eva, Sopimus, kompetenssi ja kolmas: varallisuus oikeudellinen tutkimus negative pledge -lausekkeiden sivullisittomuudesta. Suomalainen lakimiesyhdistys 2001.
- Tammi-Salminen, Eva, Esinevakuusoikeuden perusteet. Talentum Pro 2015.
- Tepora, Jarno, Yrityskiinnityslain käteispanntauskielto ja erityisrahoitussopimusten vakuusjärjestelyt. Lakimies 7/1990, s.866–900.
- Tepora, Jarno, Yrityskiinnityksen suhde auto-, alus- ja ilma-aluskiinnitykseen. Defensor Legis 1/1990, s.587 – 625.

Tepora, Jarno – Kaisto, Janne – Hakkola, Esa, Esinevakuudet. 2., uudistettu painos.
Helsingin Kamari Oy ja tekijät 2016.

Tuomisto, Jarmo, Tyypipakosta aikaprioriteettiin: näkökohtia esineoikeudellisen
sivullissuojan perusteista. Suomalainen lakimiesyhdistys 1993.

Tuomisto, Jarmo, Yrityskiinnitys. Talentum Media Oy 2007.

Wuolijoki, Sakari, Pankkioikeus II. 3., uudistettu painos. Alma Talent Oy 2023.

Virallislähteet

HE 190/1983 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle yrityskiinnityslainsäädännöksi.

HE 120/1994 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle maakaareksi ja eräiksi siihen
liittyviksi laeiksi.

Tekoälyn hyödyntäminen

Tekoälyä on hyödynnetty kielenhuollossa.

Lyhenteet

YrKiinL	Yrityskiinnityslaki 634/1984
VKL	Velkakirjalaki 622/1947
VMJL	Laki velkojien maksunsaantijärjestyksestä 1578/1992
AutoKiinL	Autokiinnityslaki 810/1972
KonkL	Konkurssilaki 120/2004
ArvoOTL	Laki arvo-osuustileistä 827/1991
PRH	Patentti- ja rekisterihallitus

1 Johdanto

1.1 Tutkimuksen tausta

Yrityskiinnityksen avulla kaupparekisteriin merkitty elinkeinonharjoittaja voi kiinnittää elinkeinotoimintaansa kuuluvaa irtainta omaisuutta ja pantata sen saamisensa vakuudeksi (YrKiinL 1 §). Nykyinen YrKiinL tuli voimaan 1.1.1986.¹ Lain esitöiden mukaan YrKiinL:n säätämisen tavoitteena on edistää erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuutta hyödyntää irtainta omaisuuttaan vakuutena ja siten parantaa niiden edellytyksiä rahoituksen saamiseen. Yrityskiinnityksen alaan kuuluvat irtainten esineiden lisäksi muun muassa immateriaalioikeudet, käyttöoikeudet ja saatavat.²

Yrityksen irtainta omaisuutta voidaan pantata yrityskiinnityksen sijasta erikseen myös käteis-, denuntiaatio- ja kirjaamispanntauksen avulla. Erityisesti käteispanntaustilanteissa omaisuuden hallinnansiirtovaatimus saattaa aiheuttaa haasteita yritykselle, jos se tarvitsee panttauksen kohdetta liiketoiminnassaan. Tällöin yrityskiinnitys voi muodostua käytännölliseksi vaihtoehdoksi.³ Yrityskiinnityksen käytännöllisyys ilmenee hallinnansiirtovaatimuksen puuttumisen lisäksi myös siinä, että kiinnityksenalaista omaisuutta ei tarkasti yksilöidä. Se koskee pääsääntöisesti kaikkea yrityksen elinkeinotoimintaan kuuluvaa kiinnityskelpoista irtainta omaisuutta (YrKiinL 5 §).

Yrityskiinnitys kohdistuu vaihtelevaan varallisuusmassaan, jolloin vakuusarvoa on vaikea arvioida ja arvo voi vaihdella. Tämä aiheuttaa omat riskinsä yrityskiinnitysvelkojalle.⁴

Yrityskiinnityksenhaltijaa on pyritty suojaamaan vakuusarvon vähentymiseltä suoraan lain nojalla muun muassa YrKiinL 4.3 § ja 9 §:n säännöksillä.⁵ YrKiinL 9 §:n mukaan kiinnitettyä omaisuutta saa luovuttaa ja käyttää vain normaalin elinkeinotoiminnan puitteissa. YrKiinL 4.3 § kieltää yrityskiinnityksen kohteena olevan omaisuuden panttaamisen muuten kuin

¹ Ks. HE 190/1983 vp., s.1–2. Nykyinen yrityskiinnityslaki korvasi aiemman, 1923 vuonna säädetyin irtaimistokiinnityslain (55/1923). Irtaimistokiinnityksen käyttömahdollisuuksia laajennettiin irtaimistokiinnityslain muuttamisesta annetulla lailla (826/79), mutta kiinnityksen ulkopuolelle jäivät esimerkiksi rahoitusomaisuus ja immateriaalioikeudet. Yrityskiinnityslaisissa näitä käyttömahdollisuuksia parannettiin entisestään.

² HE 190/1983 vp., s. 1–2.

³ Tuomisto 2007, s. 4.

⁴ Tuomisto 2007, s. 15.

⁵ Tammi-Salminen 2001, s. 46.

YrKiinL:n säännöksiä noudattaen (erillispanttauskielto).⁶ Säännöksen mukaan kiellon vastainen panttaus ei sido yrityskiinnityksenhaltijaa (YrKiinL 4.3 §).

YrKiinL 4.3 §:ään liittyy tulkinnallisuutta, sillä säännöksessä ei yksilöidä, milloin erillispanttauskielto alkaa. Oikeuskirjallisuudessa esitetyn perusteella kiellon alkamisajankohta voidaan kytkeä kiinnityksen hakemis- tai vahvistamisajankohtaan, tai panttivelkakirjan luovutukseen (traditio).⁷ Kiellon alkamisajankohta vaikuttaa siihen, kumpi osapuolista, yrityskiinnityksenhaltija vai erillispanttinsaaja, saa aikaprioriteetin perusteella etusijan panttiomaisuuteen. Kiellon alkamisajankohtaa on tarpeen tutkia tarkemmin.

1.2 Tutkimuskysymykset ja aiheen rajaus

Tutkielman tutkimuskysymykset ovat: 1) Milloin YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskiellon voidaan katsoa alkavan? 2) Miten kiellon alkamisajankohta vaikuttaa yrityskiinnityksenhaltijan suojan laajuuteen ja erillispanttinsaajan ennakointi- ja selonottomahdollisuuksiin?

YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tulkintaan liittyen ei ole vielä olemassa oikeuskäytäntöä. Kieltoa ovat oikeuskirjallisuudessa tarkastelleet muun muassa Tuomisto ja Tepora. Tepora on esittänyt neljä teoreettista tosiseikastoa, joihin kielto voidaan kytkeä. Ensimmäisen tosiseikaston mukaan jo omaisuuden yrityskiinnityskelpoisuus sulkee pois mahdollisuuden erillispanttauksen. YrKiinL:ssa ei ole poissuljettu mahdollisuutta kiinnityskelpoisen omaisuuden erillispanttauksen, joten tämän teorian avulla ei voida selvittää erillispanttauskiellon alkamisajankohtaa. Kiellon alkamisajankohtaa tarkastellaan Teporan esittämien kolmen vaihtoehdoisen tosiseikaston avulla, joiden mukaan alkamisajankohta voidaan kytkeä yrityskiinnityksen hakemiseen, vahvistamiseen tai panttivelkakirjan luovutukseen.⁸ Tarkastelussa otetaan huomioon myös Tuomiston esittämät näkemykset,⁹ sekä muualla oikeuskirjallisuudessa esitetyt kannanotot erillispanttauskiellon alkamisajankohtaan liittyen.

⁶ Oikeuskirjallisuudessa YrKiinL 4.3 §:n kieltoa on kutsuttu käteispanntauskielloksi. Ks. Esim. Tepora LM 1990, s. 866–900. Erillispanttauskielto lienee kuitenkin kuvaavampi termi kuin käteispanntauskielto, sillä kielto kattaa käteispanntauksen lisäksi myös denuntiaatio- ja kirjaamispanntauksen.

⁷ Ks. Esim. Tepora LM 1990, s. 869–870, Tuomisto 2007, s. 144–149.

⁸ Tepora LM 1990, s. 869–874.

⁹ Tuomisto 2007, s. 144–149.

Luvussa kaksi käsitellään yrityskiinnitystä vakuutena, sekä yrityskiinnityksenhaltijan asemaa ja sen suhdetta erillispantinsaajaan. Yrityskiinnityslain järjestelmässä on lähtökohtana aikaprioriteetti,¹⁰ jota käsitellään luvussa 2.3. Luvussa 2.3 tarkastellaan myös osapuolten mahdollisuuksia vilpittömän mielen suojaan. Luvussa kolme keskitytään erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tulkintavaihtoehtoihin, jonka lisäksi selvitetään panttaussopimuksen merkitystä yrityskiinnityksenhaltijan ja erillispantinsaajan etusijan ratkaisemisessa. Neljännessä luvussa tarkastellaan, miten kiellon alkamisajankohta vaikuttaa yrityskiinnityksenhaltijan suojan laajuuteen sekä erillispantinsaajan ennakointi- ja selonottomahdollisuuksiin. Luvussa viisi esitetään tutkielman johtopäätökset ja arvioidaan lain täsmentämistarpeita.

Tutkielmassa käsitellään yrityskiinnityksenhaltijan ja erillispantinsaajan asemaa insolvenssitilanteissa vain siltä osin kuin on tarpeen yrityskiinnityksenhaltijan aseman ymmärtämiseksi suhteessa tavanomaisiin panttivelkoihin. Erillispanttauksen tehottomuutta tarkastellaan yrityskiinnityksenhaltijan kannalta ja etusijajärjestyksen osalta. Tehottomuuden vaikutuksiin panttivelkojan realisoimis- ja perintävallassa tai ulosmittauksessa ja yrityssaneerauksessa ei perehdytä.

1.3 Tutkimusmenetelmät

Tutkielman tutkimusmenetelmä on lainoppi eli oikeusdogmatiikka. Lainopin avulla tulkitaan ja systematisoidaan voimassa olevaa oikeutta.¹¹ Tutkielmassa hyödynnetään käytännöllistä lainoppia. YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tarkastelussa otetaan huomioon oikeuskirjallisuudessa esitetyt tulkintavaihtoehdot, jonka lisäksi hyödynnetään eri tulkintamenetelmiä. Luvussa 3 tulkintamenetelmistä hyödynnetään erityisesti sanamuodon mukaista tulkintaa, systemaattista tulkintaa ja historiallista tulkintaa. Sanamuodon mukaisessa tulkinnassa lakitekstiä tutkitaan sen ilmaisan arkikielen mukaisessa normaalimerkityksessä. Systemaattisessa tulkinnassa huomiota kiinnitetään muun muassa tutkittavan säännöksen ympärillä oleviin oikeusnormeihin ja yleisiin oppeihin. Historiallisen tulkinnan avulla pyritään lain esitöiden perusteella selvittämään lainsäätäjän tarkoitus.¹² Lopuksi esitetään *de lege ferenda* -kannanotto koskien YrKiinL 4.3 §:n täsmentämistä.

¹⁰ Tuomisto 2007, s. 143–144.

¹¹ Hirvonen 2011, s. 21–25.

¹² Määttä 2024, s. 8.

2 Yrityskiinnitys ja erillispanntaus

2.1 Yrityskiinnitys

2.1.1 Yrityskiinnitys vakuutena

Yrityskiinnityksen tyyppisiä vakuusjärjestelyitä (floating charge) on käytössä monessa oikeusjärjestelmässä. Yrityskiinnityksen kaltaisten vakuusjärjestelyiden ominaispiirteenä on, että vakuusoikeus perustetaan ilman hallinnan luovutusta tulevalle ja nykyiselle, vaihtelevalle omaisuusmassalle. Toinen keskeinen piirre näissä vakuusjärjestelyissä on pantinantajan oikeus luovuttaa kiinnitettyä omaisuutta elinkeinotoiminnassaan ilman, että vakuusoikeuden haltijalta tarvitaan tähän suostumus.¹³

Yrityskiinnityslain 1 §:ssä säädetään siitä, että kaupparekisteriin merkitty elinkeinonharjoittaja voi kiinnittää ja pantata elinkeinotoimintaan kuuluvaa omaisuuttaan ilman omaisuuden hallinnan luovutusta YrKiinL:n sääntelyn mukaisesti. Yrityskiinnitystä voivat YrKiinL 1 §:n mukaan käyttää kaupparekisteriin merkityt elinkeinonharjoittajat, eli yritysten lisäksi esimerkiksi erilaiset yhtiöt ja yksityiset elinkeinonharjoittajat.¹⁴ Jäljempänä tässä tutkielmassa käytetään elinkeinonharjoittajasta nimitystä yritys.

Esineoikeudellinen yksilöintiperiaate edellyttää tavallisesti, että panttioikeus tulee yksilöidä ja rajata tiettyyn omaisuuteen.¹⁵ Yrityskiinnityksessä tästä periaatteesta kuitenkin poiketaan, koska kiinnityksenhaltija saa vakuuden pääsääntöisesti kaikkeen yrityksen elinkeinotoimintaan kuuluvaan irtaimeen omaisuuteen (YrKiinL 5.1 §) ilman, että omaisuutta yksilöidään.¹⁶ Kiinnityskelpoinen omaisuus luetellaan YrKiinL 3 §:ssä.¹⁷ Yrityskiinnityksen piiristä on rajattu pois omaisuus, joka on kiinnityskelpoista muun lain nojalla (YrKiinL 4.1 §). Yrityskiinnityksen ulkopuolelle jää lain esitöiden mukaan aluskiinnityslain (211/1927) ja kiinnityksestä ilma-aluksiin annetun lain (211/1928) nojalla kiinnitettävä omaisuus.¹⁸

¹³ MacPherson – Rapatz 2025, s. 2.

¹⁴ HE 190/1983 vp., s. 1.

¹⁵ Tammi-Salminen 2015, s. 236.

¹⁶ Wuolijoki 2023, s. 121.

¹⁷ YrKiinL 3 §:n mukaan kiinnityskelpoista omaisuutta ovat muun muassa rakennukset, koneet, erilaiset immateriaalioikeudet ja saatavat. Yrityskiinnityksen piiristä on rajattu pois veronpalautukset (YrKiinL 3 §).

¹⁸ HE 190/1983 vp., s. 8. Yrityskiinnitys koskee kuitenkin omaisuutta, joka on kiinnityskelpoista autokiinnityslain (810/1972) nojalla (YrKiinL 4.1 §).

Lain esitöiden mukaan YrKiinL:n tavoitteena on edistää pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuutta saada rahoitusta, ja sen myötä parantaa ylipäänsä yritystoiminnan edellytyksiä.¹⁹ Pienten ja keskisuurten yritysten omaisuus on usein käteispanattavaa, jolloin sivullisittomuuden edellytyksenä oleva julkivarmistus tapahtuu omaisuuden hallinnan siirrolla. Irtaimen omaisuuden hallinnan siirto voisi käteispanntaustilanteissa käytännössä pysäyttää yrityksen liiketoiminnan, jos tuotannon kannalta keskeinen kohde siirretään velkojan haltuun.²⁰ Yrityskiinnityksen merkitys korostuu siten erityisesti edellä kuvatun kaltaisissa tilanteissa, joissa irtainta omaisuutta ei välttämättä voi käytännöllisesti pantata muulla tavalla.²¹ Velkojan kannalta yrityskiinnitys saattaa olla käytännöllisempi vakuuskeino kuin tavanomainen käteispanntaus, sillä hallinnansiirtovaatimuksen puuttumisen takia velkojalle ei aiheudu ongelmia panttiomaisuuden säilyttämiseen liittyen.²²

Vaikka yrityskiinnitys mahdollistaa irtaimen omaisuuden panttauksen ilman yksilöintiä ja hallinnan siirtoa, sitä käytetään usein lisävakuutena kiinteistökiinnityksen²³ ohella. Yrityskiinnityksen käyttöä lisävakuutena voidaan perustella esimerkiksi sillä, että varallisuusmassan vaihtelu aiheuttaa riskejä velkojalle, koska omaisuuden vaihtuvuuden vuoksi vakuusarvoa on vaikea arvioida luotettavasti.²⁴

2.1.2 Yrityskiinnityksen perustaminen ja julkivarmistus

Sopimusperusteisen panttioikeuden oikeusvaikutusten syntyminen kaksi tärkeää vaihetta ovat panttaussopimus ja julkivarmistus. Panttaussopimuksen oikeusvaikutukset ulottuvat erityisesti pantinantajan ja panttioikeuden haltijan väliseen suhteeseen. Julkivarmistuksen tehtävänä on oikeusvaikutusten ulottaminen sivullisiin.²⁵ Havansin mukaan juuri julkivarmistusta voidaan pitää tyypillisenä tehokkaan panttioikeuden aikaansaamisen edellytyksenä.²⁶

¹⁹ HE 190/1983 vp., s. 2.

²⁰ Tammi-Salminen 2015, s. 385.

²¹ Tuomisto 2007, s.3.

²² Tammi-Salminen 2015, s. 385–386.

²³ Kiinteistöpanntioikeuden perustamisesta säädetään maakaaren (MK, 540/1995) 15 luvun 2 §:ssä. Maakaaren järjestelmässä panttioikeus syntyy luovuttamalla kiinnitystä koskeva sähköinen panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi (MK 17:2).

²⁴ Tuomisto 2007, s. 14–15.

²⁵ Tammi-Salminen 2015, s. 153.

²⁶ Havansi 1992, s. 139. Välttämättömiä edellytyksiä panttioikeuden syntymiselle julkivarmistuksen lisäksi ovat Havansin mukaan panttaussopimus, saamissuhde ja panttauskompetenssi.

Julkivarmistuksella on tärkeä merkitys esimerkiksi pantinantajan myöhemmässä konkurssissa, sillä se turvaa pantinhaltijan aseman suhteessa muihin velkojiin.²⁷

Julkivarmistuksen merkitys ilmenee myös siinä, että omaisuuden hallinnan siirtoon eli traditioon liittyvän julkisuusvaatimuksen avulla turvataan vaihdanta- ja luotonannossa sivullisten ennakkollisia tiedonsaantimahdollisuuksia. Traditio julkivarmistusvaatimuksena ilmentää osaltaan julkisuuden tarvetta. Sitä voidaan Havansin mukaan perustella sillä, että panttioikeus mahdollistaa velkojalle niin voimakkaan etusijan, ettei sen syntymistä voida hyväksyä ilman ulospäin havaittavaa oikeustointa.²⁸ Julkivarmistuksella on merkittävä vaikutus myös yrityskiinnityksessä, joten seuraavaksi käsitellään yrityskiinnityksen perustamista ja sen julkivarmistusta.

YrKiinL 7 §:ssä säädetään panttioikeuden syntymisestä kiinnitettyyn omaisuuteen, jonka mukaan: ”panttioikeus syntyy, kun panttivelkakirja, johon merkityn sitoumuksen vakuudeksi yrityskiinnitys on vahvistettu, on annettu eri sitoumuksen täyttämiseksi pantiksi siten kuin erikseen on säädetty.” Yrityskiinnityksen julkivarmistus toteutetaan kaksivaiheisesti siten, että kiinnitys vahvistetaan rekisteriin, jonka jälkeen vahvistetun kiinnityksen osoittava asiakirja eli panttivelkakirja luovutetaan velkojalle.²⁹ YrKiinL 7 §:n erikseen säätämällä viitataan lain esitöiden mukaan VKL 2 lukuun, eli velkakirjan panttaamiseen sovelletaan samoja säännöksiä kuin velkakirjan luovuttamiseen.³⁰ Tällä tarkoitetaan, että velkakirjan luovutus tulee sitovaksi vasta, kun luovutuksensaaja on saanut velkakirjan haltuunsa (VKL 2:22.1). Poikkeuksena tästä on tilanne, jossa velkakirja on kolmannen henkilön hallussa. Tällöin traditio voidaan KK 10:1.2:n mukaan korvata denuntiaatiolla.³¹

Yrityskiinnityslain 7 §:n järjestelmää panttioikeuden perustamisesta on oikeuskirjallisuudessa kutsuttu ns. *kahden velkakirjan järjestelmäksi*.³² Panttioikeus kohdistuu omaisuuteen, joka käy ilmi kiinnitystodistuksesta. Panttivelkakirjassa määritellään se enimmäismäärä, johon asti panttioikeus tuottaa velkojalle vakuuden. Kahden velkakirjan järjestelmä ilmentää sitä, että

²⁷ Tepora – Kaisto – Hakkola 2016, s. 48.

²⁸ Havansi 1992, s. 141–142.

²⁹ Tammi-Salminen 2015, s. 392–393. Panttivelkakirja on oikeudelliselta luonteeltaan juokseva velkakirja, joka ilmenee YrKiinL 2 §:stä.

³⁰ HE 190/1983 vp., s. 9.

³¹ Tammi-Salminen 2015, s. 393–394.

³² Tammi-Salminen 2015, s. 393–394.

panttivelkakirja itsessään ei ole osoitus todellisesta saatavasta, vaan se on ikään kuin väline panttioikeuden perustamiseksi kiinnitettyyn omaisuuteen.³³

YrKiinL:n rekisteriviranomaisena toimii Patentti- ja rekisterihallitus (PRH), joka ylläpitää yrityskiinnitysrekisteriä (YrKiinL16 §). Yrityskiinnitysrekisterissä ilmoitetaan YrKiinL 25 § mukaiset tiedot elinkeinonharjoittajasta, kiinnitetystä omaisuudesta ja panttivelkakirjan haltijasta. Yrityskiinnitystä voi hakea yritys itse tai pantinsaaja, eli velkoja (YrKiinL 17 §). YrKiinL 25 §:n mukaisesti yrityskiinnitysrekisteristä käy ilmi yrityskiinnityksen hakemis- ja vahvistamisajankohta, mutta YrKiinL 7 §:n mukaisesta panttivelkakirjan luovuttamisesta velkojalle ei tehdä erillistä rekisterimerkintää.

Yrityskiinnitys haetaan PRH:lta, joka myös vahvistaa sen. Tämän jälkeen kiinnityksen osoittava panttivelkakirja luovutetaan velkojalle (traditio). Ruotsin yrityskiinnityslaisissa (lag om företagshypotek, LF, 2008:990) on omaksuttu samankaltainen kaksivaiheinen järjestelmä kuin Suomessa. Yrityskiinnitys perustetaan rekisteröimällä kiinnitys³⁴, jonka jälkeen varsinainen vakuusoikeus perustetaan luovuttamalla yrityskiinnityksen osoittava kiinnityskirja (företagsinteckningsbrev) velkojalle. Ruotsin järjestelmä eroaa Suomen kaksivaiheisesta järjestelmästä siten, että sähköisesti vahvistetun yrityskiinnityksen fyysisen velkakirjan luovutus voidaan korvata rekisteröinnillä.³⁵ Tällaista perinteisen panttivelkakirjan luovutuksen korvaavaa järjestelmää ei ole Suomessa omaksuttu.

2.1.3 Yrityskiinnityksen haltijan asema

Esinevakuus tuottaa perinteisesti velkojalle tavanomaista vakuudetonta velkojaa paremman mahdollisuuden suorituksen saamiseen sen tarjoaman etusijan vuoksi.³⁶ Panttioikeuden keskeinen piirre on sen tehokas sivullissitovuus. Tehokasta suojaa sivullisia kohtaan ilmentää muun muassa panttioikeuden tuottama etusija panttikohteen arvoon omaisuuden pakkotäytäntöönpanossa.³⁷ Esimerkkinä tavanomaisen panttivelkojan etusijasta pakkotäytäntöönpanossa on panttivelkojan asema separatistina. Separatistin asemalla

³³ Ojanen- Sutinen 1991, s. 71–72.

³⁴ Ruotsissa rekisteriviranomaisena toimii Bolagsverket.

³⁵ Lötveit ym. 2025, s. 390. LF:n (2008:990) 2.2 §:n mukaan yrityskiinnitystä koskeva kiinnityskirja voidaan rekisteröidä Lag om inteckningsbrevsregister:n (2008:1075) mukaisesti.

³⁶ Tammi-Salminen 2015, s. 56.

³⁷ Tammi-Salminen 2015, s.388–389.

tarkoitetaan, että panttivelkoja voi periä konkurssimenettelyn ulkopuolella saamisensa panttikohteen arvosta.³⁸

Yrityskiinnityksen haltijalleen tuottama suoja on heikompi kuin tavanomaisen panttioikeuden tarjoama suoja. Omaisuuden pakkotäytäntöönpanossa kiinnityksenhaltijan rajallinen suoja ilmenee siten, että kiinnityksenhaltijalta puuttuu separatistin asema konkurssitilanteessa.³⁹

Yrityskiinnityksenhaltijan tavanomaista panttioikeutta heikompi asema ilmenee konkurssitilanteessa myös niin, että haltijalla on oikeus vain 50%:iin kiinnitetyn omaisuuden arvosta sen jälkeen, kun VMJL 3, 3a ja 4 §:n mukaiset saatavat on jaettu (VMJL 5.1 §).⁴⁰ VMJL:n etusijajärjestyksestä sovelletaan, kun velallisen varat konkurssissa tai ulosotossa eivät riitä maksamaan kaikkia saatavia (VMJL 1 §). Jos erillispanttaus on tehty vastoin YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskieltoa, saa erillispanttivelkoja poikkeuksellisesti toissijaisen oikeuden panttiomaisuuteen suhteessa yrityskiinnityksenhaltijaan.⁴¹

Yrityskiinnityksenhaltijan tavanomaista panttivelkojaa heikomman suojan lisäksi kiinnityksen kohteena oleva vaihtuva varallisuusmassa saattaa aiheuttaa velkojalle riskejä, sillä sen arvon luotettavasti arvioiminen voi olla vaikeaa. Omaisuuden realisointitilanteissa velkojalle riskejä aiheutuu myös, jos yritystä ei saada myytyä toimivana kokonaisuutena. Tällöin omaisuuden realisointiarvo voi jäädä alhaiseksi.⁴² Yrityksen taloudellinen menestys vaikuttaa siten olennaisesti siihen, minkälainen merkitys vakuudella on yrityskiinnityksenhaltijalle.⁴³

Suomessa yrityskiinnitysvelkojaa on pyritty suojaamaan suoraan lain nojalla erillispanttausten aiheuttamalta vakuusarvon vähentymiseltä muun muassa YrKiinL 4.3 ja 9 §:n avulla.⁴⁴ YrKiinL 4.3 §:n mukaan yrityskiinnityksen kohteena olevaa omaisuutta ei saa antaa pantiksi muuten kuin lain säännösten mukaan, eikä lain vastainen panttaus sido kiinnityksenhaltijaa. Kiellon vastainen panttaus ei sido kiinnityksenhaltijaa, jolla viitataan oikeuskirjallisuudessa esitetyn mukaan relatiiviseen pätemättömyyteen. Tällä tarkoitetaan, että itse panttaus ei ole pätemätön, vaan se on sitova pantinantajan ja pantinsaajan välillä, sekä suhteessa muihin

³⁸ Saarnilehto ym. 2012, VII Sopimustyypeistä – luku 6. Rahoitussopimukset – Panttaus – Panttivelkojan asema konkurssissa.

³⁹ Tammi-Salminen 2015, s.388. Yrityskiinnityksenhaltijan separatistiaseman puuttuminen ilmenee KonkL 17:17.1:stä, jonka mukaan KonkL 17 luvun panttivelkoja koskeva sääntely ei koske yrityskiinnityksenhaltijaa.

⁴⁰ Ks. myös VMJL 2 §, jossa säädetään siitä, miten velkojien oikeudet maksuun määrittyvät tilanteessa, jossa pakkotäytäntöönpanossa jaettavat varat eivät riitä kaikkien saatavien maksamiseen.

⁴¹ Tuomisto 2007, s. 136.

⁴² Tuomisto 2007, s. 15.

⁴³ Ojanen – Sutinen 1991, s. 38.

⁴⁴ Tammi-Salminen 2001, s. 46.

velkojiin, mutta se ei sido yrityskiinnityksen haltijaa.⁴⁵ YrKiinL 9 §:n säännöksen tarkoituksena on ehkäistä omaisuuden luovutuksesta aiheutuvaa vakuusarvon vähenemistä. YrKiinL 9.1 §:n mukaan yritys saa vain normaalin elinkeinotoimintansa puitteissa luovuttaa ja käyttää kiinnitettyä omaisuuttaan.⁴⁶

2.2 Erillispanttaus yrityskiinnityksen kontekstissa

2.2.1 Käteis-, denuntiaatio- ja kirjaamispanntauksen julkivarmistus

Yrityskiinnityslain 4.3 § mukaan: ”yrityskiinnityksen kohteena olevaa omaisuutta ei saa antaa pantiksi muulla tavoin kuin tämän lain säännöksiä noudattaen eikä sellainen panttaus sido kiinnityksen haltijaa. Sanottu ei kuitenkaan koske arvopapereita, arvo-osuuksia eikä saatavia.” Säännöksen pääsääntö kieltää irtaimen omaisuuden panttauksen erikseen (erillispanttaus), eikä kiellon vastainen panttaus sido yrityskiinnityksen haltijaa (YrKiinL 4.3 §). Poikkeuksena kieltoon YrKiinL 4.3 §:ssä mainitaan arvopaperien, arvo-osuuksien ja saatavien panttaus. Näiden rajaaminen pois kiellon piiristä on perusteltua, koska tällaista omaisuutta on mahdollista pantata melko vaivattomasti häiritsemättä yrityksen liiketoimintaa.⁴⁷ Esimerkiksi saatavien panttaaminen mahdollistaa niiden käyttämisen rahoituksen vakuutena factoring-järjestelmän avulla. Poikkeuksen nojalla pantattu omaisuus kuuluu silti yrityskiinnityksen piiriin. Yrityskiinnityksen haltijalla on poikkeuksen mukaisissa erillispanttaustilanteissa toissijainen oikeus omaisuuteen erillispanttivelkojan jälkeen.⁴⁸

YrKiinL 4.3 §:n mukaan yrityskiinnityksen kanssa kilpailevien panttioikeuksien perustaminen on pääsääntöisesti kiellettyä. Kilpailevilla erillispanttauksilla tarkoitetaan käteis-, denuntiaatio- ja kirjaamispanntausta.⁴⁹ Seuraavaksi käsitellään lyhyesti mitä näillä panttausmuodoilla tarkoitetaan ja miten julkivarmistus näissä toteutetaan.

Erillispanttausmuotojen ja niiden julkivarmistuskeinojen tunteminen on tarpeen sen arvioimiseksi, milloin erillispanttaus lähtökohtaisesti saavuttaa sivullissitovuutensa suhteessa yrityskiinnityksen haltijaan.

⁴⁵Tammi-Salminen 2015, s. 407. Ks. myös Ojanen – Sutinen 1991, s. 50, Havansi 1992, s. 290–291.

⁴⁶ Tammi-Salminen 2001, s. 46–47.

⁴⁷ Wuolijoki 2023, s. 129.

⁴⁸ Tammi-Salminen 2015, s. 410–411. Ks. myös HE 190/1983 vp., s. 7.

⁴⁹ Tuomisto 2007, s. 131–132.

Käteispanttauksella tarkoitetaan tyypillisesti tilannetta, jossa julkivarmistus toteutetaan hallinnan siirrolla, eli traditiolla.⁵⁰ Pantattu kohde siirretään tavallisesti velkojan haltuun, mutta traditiovaatimus voi täytyä myös silloin, kun panttikohde luovutetaan itsenäisen ulkopuolisen hallintaan.⁵¹ Käteispanntauksen tyypillisiä kohteita ovat esimerkiksi aineelliset irtaimet esineet, kuten ajoneuvot tai arvopaperit.⁵²

Denuntiaatiopanttauksesta säädetään KK 10:1.2, jonka mukaan julkivarmistuskeinona käytetään ilmoitusta, joka tehdään panttia hallussa pitävälle taholle. Panttausilmoituksella saavutetaan sivullissuoja ilman pantattavan kohteen hallinnan siirtoa. Ilmoitus voi olla vapaamuotoinen, mikäli ilmoittaja on pantinomistaja, mutta panttivelkojan on ilmoituksessaan esitettävä pantinomistajan kirjallinen todistus panttauksesta. Denuntiaatiota käytetään muun muassa tavallisten velkakirjojen panttauksessa (VKL 31§).⁵³

Kirjaamispanntauksessa julkivarmistus toteutetaan rekisterimerkinnällä. Kirjaamista julkivarmistuskeinona käytetään esimerkiksi arvo-osuuksien (ArvoOTL 6 ja 7 §) ja erilaisten immateriaalioikeuksien panttauksessa.⁵⁴

2.2.2 Erillispantinsaajan asema suhteessa yrityskiinnityksenhaltijaan

Merkityksellinen ero erillispantinsaajan oikeusasemassa suhteessa yrityskiinnityksenhaltijaan on separatistin asema konkurssissa (KonkL 17:11.1).⁵⁵ Toinen keskeinen ero yrityskiinnityksenhaltijan ja erillispantinsaajan välillä koskee sitä, että VMJL 3 §:n mukaan irtaimen esineen panttioikeuden haltijalla on konkurssimenettelyssä etusija maksun saamiseen ennen muita saatavia. Irtaimen esineen panttioikeus tuottaa etusijan tilanteessa, jossa velallisen varat eivät konkurssissa tai ulosotossa riitä kaikkien saatavien maksamiseen (VMJL 1 §). Tästä seuraa, että erillispanttivelkoja saa maksun ennen yrityskiinnityksenhaltijaa, jos sillä on aikaprioriteetin mukainen etuoikeus panttikohteeseen (VMJL 5.1 §).

Erillispantinsaajan aseman kannalta merkittävää on, katsotaanko erillispanttaus sitovaksi yrityskiinnityksenhaltijaa kohtaan. Jos käteis-, denuntiaatio- tai kirjaamispanntaus on tehty vastoin YrKiinL 4.3 §:n kieltoa, erillispanttivelkoja laskee etusijajärjestyksessä

⁵⁰ Tuomisto 2007, s. 131.

⁵¹ Tepora – Kaisto – Hakkola, s. 48.

⁵² Tuomisto 2007, s. 131.

⁵³ Tuomisto 2007, s. 131. VKL 31 §:n mukainen ilmoitus tavallisen velkakirjan osoittamalle velalliselle on vapaamuotoinen.

⁵⁴ Tepora – Kaisto – Hakkola, s. 51.

⁵⁵ Tepora – Kaisto – Hakkola, s. 304. Separatistiaseman poikkeuksista säädetään KonkL 17 luvun 12-14 §:ssä.

yrityskiinnityksen haltijan jälkeiselle sijalle. Tältä osin poiketaan siis normaalista VMJL 5 §:n etusijajärjestyksestä, jonka mukaan yrityskiinnityksen haltija saa suorituksensa konkurssissa vasta tavanomaisen panttivelkojan jälkeen.⁵⁶

2.3 Aikaprioriteettiperiaate ja vilpittömän mielen suoja

Aikaprioriteettiperiaatteen mukaan etusijan kollisiotilanteessa saa se, jonka varallisuus oikeus yksilöityyn objektiin on ensin perustettu.⁵⁷ Aikaprioriteettiperiaate on pääsääntö yrityskiinnityslain järjestelmässä. Aikaprioriteetin perusteella yrityskiinnitykselle turvataan etusija myöhempiä erillispanttauksia vastaan.⁵⁸ Yrityksen aiemmin tekemät irtaimen omaisuuden panttaukset tuottavat etusijan erillispantinsaajalle, jonka panttioikeus on syntynyt ennen yrityskiinnityksen haltijan oikeutta. Yrityskiinnityksen haltijalla on oikeus tällaiseen kohteeseen vasta erillispantinsaajan jälkeen.⁵⁹ Käteispannatut esineet kuuluvat yrityskiinnityksen piiriin, vaikka yrityskiinnityksen haltijalla onkin toissijainen oikeus niihin. Jos omaisuuden realisoinnista saatu kauppahinta ylittää erillispanttivelkojan saatavan määrän, kuuluu ylimenevä osuus yrityskiinnityksen alaisuuteen.⁶⁰

Aikaprioriteetin mukaista etusijajärjystä tarkasteltaessa on arvioitava, voiko toissijainen vakuusoikeus vilpittömän mielen suojan avulla syrjäyttää ensisijaisen vakuusoikeuden. Tammi-Salminen ja Havansi ovat esittäneet, että erillispantinsaaja voisi periaatteessa saada vilpittömän mielen suojaa, ja sen avulla syrjäyttää ensisijaisen pantinsaajan.⁶¹ Tammi-Salmisen mukaan vilpittömän mielen suoja olisi perusteltua tehokkaan ja rehellisen vaihdannan edistämisen kannalta, mutta huolellisuusvaatimuksien takia suojan tarve tulisi kyseeseen vain harvoissa tilanteissa.⁶² Havansi on perustellut vilpittömän mielen suojan mahdollisuutta Tammi-Salmisen tavoin. Havansin mukaan erillispantinsaaja voisi vain poikkeuksellisissa tilanteissa olla vilpittömässä mielessä sen suhteen, kuuluuko pantattava omaisuus yrityksen elinkeinotoimintaan.⁶³

Tuomisto on Tammi-Salmisen ja Havansin kannasta eriävästi katsonut perustelluksi näkökulmaksi, että erillispantinsaaja ei voi saada vilpittömän mielen suojaa. Tälle tulkinnalle

⁵⁶ Tuomisto 2007, s. 136.

⁵⁷ Tuomisto 1993, s. 57.

⁵⁸ Ojanen – Sutinen 1991, s. 51.

⁵⁹ Tammi-Salminen 2015, s. 406.

⁶⁰ Ojanen – Sutinen 1991, s. 51.

⁶¹ Ks. Tammi-Salminen 2015, s. 409–410, Havansi 1992, s. 291.

⁶² Tammi-Salminen 2015, s. 410.

⁶³ Havansi 1992, s. 291.

voidaan hakea tukea vastakohtaispäätelyyn avulla YrKiinL 9.2 §, jossa on mainittu vain luovutuksensaajan vilpittömän mielen suoja. Panttivelkojan vilpittömän mielen suoja ei ole pykälässä otettu huomioon. Tuomiston mukaan myöskään yritys kiinnityksen haltijalla ei ole mahdollisuutta saada vilpittömän mielen suoja tilanteissa, joissa yritys on pantannut erikseen omaisuuttaan ennen yritys kiinnityksen haltijan panttioikeuden perustamista.

Erillispantinsaajan tai yritys kiinnityksen haltijan vilpittömän mielen suojaamiselle ei saada tukea YrKiinL:sta.⁶⁴ Tuomiston lisäksi myös Majamaa on arvioinut, että YrKiinL 4.3 §:n säännös voisi merkitä, ettei pantinsaaja voi saada suoja vilpittömän mielen perusteella.⁶⁵

Tammi-Salmisen ja Havansin mukaan erillispantinsaajalla voi olla mahdollisuus vilpittömän mielen suojaan, mutta tämä tulisi kyseeseen vain poikkeuksellisissa tilanteissa. Tuomisto ja Majamaa sen sijaan katsovat, ettei kumpikaan osapuoli voi saada vilpittömän mielen suoja. Koska Tammi-Salminen ja Havansi eivät ota kantaa kiinnityksen haltijan vilpittömän mielen suojaan, ja Tuomisto ja Majamaa ovat kielteisellä kannalla suojan saamisesta, on nähdäkseni perusteltua tarkastella erillispanttauskieltoa ja aikaprioriteetin määräytymistä siltä kannalta, ettei mahdollisuutta suojaan ole. Erillispanttauskieltoa ja osapuolten välisen etusijan määräytymistä tarkastellaan siten seuraavissa luvuissa tästä näkökulmasta.

⁶⁴ Tuomisto 2007, s. 151–153. Ks. myös Ojanen – Sutinen 1991, s. 52–53. Myös Ojanen ja Sutinen ovat arvioineet, että pantinsaajalla ei ole oikeutta vilpittömän mielen suojaan.

⁶⁵ Majamaa DL 1991, s. 517.

3 Yrityskiinnityslain 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tulkinta

3.1 Panttaussopimuksen solmimisen ajankohta ja julkivarmistus

Aikaprioriteetti ratkaisee erillispantinsaajan ja yrityskiinnityksenhaltijan välisen etusijajärjestyksen, minkä vuoksi on tarpeen tarkastella, syntyykö yrityskiinnitys- ja erillispanttaustilanteissa etusija omaisuuteen panttaussopimuksen vai julkivarmistuksen perusteella. Oikeuskirjallisuudessa on yleisesti katsottu, että panttaussopimuksen lisäksi julkivarmistus tulee olla suoritettu, jotta panttivelkoja saa suojaa sivullisia vastaan. Jos julkivarmistuksen ajankohdalle annetaan ratkaiseva merkitys, yrityskiinnityksen osoittavan panttivelkakirjan tulee olla luovutettu velkojalle, jotta yrityskiinnityksenhaltija voi saada aikaprioriteetin mukaan etusijan suhteessa erillispanttivelkojaan. Erillispanttaustilanteessa puolestaan vakuuslajista riippuen, traditio, denuntiaatio tai kirjaaminen tulee olla suoritettu, jotta erillispantinsaaja saisi aikaprioriteetin perusteella suojaa suhteessa yrityskiinnityksenhaltijaan.⁶⁶

YrKiinL:ssa, eikä myöskään lainvalmisteluaineistossa erikseen säädetä panttaussopimuksen tai julkivarmistuksen merkityksestä yrityskiinnityksenhaltijan ja erillispanttivelkojan välisessä suhteessa.⁶⁷ Tämä herättää kysymyksen siitä, voidaanko jo panttaussopimuksen solmimisen ajankohdalle antaa kilpailevaa panttivelkojaa sitova merkitys ratkaistaessa osapuolten välistä kollisiota. Panttaussopimuksen merkitys yrityskiinnityksenhaltijan ja erillispantinsaajan välisessä suhteessa tulee selvittää, koska se vaikuttaa kilpailevien panttioikeuksien etusijajärjestykseen. Jos panttaussopimuksella katsotaan olevan merkitys kollision ratkaisemisessa, ennen erillispanttauskiellon alkamista panttaussopimuksen tehnyt osapuoli saa etusijan aikaprioriteetin perusteella, vaikka julkivarmistusta ei vielä olisi suoritettu.

Tuomisto on arvioinut panttaussopimuksen merkitystä yleisien panttausta koskevien periaatteiden pohjalta. Tavallisesti irtaimen omaisuuden panttauksessa panttaussopimus voi jo itsessään tuottaa aikaprioriteettisäännön mukaisen suojan suhteessa muihin velkoihin. Julkivarmistuksen suorittamisella on tällaisessa irtaimen omaisuuden panttauksessa merkitystä, sillä se sulkee pois myöhemmän pantinsaajan mahdollisuuden vilpittömän mielen suojaan. Tästä ei saada kuitenkaan merkittävää apua, koska Tuomisto on katsonut, ettei

⁶⁶ Tuomisto 2007, s.146–147.

⁶⁷ Tuomisto 2007, s. 146–147.

erillispantinsaajalla, eikä yritys kiinnityksen haltijalla ole lähtökohtaisesti mahdollisuutta vilpittömän mielen suojaan.⁶⁸

Tuomisto antaa painoarvoa sopimusosapuolten selonottomahdollisuuksien turvaamiselle, mikä puoltaa sitä, ettei pelkälle panttaussopimukselle annettaisi merkitystä ratkaistaessa kollisiota yritys kiinnityksen haltijan ja erillispantinsaajan välillä. Tämä on perusteltua molempien osapuolten kannalta, sillä vakuuden antamista koskevan sopimuksen olemassaoloa on sivullisen vaikea saada selville.⁶⁹ Panttaussopimus ei anna suojaa myöskään pantinantajan konkurssi- ja ulosmittausvelkojia kohtaan, sillä näissä tilanteissa edellytetään julkivarmistuksen suorittamista suojan saamiseksi.⁷⁰ Tuomisto on todennut, että aiemmin mainituille vakuusvelkojien ennakkollisille selonottomahdollisuuksille tulee kuitenkin antaa keskeisempi merkitys kuin konkurssi- ja ulosmittausvelkojien suojalle.⁷¹

Tepora, Kaisto ja Hakkola ovat esittäneet, että erillispantinsaaja voi saada aikaprioriteetin mukaisen etusijan yritys kiinnityksen haltijaan nähden jo pelkän panttaussopimuksen perusteella. Tämä tarkoittaa, että panttaustahdonilmaisulle annetaan ratkaiseva merkitys, vaikka julkivarmistusta ei ennen erillispanttauskiellon alkamista ole toteutettu. Teporan, Kaiston ja Hakkolan tulkinnan mukaan erillispanttin julkivarmistuksen toteuttaminen erillispanttauskiellon alkamisen jälkeen ei ole vastoin yritys kiinnityslaisissa säädetystä.⁷² Teporan, Kaiston ja Hakkolan esittämä näkemys panttaussopimuksen merkityksestä jättää avoimeksi sen, voidaanko yrityksen ja kiinnityksen haltijan välisen panttaussopimuksen merkitystä tulkita samoin. Mikäli panttaussopimuksen merkitystä tulkittaisiin näin, estäisi jo yritys kiinnityksestä sopiminen käytännössä sen jälkeen tapahtuvat erillispanttauksset.

YrKiinL 4.3 §:n sanamuodon mukaisen tulkinnan avulla ei voida arvioida yrityksen ja yritys kiinnityksen haltijan välisen sopimuksen, eikä toisaalta yrityksen ja erillispantinsaajan välisen sopimuksen merkitystä. Sitä voidaan tarkastella muiden tulkintametodien⁷³ avulla. Julkivarmistuksen merkitystä voidaan tarkastella systemaattisen tulkinnan keinoin. YrKiinL 7 §:ssä on erotettu selvästi yritys kiinnityksen vahvistaminen ja panttivelkakirjan luovuttaminen,

⁶⁸ Tuomisto 2007, s. 147. Ks. myös Tuomiston yksityiskohtaisempi tulkinta ekstinktion mahdollisuudesta Tuomisto 2007, s. 151–153. Vrt. Havansi 1992, s.291. Havansi on pitänyt vilpittömän mielen suojan saamista mahdollisena, mutta suoja tulisi käytännössä kyseeseen vain harvoissa tilanteissa.

⁶⁹ Tuomisto 2007, s. 147–148.

⁷⁰ Tammi-Salminen 2015, s. 268.

⁷¹ Tuomisto 2007, s. 149.

⁷² Tepora – Kaisto – Hakkola s. 217

⁷³ Hirvonen 2011, s. 39.

joka viittaa siihen, että oikeusvaikutukset sivullisia sitovasti syntyvät vasta julkivarmistuksen hetkestä eli traditiosta. Vastakohtaispäätelyn avulla voidaan nähdäkseni Teporan, Kaiston ja Hakkolan kannasta eriävästi tulkita, että sopimukselle ei tule antaa ratkaisevaa merkitystä yritys kiinnityksen haltijan ja erillispantinsaajan etusijajärjestystä arvioitaessa, sillä panttaussopimuksen oikeusvaikutuksista ei laissa nimenomaisesti säädetä.⁷⁴ Tuomiston mukaan ratkaisevan merkityksen antaminen julkivarmistuksen ajankohdalle lienee perustellumpaa kuin sopimusajankohdalle.⁷⁵ Suojan kytkeminen julkivarmistukseen ei Tuomiston mukaan aiheuta osapuolille merkittäviä haasteita, mutta se edellyttää, että pantinantaja odottaa julkivarmistuksen toteuttamista ennen luoton myöntämistä.⁷⁶

3.2 Erillispanttauskiellon alkaminen yritys kiinnityksen hakemisesta/vahvistamisesta

Oikeuskirjallisuudessa on esitetty erilaisia tulkintoja siitä, kytetäänkö kiellon alkaminen yritys kiinnityksen hakemiseen, vahvistamiseen vai traditioon. Tepora on esittänyt neljä teoreettista tosiseikastoa, johon erillispanttauskiellon voimaantulo voidaan kytkeä. Ensimmäinen Teporan esittämä vaihtoehto liittyy siihen, että jo itsessään yritys kiinnityskelpoisuus *in abstracto* sulkee pois mahdollisuuden pantata erikseen kiinnityksenalaista omaisuutta.⁷⁷ YrKiinL:ssa ei ole omaksuttu tällaista rajoitusta, koska se johtaisi siihen, että erillispanttaus olisi kielletty jo yksinomaan omaisuuden kiinnityskelpoisuuden perusteella. Tämä olisi Teporan mukaan liian pitkälle menevä rajoitus yrityksen valtaan määrätä vakuusjärjestelyistä.⁷⁸ Ensimmäinen Teporan esittämä teoria ei siten anna vastausta kysymykseen erillispanttauskiellon voimaantulohetkestä, eikä sitä käsitellä tutkielmassa tarkemmin. Seuraavaksi tarkastellaan muun muassa Teporan esittämän toisen ja kolmannen tosiseikaston, sekä Tuomiston tulkintojen pohjalta, millä perusteella erillispanttauskiellon alkamisajankohta voidaan kytkeä yritys kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen.

⁷⁴ Ks. myös HE 120/1994 vp. s. 111. Maakaaren järjestelmässä pelkällä panttaussopimus ei aiheuta sivullissitovuutta. MK 17 luvun 3 §:n perusteluissa ilmaistaan selvästi, että pelkällä panttaussitoumuksella ei ole oikeusvaikutuksia sivullisiin nähden.

⁷⁵ Tuomisto 2007, s. 148.

⁷⁶ Tuomisto 2007, s. 148.

⁷⁷ Tepora LM 1990, s. 869–874. Tämä lähestymistapa on omaksuttu esimerkiksi autokiinnityslain (810/1972) 2.2 §:ssä, jonka mukaan autoa ei saa käteispantata, jos se voidaan merkitä, tai se on merkitty autorekisteriin.

⁷⁸ Tepora LM 1990, s. 869–870.

Tepora on toisessa ja kolmannessa tulkintavaihtoehdossaan esittänyt, että erillispanttauskiellon voimaantulo on mahdollista kytkeä hetkeen, kun yritys kiinnitys haetaan tai vahvistetaan. Tätä teoriaa puoltaa se, että kiellon voimaantulo voidaan kytkeä tarkasti tiettyyn ajankohtaan, sillä yritys kiinnityksen hakemisesta tehdään merkintä julkiseen yritys kiinnitysrekisteriin (YrKiinL 25.1 §:n 2 kohta). Kiellon kytkeminen kiinnityksen hakemisen tai vahvistamisen ajankohtaan johtaa siihen, että kollisio ratkaistaan aikaprioriteetin mukaisesti yritys kiinnityksen hakemis- tai vahvistamisajankohdan ja erillispanttauksen julkivarmistuksen ajankohdan perusteella.⁷⁹

Teporan vaihtoehtoisia tulkintatapoja mukailevia kantoja on esitetty myös muualla oikeuskirjallisuudessa. Tuomisto on selvittänyt aikaprioriteetin merkitystä ja sen määräytymistä yritys kiinnityksen haltijan ja erillispanttinsaajan välisessä suhteessa. Tuomiston tulkintavaihtoehtojen mukaan erillispanttauskiellon kytkemistä kiinnityksen hakemis- tai vahvistamisajankohtaan tukee YrKiinL 4.3 §:ssä käytetty ilmaisumuoto ”yritys kiinnityksen kohteena olevaa”. Tätä puoltaa myös lainvalmisteluaineistossa⁸⁰ käytetyt ilmaisut, jotka viittaavat yhtäältä yritys kiinnityksen hakemiseen ja toisaalta yritys kiinnityksen vahvistamiseen. Nämä ilmaisut tukevat tulkintaa, jonka mukaan yritys kiinnityksen alaista omaisuutta ei olisi mahdollista pantata erikseen kiinnityksen haltijaa sitovasti enää yritys kiinnityksen hakemisen tai sen vahvistamisen jälkeen.⁸¹

Sanamuodon mukaisen tulkinnan avulla ei nähdäkseeni suoraan voida todeta, että YrKiinL 4.3 §:n ”yritys kiinnityksen kohteena olevaa”, ilmaisulla viitataan juuri yritys kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen. Säännöksessä eikä muualla laissa erikseen määritellä sitä, mitä yritys kiinnityksen kohteena olevalla omaisuudella oikeastaan tarkoitetaan.

Erillispanttauskiellon kytkemistä kiinnitystoimenpiteisiin puoltaville seikoille voidaan hakea tukea kuitenkin historiallisen tulkinnan avulla, sillä kuten Tuomistokin on todennut, hallituksen esityksessä käytetään jokseenkin epä johdonmukaisesti yritys kiinnityksen hakemiseen ja vahvistamiseen viittaavia ilmaisuja. Hallituksen esityksen mukaan yritys ei voi kiinnityksen vahvistamisen jälkeen tehdä erillispanttauksia yritys kiinnityksen haltijaa sitovasti. Sen jälkeen esityksessä mainitaan, että immateriaalioikeuksien panttaus ei sido kiinnityksen haltijaa yritys kiinnityksen hakemisen jälkeen.⁸² Hallituksen esitystä on

⁷⁹ Tepora LM 1990, s. 870–872.

⁸⁰ Ks. HE 190/1983 vp., s. 8.

⁸¹ Tuomisto 2007, s. 144.

⁸² HE 190/1983 vp., s. 8.

mahdollista nähdäkseni tulkita siten, että lainsäätäjän tarkoituksena on voinut olla erillispanttauskiellon alkamisajankohdan kytkeminen kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen. Tuomisto on kuitenkin todennut, että hallituksen esityksessä käytetyt ilmaisut saattavat selittyä sillä, että lainvalmistelutöissä on mahdollisesti ajateltu panttaussopimuksen olevan jo olemassa ennen kiinnitystä.⁸³

Erillispanttauskiellon kytkemistä kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen voisi Tuomiston mukaan tukea myös se, miten etuoikeussija määräytyy eri yritys kiinnitysvelkojen välillä. Etusijan saa se yritys kiinnitysvelkoja, jonka kiinnitys on haettu aiemmin, vaikka panttivelkakirja luovutettaisiin tälle vasta myöhemmin haetun kiinnityksen omaavan yritys kiinnitysvelkojan jälkeen. Yritys kiinnityksen hakemisen voisi tulkita etusijan varaamiseksi suhteessa myöhemmin perustettuihin erillispanttioikeuksiin.⁸⁴

Tälle tulkintavaihtoehdolle voidaan esittää monia sitä tukevia perusteita, mutta sitä vastaan puhuu Teporan tulkinnan mukaan YrKiinL 4.3 §:n taustalla oleva oikeuspoliittinen peruste suojata yritys kiinnityksen haltijaa. Tämä viittaa siis siihen, ettei lainsäätäjän tarkoituksena ole ollut kieltää erillispanttausta haetun tai vahvistetun yritys kiinnityksen vallitessa, vaan suojella erityisesti yritys kiinnityksen haltijaa.⁸⁵ Tuomisto on puolestaan esittänyt, että kiellon kytkeminen kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen voisi rajoittaa tarpeettomasti yrityksen mahdollisuutta käyttää elinkeinotoimintaansa kuuluvaa omaisuutta vakuutena.⁸⁶ Tuomiston ja Teporan mukaan erillispanttauskiellon alkamista ei edellä esitetyn perusteella tulisi kytkeä kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen.⁸⁷

3.3 Erillispanttauskiellon alkaminen traditiosta

Teporan neljännessä YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tulkintavaihtoehdossa kieltö voidaan katsoa alkaneeksi, kun traditio on tehty, eli kiinnitetty panttivelkakirja on luovutettu velkojalle.⁸⁸ Tepora onkin esittänyt tulkintasuositukseksi juuri

⁸³ Tuomisto 2007, s. 146.

⁸⁴ Tuomisto 2007, s. 143–145.

⁸⁵ Tepora LM 1990, s. 870–872.

⁸⁶ Tuomisto 2007, s. 145.

⁸⁷ Tuomisto 2007, s. 146, Tepora DL 1990, s. 596–597.

⁸⁸ Tepora LM 1990, s. 872.

tämän vaihtoehdon.⁸⁹ Tämä tulkintavaihtoehto on saanut tukea myös muualla oikeuskirjallisuudessa.⁹⁰

Hakemis- ja vahvistamisajankohtaa koskevassa tarkastelussa Teporan esittämä YrKiinL:n oikeuspoliittinen tavoite suojata yritysikiinnityksenhaltijaa muodosti perusteen kyseistä vaihtoehtoa vastaan. Tämän vaihtoehdon kohdalla kyseinen oikeuspoliittinen tavoite puoltaa kiellon alkamishetken kytkemistä traditioon. Tradition puolesta puhuu myös se, että panttioikeus syntyy YrKiinL 7 §:n mukaan vasta traditiossa. Suojan kohdetta ei Teporan mukaan ole ennen panttioikeuden syntymistä olemassa, jolloin yritysikiinnityksenhaltijaa ei ole tarpeen suojata ennen traditiota.⁹¹

Tuomisto on Teporan tavoin tulkintavaihtoehtoja punnitessaan kiinnittänyt huomiota YrKiinL 7 §:ään, jossa erotetaan selvästi kiinnittäminen ja panttivelkakirjan hallinnan luovuttaminen.⁹² Tuomiston tulkinnan mukaan merkityksen antaminen yritysikiinnityksen hakemis- tai vahvistamisajankohdalle rajoittaisi olennaisesti yrityksen mahdollisuutta käyttää elinkeinotoimintaan kuuluvaa omaisuuttaan vakuutena tai käytännössä estäisi sen kokonaan. Tämä tukee kiellon liittämistä vasta tradition ajankohtaan. Kiellon kytkeminen kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen aiheuttaisi sen, että haettu yritysikiinnitys tulisi peruuttaa ja vahvistettu kiinnitys kuolettaa, mikäli yritys haluaisi pantata erikseen omaisuuttaan loukkaamatta yritysikiinnityksenhaltijaa.⁹³ Tämä johtaisi siihen, ettei yrityksen välttämättä kannattaisi hakea yritysikiinnitystä tulevaisuuden varalle, mikäli se haluaisi välttyä tarpeettomilta lisätoimenpiteiltä.

Traditiota tukevaa merkitystä voidaan Teporan mukaan antaa sille, että mikäli lainsäätäjällä olisi ollut tarkoitus kytkeä erillispanttauskiellon alkaminen yritysikiinnityksen hakemis- tai vahvistamishetkeen, olisi se laissa nimenomaisesti mainittu.⁹⁴ Se, että laissa ei erikseen mainita kiinnityksen hakemisen tai vahvistamisen oikeusvaikutuksista suhteessa erillispanttauskieltoon puhuu sen puolesta, että kiellon alkamisajankohtaa ei tulisi kytkeä näihin vaiheisiin. Toisaalta kiellon kytkemistä traditioon tukee myös se, että systemaattisen

⁸⁹ Tepora DL 1990, s. 596–57.

⁹⁰ Ks. esim Ojanen – Sutinen 1991, s. 50, Tuomisto 2007, s. 148.

⁹¹ Tepora LM 1990, s. 872.

⁹² Tuomisto 2007, s. 145.

⁹³ Tuomisto 2007, s.145.

⁹⁴ Tepora LM 1990, s. 872–873.

tulkinnan nojalla merkitystä voidaan antaa YrKiinL 7 §:ssä tehdylle erottelulle yritys kiinnityksen vahvistamisen ja tradition välillä.

Erillispanttauskiellon kytkemistä sen hakemis- tai vahvistamisajankohtaan tukee muun muassa hallituksen esityksessä käytetyt ilmaisut, sekä se, että kiello voidaan kytkeä rekisteristä havaittavaan selkeään ajankohtaan. Edellä esitetyn pohjalta vaikuttaa kuitenkin perustellulta, että erillispanttauskiello kytketään vasta tradition ajankohtaan. Merkittävimpiä tätä tukevia tekijöitä ovat nähdäkseni YrKiinL 7 §:n erottelu kiinnityksen vahvistamisen ja tradition välillä, sekä YrKiinL 4.3 §:ssä käytetty ilmaisutapa. YrKiinL 4.3 §:n sanamuodossa ei erikseen viitata yritys kiinnityksen hakemis- tai vahvistamisvaiheeseen, josta voidaan päätellä, että lainsäätäjän tarkoituksena ei ole ollut asettaa kiello näihin vaiheisiin.

Kuten tarkastelussa on huomattu, kiellon alkamisajankohta on tulkinnanvarainen ja eri tulkintavaihtoehdoille on esitettävissä perusteita sekä puolesta, että vastaan.

Tulkinnanvaraisuuden takia voisi nähdäkseni olla aiheellista täsmentää säännöstä.

Täsmennetty säännös voisi ehkäistä tulevia kollisiotilanteita yritys kiinnityksen haltijan ja erillispantinsajaan välillä, koska molemmille osapuolille olisi selvää, milloin heidän panttioikeutensa saa etusijan.

4 Erillispanntauskiellon alkamisajankohdan vaikutukset osapuolten suojaan ja ennakoitimahdollisuuksiin

4.1 Yrityskiinnityksenhaltijan suoja

YrKiinL 4.3 §:n erillispanntauskiellon alkamisajankohtaa voidaan tulkita eri tavoin. Kiellon kytkeminen traditioon vaikuttaa kuitenkin edellä esitetyn perustelluimmalta oikeuskirjallisuudessa esitetyn, sekä systemaattisen tulkinnan vuoksi. Tepora, Kaisto ja Hakkola ovat todenneet, että tämä kanta on altis kritiikille. Kiellon kytkeminen tradition ajankohtaan voidaan nähdä heidän mukaansa jokseenkin epäedullisena yrityskiinnityksenhaltijan kannalta. Tällä viitataan siihen, että yrityksellä, jonka omaisuus on kiinnitetty, säilyy mahdollisuus luovuttaa ja pantata omaisuuttaan varsin pitkään.⁹⁵

Tammi-Salminen on puolestaan kiellon alkamisajankohtaa tarkastellessaan esittänyt, että kiellon kytkeminen kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen tekisi yrityskiinnityksenhaltijan oikeuden suojasta laajemman kuin kiellon kytkeminen traditioon. Tämä tekisi myös kiellon alkamisajankohdasta selkeämmän.⁹⁶ Tätä tulkintatapaa voidaan nähdäkseni pitää perusteltuna siinä mielessä, että se vahvistaisi yrityskiinnityksenhaltijan jo lähtökohtaisesti heikompaa asemaa, mistä esimerkkinä on VMJL 5.1 §:n mukainen etusijajärjestys konkurssitilanteissa. Lisäksi YrKiinL 4.3 §:n poikkeuksesta seuraa, että yrityskiinnityksenhaltija jää toissijaiseksi arvopaperien, arvo-osuuksien ja saatavien panttivelkoihin nähden.⁹⁷

Suojan laajentamiselle voidaan esittää perusteita, mutta sitä voidaan arvioida myös toisin. Tepora on esittänyt, että YrKiinL 4.3§:n säännöksen taustalla on oikeuspoliittinen tavoite suojella todellista yrityskiinnityksenhaltijaa. Hänen mukaansa ennen tradition suorittamista ei ole olemassa suojan tarpeessa olevaa yrityskiinnityksenhaltijaa, sillä panttioikeus syntyy vasta traditiossa.⁹⁸ Teporan esittämästä voidaan päätellä, että suojan laajentamiselle ei välttämättä ole tarvetta, koska suojan kohde syntyy vasta panttivelkakirjan luovutuksessa. Tuomisto on kuitenkin esittänyt, että sääntelyn tavoitteena oleva pyrkimys suojella

⁹⁵ Tepora – Kaisto – Hakkola 2016, s. 217.

⁹⁶ Tammi-Salminen 2015, s. 409.

⁹⁷ Ks. myös Tammi-Salminen 2015, s. 411. Tammi-Salminen on esittänyt, että yrityskiinnityksenhaltija voi kuitenkin yrityksen kanssa sopia ns. negative pledge -sitoumuksella siitä, että yritys ei tule yrityskiinnityksenhaltijan panttioikeuden aikana perustamaan erikseen panttioikeuksia esimerkiksi arvopapereihin, arvo-osuuksiin tai saataviin.

⁹⁸ Tepora LM 1990, s. 872.

yrittäjäkiinnityksen haltijaa ei estäisi erillispanttauskiellon kytkemistä kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen, sillä suojan saa vain todellinen, vakuusoikeuden saanut yrittäjäkiinnityksen haltija.⁹⁹

Kiellon kytkeminen traditioon ei välttämättä ole edullisin vaihtoehto yrittäjäkiinnityksen haltijan kannalta. Tämä ei itsessään ole nähdäkseen tarpeeksi painava peruste kiellon kytkemiseen kiinnityksen hakemiseen tai vahvistamiseen. Lain täsmentäminen olisi kuitenkin yrittäjäkiinnityksen haltijan suojan kannalta tarpeen, jotta kiinnityksen haltija voisi suoraan lain perusteella arvioida suojaensa laajuuden ja siten ennakoita panttauksen kannattavuuden.

4.2 Erillispantinsaajan selonottomahdollisuudet ja ennakoita

Edellä tarkasteltiin erillispanttauskiellon alkamisajankohdan merkitystä yrittäjäkiinnityksen haltijan suojan laajuuden kannalta. Kiellon alkamisajankohdalla on merkitystä myös erillispantinsaajalle. Seuraavaksi tarkastellaan erillispanttauskiellon alkamisajankohdan merkitystä erityisesti erillispantinsaajan selonottomahdollisuuksien ja ennakoinnin kannalta.

Kuten aiemmin luvussa 3 on esitetty, erillispanttauskiellon kytkeminen traditioon aiheuttaa sen, että kiellon alkamisajankohta ei ole niin selkeästi havaittavissa, kuin jos kieltä alkaisi kiinnityksen hakemisesta tai vahvistamisesta.¹⁰⁰ Yrittäjäkiinnityksen hakemisesta ja vahvistamisesta tehdään julkinen rekisterimerkintä, jolloin erillispantinsaaja pystyy helposti arvioimaan, onko yrittäjäkiinnityksen haltijalla ensisijainen oikeus panttikohteeseen. Tämä vaikuttaa erillispantinsaajan asemaan, sillä kiellon aikana tapahtuneen erillispanttauksen kohdalla poiketaan VMJL 5.1 §:n mukaisesta etusijajärjestyksestä. Tällöin erillispantinsaajalla on vasta toissijainen oikeus panttikohteeseen yrityksen konkurssissa.

Tuomisto on esittänyt kiellon kytkemistä hakemis- tai vahvistamisajankohtaan vastaan puhuvana, ja toisaalta tradition hetken puolesta puhuvana argumenttina sen, että jo yrittäjäkiinnityshakemuksen vireilläolo estäisi turvalliset erillispanttauksat. Tällöin erillispantinsaajalla ei ole mahdollisuutta varmistua siitä, ettei yritys perusta myöhemmin etusijan saavaa yrittäjäkiinnitysvakuutta.¹⁰¹ Tammi-Salminen on kuitenkin todennut, että

⁹⁹ Tuomisto 2007, s. 145.

¹⁰⁰ Tepora LM 1990, s. 873.

¹⁰¹ Tuomisto 2007, s. 145.

erillispantinsaajalla ei välttämättä ole intressiä hyväksyä erillispanttia enää kiinnityksen vahvistamisen jälkeen. Tällä viitataan siihen, että erillispantinsaaja ei voi rekisterimerkinnän perusteella helposti tietää, onko vakuusoikeus perustettu yrityskiinnityksen vahvistamisen jälkeen. Tätä epävarmuutta lisää se, että oikeuskirjallisuudessa on suhtauduttu pidättyvästi myöhemmän pantinsaajan mahdollisuuteen saada vilpittömän mielen suoja.¹⁰²

Kiellon kytkeminen traditioon johtaa siihen, että erillispantinsaajan on haastavampi arvioida omaa etusija-asemaansa suhteessa yrityskiinnityksenhaltijaan. Kuten Tammi-Salminen on esittänyt, voi yrityskiinnityksen hakeminen tai vahvistaminen jo itsessään aiheuttaa sen, että erillispantinsaajalla ei välttämättä ole intressiä ottaa panttia vastaan yrityskiinnityksen hakemisen tai vahvistamisen jälkeen. Yrityskiinnityksen hakeminen tai vahvistaminen ei itsessään rajoita yrityksen mahdollisuuksia käyttää omaisuuttaan vakuutena. Se voi kuitenkin käytännössä heikentää erillispanttien käyttökelpoisuutta kiinnityksen hakemisen tai vahvistamisen jälkeen, mikäli erillispantinsaaja ei voi riittävällä varmuudella tietää panttivelkakirjan luovuttamisen ajankohtaa, ja näin arvioida etusijaansa panttikohteeseen.

Edellä esitetyn perusteella YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan kytkeminen jo sen hakemiseen tai vahvistamiseen voisi olla erillispantinsaajalle edullisempi vaihtoehto kuin sen kytkeminen traditioon. Koska kiellon kytkeminen traditioon on kuitenkin perusteltua, erillispantinsaajan selonottomahdollisuuksia voisi helpottaa siirtymällä fyysisen panttivelkakirjan järjestelmästä rekisterimerkintään, kuten Ruotsissa on tehty¹⁰³.

Rekisterimerkinnän perusteella erillispantinsaajan olisi helppoa saada selville, milloin panttioikeus on tosiasiasa perustettu. Näin erillispantinsaajalla olisi yhtä hyvät mahdollisuudet ottaa selville panttioikeuden perustamisen ajankohta kuin kiinnityksen hakemis- ja vahvistamisajankohta. Erillispanttauokset eivät tällöin estyisi yrityskiinnityksen hakemisen tai vahvistamisen jälkeen vain sen takia, että erillispantinsaajan on vaikea arvioida etusijaansa suhteessa yrityskiinnityksenhaltijaan.

¹⁰² Tammi-Salminen 2015, s. 409.

¹⁰³ Lötveit ym. 2025, s. 390.

5 Johtopäätökset

Erillispanttauskiellon alkamisajankohta vaikuttaa siihen, kummalla osapuolella kollisiotilanteessa on aikaprioriteetin mukainen etusija panttikohteeseen. YrKiinL 4.3 §:n tulkittamisesta ei ole vielä olemassa oikeuskäytäntöä, jonka perusteella kiellon alkamisajankohta olisi mahdollista määrittää. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty erilaisia tulkintavaihtoehtoja erillispanttauskiellon alkamisajankohdasta, ja näistä tulkintavaihtoehtoista eniten tukea on saanut kiellon kytkeminen panttivelkakirjan luovutukseen eli traditioon.¹⁰⁴ Tätä tukee myös YrKiinL 7 §, jossa erotetaan selvästi yrityskiinnityksen vahvistaminen ja panttivelkakirjan luovuttaminen.

Mikäli YrKiinL 4.3 §:ää tulkitaan niin, että kielto alkaa vasta traditiosta, yritys voi varsin pitkään pantata erikseen irtainta omaisuuttaan.¹⁰⁵ Tämä kaventaa osaltaan yrityskiinnityksen haltijan jo valmiiksi heikompaa suojaa suhteessa tavanomaisiin panttivelkoihin. Kiellon kytkeminen traditioon myös heikentää erillispantinsaaajan selonottomahdollisuuksia vakuusoikeuden olemassaolosta. Tämä voi johtaa siihen, että erillispantinsaaajalla ei ole intressiä vastaanottaa panttia kiinnityksen hakemisen tai vahvistamisen jälkeen. Kiellon kytkeminen traditioon ei siten ole välttämättä edullisin vaihtoehto yrityskiinnityksen haltijan tai erillispantinsaaajan kannalta. Tämä ei kuitenkaan ole riittävä peruste kiellon kytkemiseen traditiota aikaisempaan ajankohtaan.

YrKiinL 4.3 §:n erillispanttauskiellon alkamisajankohdan tulkinnanvaraisuus voi hankaloittaa kollisio osapuolten mahdollisuutta ennakoida oman panttioikeutensa etusijaa suhteessa kilpaileviin panttioikeuksiin. Voidaankin esittää, että säännöksen täsmentäminen kiellon alkamisajankohdan osalta olisi perusteltua. Selkeämpi sääntely voisi ehkäistä tulevia kollisioita, koska panttivelkojat voisivat paremmin jo etukäteen arvioida pantin vastaanottamisen kannattavuuden, ottaen huomioon heidän etusijansa suhteessa muihin panttioikeuksiin. Mikäli kiellon alkaminen kytketään traditioon, voisi osapuolten selonottomahdollisuuksia helpottaa siirtymällä Ruotsissa käytettyyn järjestelmään,¹⁰⁶ jossa perinteisen panttivelkakirjan luovutus voidaan korvata rekisterimerkinnällä. Näin erillispanttivelkojat voisivat helposti selvittää panttioikeuden perustamisajankohdan.

¹⁰⁴ Ks. esim Tuomisto 2007, s. 147 – 149, Tepora DL 1990, s. 596 – 597, Ojanen – Sutinen 1991, s. 50.

¹⁰⁵ Tepora – Kaisto – Hakkola 2016, s. 217.

¹⁰⁶ Lötveit ym. 2025, s. 390.