Jarmo Tuomisto

SOPIMUS JA INSOLVENSSI

CC LAKIMIESLIITON KUSTANNUS

© Helsingin Kamari Oy/Helsingin seudun kauppakamari ja tekijä 2010
ISBN 978-952-246-048-6
Kannen suunnittelu: Lumimarja Terttu Rönkkö
Taiton suunnittelu: Maria Mitrunen
Sivunvalmistus: NotePad Ay, www.notepad.fi
WS Bookwell Oy 2010

SISÄLLYS

Alkusanat 9

Lyhenteet 10

I JOHDANTO

1 Insolvenssimenettelyn käynnistymisen sopimussuhteessa synnyttämiä ongelmia ja niiden ratkaisuvaihtoehtoja 15

2 Tehtävänasettelu 18

3 Tutkimuksen rakenne ja peruskäsitteistö 21

II SOPIMUS JA KONKURSSI

1 Yleistä konkurssin vaikutuksista sopimussuhteeseen 25

1.1 KONKURSSIPESÄN MAHDOLLISUUDET VETÄYTYÄ SOPIMUSSUHTEESTA VASTAPUOLEN TAHDOSTA RIIPPUMATTA 25

1.1.1 Konkurssin alkamisen vaikutukset sopimussidonnaisuuteen 25

1.1.1.1 Konkurssipesän yleinen vetäytymisoikeus 25

1.1.1.2 Realisaatiossa pysyvien sopimusten poikkeusasema 26

1.1.1.3 Realisaatiossa mahdollisesti pysyvien sopimusten asema 27

1.1.1.4 Realisaatiossa raukeavien sopimusten asema 31

1.1.2 Sopimussidonnaisuus konkurssirealisaatiossa 34

1.1.2.1 Myyntitapa viimekätisenä ratkaisuperusteena 34

1.1.2.2 Omaisuuden realisointi konkurssipesän omin toimin 34

1.1.2.3 Omaisuuden realisointi ulosottotoimin 43

1.1.2.4 Omaisuuden realisointi käteispanttivelkojan toimin 55

1.1.3 Sopimuskumppanin asema konkurssipesän vetäydyttyä sopimuksesta tai sopimuksen rauettua realisaatiossa 57
1.1.4 Konkurssin vaikutuksia koskevien sopimusmääräysten merkitys 61

1.2 KONKURSSIPESÄN MAHDOLLISUUDET PITÄYTYÄ SOPIMUKSESSA VASTAPUOLEN TAHDOSTA RIIPPUMATTA: KONKURSSIPESÄN SIJAANTULO-OIKEUS 63
1.2.1 Säädösperusta ja käsitteistö 63
1.2.1.1 Säädösperusta 63
1.2.1.2 Käsitteistö 70
1.2.2 Konkurssipesän sijaantulon edellytykset ja esteet 72
1.2.2.1 Konkurssivelallisen sopimuskumppani on täyttänyt suoritusvelvollisuutensa 72
1.2.2.2 Konkurssivelallinen on täyttänyt suoritusvelvollisuutensa 73
1.2.2.3 Sopimus on yksipuolisesti velvoittava 74
1.2.2.4 ”Erityiset syyt” sijaantulon esteinä 75
1.2.3 Menettelytavat sijaantulo-oikeutta käytettäessä 79
1.2.4 Massavelka- ja vakuusvastuun ulottuvuus 84
1.2.4.1 Vastikesaatavan syntyajankohdan merkitys: osittainen sijaantulo 84
1.2.4.2 Konkurssipesän vastuu konkurssivelallisen sopimusrikkomusten seurauksista 90
1.2.4.3 Sopimuskumppanin kuittausoikeus 96
1.2.4.4 Konkurssipesän mahdollisuudet rajoittaa vastuutaan irrottautumalla ennenaikaisesti sopimussuhteesta: osittainen vetäytyminen 101
1.2.4.5 Vakuudelle asetettavat vaatimukset 102
1.2.4.6 Massavelkavastuu ilman sijaantuloa 104
1.2.5 Sopimuskumppanin oikeus purkaa sopimus konkurssipesän sijaantulon jälkeen 113
1.2.6 Konkurssipesän mahdollisuudet puuttua ennen konkurssia tapahtuneeseen sopimuksen purkuun 122
1.2.7 Konkurssin vaikutuksia koskevien sopimusmääräysten merkitys 124

1.3 OSAPUOLET OVAT YKSIMIELISIÄ SOPIMUSSUHTEEN PURKAMISESTA TAI JATKAMISESTA 127

2 Sopimustyyppikohtaista tarkastelua 129

2.1 KONKURSSIVELALLINEN RAHASUORITUSVELVOLLISENA 129
2.1.1 Irtaimen kauppa 129
2.1.1.1 Tilanne ennen kaupankohteen luovuttamista ostajalle 129

2.1.1.2 Tilanne hallinnan luovutuksen jälkeen 135
2.1.1.3 Hallinnan luovutuksen ajankohta 141
2.1.1.4 Myyjää turvaavat kauppaehdot 145
2.1.1.5 Konkurssipesän sijaantulo-oikeus omistuksenpidätys- tai takaisinottoehdoin päätetyssä kaupassa 152
2.1.1.6 Sääntelyn pakottavuus 154
2.1.2 Kiinteän omaisuuden kauppa 155
2.1.3 Työurakka 161
2.1.3.1 Sijaantulo-oikeus ja sijaantulon synnyttämä vastuu 161
2.1.3.2 Rakennusurakointiin liittyviä erityiskysymyksiä 162
2.1.3.3 Irtaimeen esineeseen kohdistuvan urakkatyön erityiskysymyksiä 163
2.1.4 Työsopimus 165
2.1.5 Maanvuokra 170
2.1.6 Huoneenvuokra 178
2.1.7 Rahoitusleasing ja tavanomainen irtaimen vuokra 186

2.2 KONKURSSIVELALLINEN LUONTOISSUORITUSVELVOLLISENA 189
2.2.1 Irtaimen kauppa 189
2.2.1.1 Perusvaihtoehdot 189
2.2.1.2 Velkojasuojan edellytykset 190
2.2.1.3 Sijaantulon edellytykset ja vaikutukset 195
2.2.2 Kiinteän omaisuuden kauppa 198
2.2.3 Työurakka 200
2.2.4 Maanvuokra 202
2.2.5 Huoneenvuokra 205
2.2.6 Rahoitusleasing ja tavanomainen irtaimen esineen vuokra 207

III SOPIMUS JA YRITYSSANEERAUS

1 Yleistä saneerausmenettelyn vaikutuksista sopimussuhteeseen 213

1.1 LÄHTÖKOHTANA SOPIMUSSUHTEIDEN JATKUVUUS JA LUONTOISSUORITUSVELVOLLISUUKSIEN PYSYVYYS 213

1.2 SANEERAUSVELALLISEN MAHDOLLISUUDET VETÄYTYÄ SOPIMUSSUHTEESTA VASTAPUOLEN TAHDOSTA RIIPPUMATTA .. 221

1.3 SOPIMUSTEN PYSYVYYS REALISOINTIVAIHEESSA 224

1.4 SANEERAUSVELALLISEN MAHDOLLISUUDET PITÄYTYÄ SOPIMUKSESSA VASTAPUOLEN TAHDOSTA RIIPPUMATTA 225
1.4.1 Lähtökohtia 225
1.4.2 Saneerausmenettelystä velallisen sopimuskumppanille aiheutuvat riskit 226
1.4.2.1 Saneerausmenettelyn vaiheen merkitys 226
1.4.2.2 Velan syntyajankohta SanL:n alkuperäisten säännösten valossa 230
1.4.2.3 Tavanomaisia ja epätavanomaisia suorituksia koskevan sääntelyn merkitys 232
1.4.2.4 Tarve ja mahdollisuudet saneeraussaamisen kriteerien uudenlaiseen tulkintaan 233
1.4.2.5 Riskianalyysin tulokset tiivistetysti 238
1.4.3 Sopimuskumppanin pysäyttämis- tai purkuoikeus saneeraukseen liittyvien riskien perusteella 239
1.4.4 Sopimuskumppanin pysäyttämis- ja purkuoikeus toteutuneen sopimusrikkomuksen perusteella 243
1.4.5 Saneerausmenettelyn vaikutuksia koskevien sopimusmääräysten merkitys 249
1.5 OSAPUOLET OVAT YKSIMIELISIÄ SOPIMUSSUHTEEN PURKAMISESTA TAI JATKUMISESTA 250

2 Sopimustyyppikohtaista tarkastelua; saneerausvelallinen rahasuoritusvelvollisena 253
2.1 IRTAIMEN KAUPPA 253
2.2 KIINTEÄN OMAISUUDEN KAUPPA 257
2.3 TYÖURAKKA 259
2.4 TYÖSOPIMUS 261
2.5 MAAN- JA HUONEENVUOKRA 263
2.6 RAHOITUSLEASING JA TAVANOMAINEN IRTAIMEN ESINEEN VUOKRA 264

Lähteet 271

Oikeustapaukset 286

Asiahakemisto 288

ALKUSANAT

Insolvenssimenettelyn vaikutukset sopimussuhteisiin muodostavat kokonaisuuden, joka ei sijoitu ongelmattomasti mihinkään perinteiseen oikeudenalaan. Paras luonnehdinta lienee, että tuo kokonaisuus on keskeinen osa materiaalista insolvenssioikeutta. Itseäni insolvenssimenettelyn vaikutukset sopimussuhteisiin ovat kiinnostaneet erityisesti niiden kosketuspisteiden vuoksi, joita tällä teemalla on esineoikeudelliseen velkojasuojaan. Esineoikeudelliset kollisionormit sääntelevät useimmiten juuri sopimuksen oikeusvaikutuksia sopijapuolten piirin ulkopuolella, kuten suhteessa sopijapuolten velkojiin. Kysymys konkurssipesän oikeudesta vetäytyä velallisen sopimuksesta on esineoikeudellinen kollisio-ongelma tämän käsitteen ydinmerkityksessä. Vastaavanlaisia sopimusosapuolen ja toisen osapuolen velkojien välisiä sivullissuojaprobleemoja herää kuitenkin myös velkojien halutessa jatkaa sopimussuhdetta vastoin toisen osapuolen tahtoa.

Olen käsitellyt konkurssin vaikutuksia sopimussuhteeseen aikaisemmin muun muassa teoksessa ”Vuokranantaja ja vuokralaisen konkurssi” (1991). Tuon kirjan ilmestymisen jälkeen on lainsäädäntö kuitenkin muuttunut perusteellisesti. Muuttunut lainsäädäntö on yhtäältä antanut aiheen uuteen tutkimukseen ja toisaalta mahdollistanut tarkastelunäkökulman laventamisen entistä selvemmin yli erilaisten vuokrasopimusten piirin.

Esillä olevan tutkimuksen käsikirjoituksen on lukenut ma. professori Janne Kaisto, jonka kanssa olen voinut käydä innostavia ja perusteellisia keskusteluja tästäkin aihepiiristä. Kiitän häntä taas kerran. Kirjan viimeistelyvaiheessa olen saanut erinomaista apua Antti-Pekka Hulkolta, joka kustannuspäällikön tehtävistään huolimatta on ystävällisesti ottanut käsikirjoituksen luettavakseen. Esitän hänelle lämpimän kiitoksen niin saamastani viimeistelyavusta kuin myötämielisyydestä kirjan kustantajan, Helsingin Kamari Oy:n edustajana.

Turussa, heinäkuun 14 päivänä 2010

Jarmo Tuomisto