

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

## 1 Asia

Velkajärjestely, maksuvara, maksuohjelma

## 2 Asiakkaan valitus Pankkilautakunnalle

Asiakas on saattanut asian Pankkilautakunnan käsiteltäväksi 15.10.2009 saapuneella valituksellaan.

Käräjäoikeus on vahvistanut asiakkaan ja hänen aviopuolisonsa yksityishenkilöiden velkajärjestelyn maksuohjelmat 23.10.1998. Ohjelmat ovat alkaneet 1.1.1999 ja ne ovat päättyneet 30.4.2004. Kummankin velallisen maksuohjelmassa on ollut kolme pankin luottoa, joista luoton A saldo ohjelmassa oli 205.808,85. Maksuohjelman mukaan asiakkaan maksuvara on koko ohjelman ajan ollut 215,50 mk/kk (36,24e/kk). Asiakas on maksuohjelman mukaan suorittanut edellä mainittua velkaa, josta hänen osuutensa on ollut 62,53% (128.692,77 mk eli 21.644,48 euroa) ohjelman aikana yhteensä 451,03 markkaa eli 75,85 euroa. Ohjelmassa on vahvistettu, että sen piiriin kuuluville veloille ei makseta korkoa. Myös muut kanssavelalliset ovat omissa maksuohjelmissaan maksaneet ko. velkaa.

Velkajärjestelylain (VJL) 40 §:n mukaan "Kun maksuohjelma on vahvistettu, velkajärjestelyn piiriin kuuluvien velkojen ja muiden maksuohjelmassa säänneltyjen oikeussuhteiden ehdot määräytyvät ohjelman mukaisesti". Ko. pykälän 3 momentin mukaan sitoumus tai sopimus, jonka mukaan velallisen on tehtävä velkajärjestelyn piiriin kuulvaan velkaan perustuva tai siihen liittyvä suoritus on mitätön, jollei suoritusvelvollisuus perustu vahvistettuun maksuohjelmaan tai velkajärjestelylain säännöksiin.

Edellä mainittu luotto on ollut alun perin kommandiittiyhtiön luotto, josta asiakas on ollut vastuussa yhtiömiesasemansa perusteella. Asiakkaalta on ainakin 31.1.1997 alkaen veloitettu kuukausittain 252,28 euron suuruinen suoritus luottoon B. Tässä on kyse kommandiittiyhtiölle alun perin myönnetystä luotosta, joka on vanha luotto A. Luotto on siis sama velka, jonka maksuvelvollisuudesta on päätetty maksuohjelmassa. Tällä hetkellä luotosta veloitettavan kuukausierän suuruus on 293,43 euroa ja pankin ilmoituksen mukaan luottoa on jäljellä 16.886,62 euroa.

Pankki on perustellut toimintaansa sillä, että edellä mainitun velkajärjestelyn piiriin kuuluvan velan vakuutena on ollut kahden henkilön antama henkilötakaus sekä heidän ja kolmannen antama vierasvelkapanntaus edellä mainitun kolmen henkilön sekä neljännen henkilön (kaikki em. ovat velallisen lapsia) omistamaan kiinteistöön. Kyseessä on ollut omakotikiinteistö, jossa velallinen aviopuolisoineen asui ja asuu. Pankin ilmoituksen mukaan velalle ei olisi voitu saada täysimääräistä suoritusta maksuohjelmassa ja sillä olisi oikeus periä saatava em. vakuuksista. Näin ollen olisi päädytty ratkaisuun, jossa asiakas olisi vapaaehtoisesti kiinteistön myynnin estääkseen sitoutunut suorittamaan ko. luottoa edellä kerrotuin tavoin.

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

Asiakkaalla ei ole käsitystä siitä, että asiasta olisi tällä tavoin sovittu eikä hänen tarkoituksensa ole ollut sopia asiaa siten kuin nyttemmin on ilmennyt. Asiakas on ennen velkajärjestelyhakemuksen laatimista käynyt neuvottelemassa tilanteesta ja lasten omistamaan kiinteistöön liittyvistä asioista. Kyse oli siis puheena olevasta kiinteistöstä, jolla asiakas puolisoineen asui ja asuu. Kiinteistön realisointi ei olisi tullut kyseeseen, koska kaikki sen omistajat eivät olleet pantanneet omaa omistussuuttaan velkojen vakuudeksi. Mikään taho ei olisi ostanut murto-osaa asuinkiinteistöstä.

Pankinjohtaja ehdotti, että asiakas ja hänen miehensä maksaisivat lapsille talosta vuokraa. Nyt pankki on ilmoittanut, ettei se ollut tietoinen kiinteistöä koskevasta vuokrasopimuksesta, vaikka se on laadittu pankin aloitteesta ja koko asiakirja ilmeisesti on laadittu pankissa, sillä sen alalaidassa on pankin toimihenkilöiden allekirjoitukset. Asiakas ymmärsi tuolloin, että tämä raha olisi mennyt nimenomaisesti lapsille. Asiakas ei olisi hyväksynyt tätä järjestelyä, mikäli hänelle olisi kerrottu asioiden oikea laita.

Pankki on ollut tietoinen ja vaikuttanut aktiivisesti siihen, että nimenomaan tällä vuokrausjärjestelyllä pankki tulee saamaan suorituksia saatavilleen. Asiakas on joutunut kohtuuttomaan asemaan, koska häneltä on peritty jo yli 10 vuoden ajan lainan korkoa ja lyhennystä siten, että lainan pääoma ei ole juuri lainkaan alentunut. Hänen käsityksensä mukaan pankki on käyttänyt hyväkseen velallisen heikkoa asemaa ja pakottanut hänet hyväksymään järjestely, jonka merkitystä tai vaikutusta hän ei ole ollut kykenevä arvioimaan.

Asiakas katsoo edelleen, että kaikkien takaajien tai pantinantajien osalta vastuuta ei ole enää olemassa. Hänen käsityksensä mukaan takaussitoumukset ovat vanhentuneet. Lisäksi yksi kiinteistön omistajista ei ole käytettävissä olevien asiakirjojen mukaan allekirjoittanut panttaussitoumusta. Takaajista ja pantinantajista neljälle (asiakkaan lapsia ja ko. kiinteistön omistajia) on myönnetty velkajärjestely ja on selvää, että heidän vastuunsa on järjestelty tässä yhteydessä. Takaajien tai pantinantajien oman maksuohjelman päättymisen on päättänyt myös heidän vastuunsa velasta. Takaajat ovat maksuohjelmiansa päättymisen johdosta vapautuneet vastuustaan kokonaan ja mikäli pankki on takaajien/pantinantajien maksuohjelman päättymisen jälkeen uudistanut heidän sitoumuksensa, se on toiminut VJL:n vastaisesti. Asiakkaan lasten maksuohjelmat ovat päättyneet 31.10.2001 ja 28.2.2004 välillä.

Velkajärjestelylain määräykset maksuohjelman oikeusvaikutuksista ovat ehdottomat eikä velkoja saa periä itselleen ohjelman aikana enemmän suorituksia kuin ohjelmassa määrätään. Pankki on toiminut yksiselitteisesti VJL:n pakottavan määräyksen vastaisesti perimällä velalliselta suorituksia yli sen, mitä maksuohjelmassa on määrätty. Mikään jälkikäteen selitys ei tätä tosiasiaa muuta eikä voida myöskään jälkikäteen arvioida, millaiseksi lopputulos olisi muodostunut, jos pankki olisi ryhtynyt saatavansa turvaamiseksi pantin realisointiin. Nyt on käynyt niin, että asiakas on velkajärjestelystä huoli-

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

matta käytännössä koko loppuikänsä sidottu velkaan, joka on pitänyt tulla järjestellyksi maksuohjelmaa vahvistettaessa.

Edellä mainitussa järjestelyssä pankki on asiakkaan käsityksen mukaan käyttänyt asemaansa velkojana väärin velallisen vahingoksi sitouttamalla hänet järjestelyyn, jossa luoton lyhentäminen tulisi kestämään jopa 30-40 vuotta ja joka on yksiselitteisesti velkajärjestelylain pakottavien säännösten vastainen ja sellaisenaan mitätön. Asiakas vaatii, että pankki

- a) palauttaa asiakkaan liikaa maksaman määrän eli vähintään 38.018,43 euroa
- b) ilmoittaa luopuvansa em. luoton perimisestä velalliselta tai takaajilta
- c) vapauttaa luoton vakuutena olevat pantit.

Asiakas pyytää Pankkilautakunnalta lausuntoa siitä, onko pankki toiminut asiassa epälojaalisti velallista kohtaan, onko pankki rikkonut yksityishenkilön velkajärjestystä annetun lain pakottavia säännöksiä ja perinyt luottoa asiakkaalta enemmän kuin sillä olisi ollut oikeus ja onko pankki velvollinen palauttamaan ne varat, jotka asiakas on käsityksensä mukaan maksanut liikaa pankille ja joita pankilla ei ollut oikeutta periä.

### 3 Pankin vastaus asiakkaan valitukseen

Pankki velkojana kiistää väitteen siitä, että pankki olisi toiminut velkajärjestelyasiassa epälojaalisti velallista kohtaan. Pankki kiistää perineensä luottoja asiakkaalta enemmän kuin mihin pankilla VJL:n mukaan on ollut oikeus ja pankilla ei ole perustetta ja velvollisuutta suostua vastapuolen vaatimuksiin.

Asiakkaan ja hänen miehensä velkajärjestelyä koskevat maksuohjelmassa on ollut mukana kolme pankin saatavaa. Yksi velkajärjestelyn piirissä ollut saatava on pankin saatava A, joka on myöhemmin muuttunut ja on tällä hetkellä B. Lainan alkuperäisenä velallisena on ollut asiakkaan ja hänen miehensä omistama kommandiittiyhtiö, joka on myöhemmin asetettu konkurssiin.

Pankin saatavien vakuutena on ja on ollut velkajärjestelyn alkaessa asiakkaan kahden lapsen antama henkilötakaus sekä edellisten ja kolmannen asiakkaan lapsen antama vierasvelkapanttaus. Yleispanttauksen kohteena ovat edellä mainittujen omistamat osuudet heidän sekä asiakkaan neljännen lapsen yhteisesti omistamasta (kukin 1/4) kiinteistöstä. Kolme lasta ovat kukin pantanneet pankille edellä mainittujen saatavien vakuudeksi omistamansa määräosan 1/4 ko. kiinteistöstä. Lainan vakuutena on lisäksi asiakkaan miehen veljen antama henkilötakaus.

Velkajärjestelyn edetessä kävi ilmi, että pankki ei tule saamaan saataviaan täysimääräisinä velkajärjestelyn kautta velallisilta. Näin ollen pankki oli yhteydessä edellä mainittuihin takaajiin ja vierasvelkapantin antajiin ja vaati heiltä suorituksia takausten ja vierasvelkapanttauksien nojalla. Tähän pankilla on ollut oikeus VJL 14 §:n nojalla. Lainkohdan mukaan velkajärjestelyn alkaminen ei estä velkojaa perimästä velkaa takaajalta

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

taikka kolmannen henkilön asettaman vakuuden arvosta eikä irtisanomasta tai muuten eräännyttämästä velkaa takaajan tai edellä tarkoitetun vakuuden asettajan osalta.

Asiakas oli halukas suorittamaan pankin vakuussaatavat itse takaajien ja vierasvelkaintinantajien puolesta heidän keskenään sopimin järjestelyin, jotta takaajien maksuvelvollisuudelta ja mahdollisilta vakuuden realisointitoimenpiteiltä välttyttäisiin. Pankki on suostunut kyseiseen erikoisjärjestelyyn, sillä vakuutena ollut kiinteistö on ollut ja on edelleen velallisen ja hänen perheensä koti. Pankki on katsonut järjestelyn olevan kaikkien asiaan osallisten edun ja halun mukainen ratkaisu. Tämä osoittaa nimenomaan pankin lojaalisuutta osapuolia kohtaan.

Asiakas vetoaa siihen, että realisointitilanteessa mikään taho ei olisi ostanut murtoosaa vakuutena olevasta kiinteistöstä. Maakaaren säännösten mukaisesti kiinteistön määräosa voidaan kiinnittää ja pantata kiinteistön tavoin. Näin ollen myös määräosan ulosmittaus ja pakkohuutokauppa on mahdollinen. Kiinteistöosuuden kysyntää emme voi tietää, kun myyntitoimenpiteisiin ei ole ryhdytty.

Asiakkaan ja pankinjohtajan välisissä keskusteluissa oli tullut ilmi myös vaihtoehto, että mikäli pakkohuutokaupassa kukaan ei tulisi huutamaan 3/4 kiinteistöstä, niin pankki olisi huutanut vakuutena olleet määräosat. Tällöin asiakas ja hänen miehensä olisivat voineet jatkaa asumista kiinteistöllä ja he olisivat maksaneet vuokraa pankille pankin omistusosuuden verran. Asiakas ja vierasvelkavakuuden antajat olivat kuitenkin nimenomaan halunneet, että realisointitoimenpiteisiin ei ryhdytä vaan velka hoidetaan edellisessä vastineessa kuvatuin järjestelyin.

Pantinantajien/takaajien suoritusvelvollisuus tapauksessa ei ole koskaan realisoitunut, sillä asiakas on suorittanut pankin saatavia heidän puolestaan. Pankki on tietoinen, että ainakin osalle takaajia/pantinantajia on vahvistettu omat velkajärjestelyt. Pankki ei kuitenkaan ole tietoinen siitä, että takaus- tai vakuusvastuita olisi soviteltu ko. lainan osalta. Velkajärjestelyillä ei näkemyksemme mukaan ole tapauksessa vaikutusta esinevakuusoikeuden pysyvyyteen tai sisältöön (VJL 26.3 §). Asiakkaan kahden lapsen ja langon velkajärjestelyt ovat lausumassa ilmoitettujen päättymispäivämäärien perusteella vahvistettu sen jälkeen, kun pantinantajien, velallisen ja pankin välisestä lainan suoritustavasta on sovittu.

Pariskunnan ja heidän lastensa välisestä vuokrasopimuksesta pankilla ei ole tietoa. Vuokrasopimus on todennäköisesti tehty siitä syystä, että he ovat asuneet kiinteistöllä. Vuokrasopimus on allekirjoitettu mahdollisesti pankissa, sillä vuokrasopimuksen allekirjoitusten todistajana on mahdollisesti pankin silloinen toimihenkilö. On myös mahdollista, että osapuolten itse laatima alkuperäinen vuokrasopimus on vain kopioitu pankilla ja toimihenkilö on toisena henkilönä todistanut valokopion oikeaksi. Emme kuitenkaan näe tällä vuokrasopimuksella ja sillä, missä se on allekirjoitettu, olevan merkitystä velallisen ja pankin välisen asian ratkaisemisen kannalta. Sen sijaan asiakkaalla on ollut oma erillinen sopimus pankin kanssa velasta ja sen suorittamisesta (velkakirja ja ly-

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

hennyssitoumukset). Asiakas on ilmoittanut luulleensa suorittavansa vuokraa lapsilleen, kun hän on maksanut velkaa pankille lyhennyssitoumuksen mukaisesti. Missään tilanteessa pankki ei kuitenkaan ole antanut ymmärtää, että lainan lyhennykseen laitettut varat siirtyvät lapsille. Sen sijaan on mahdollista, että velallinen ja vierasvelkapantinantajat ovat sopineet, että velalliset suorittavat velkaa pantinantajien puolesta ja tämä katsotaan velallisten asunnosta maksamaksi vuokraksi. Tämä vahvistaa näkemystä siitä, että velalliset ovat maksaneet vakuusvelkaa vierasvelkapantinantajien puolesta ja mitään vaatimuksia velallista kohtaan ei ole esitetty.

Korostamme, että pankki ei ole missään vaiheessa velkajärjestelyn aikana kohdistanut maksuvaatimuksia velalliseen VJL:n vastaisesti. Pankin näkökulmasta tilanne on ollut se, että velallinen on lyhentänyt omaa velkaansa kaikki nämä vuodet takaajien ja vierasvelkapantinantajien puolesta. Pankille sovitun erityisjärjestelyn lopputulos olisi ollut sama, jos takaajat ja vierasvelkapantinantajat olisivat suorittaneet saatavaa velallisen sijaan. Pankki ei siten ole hyötynyt järjestelystä millään tavoin. Vakuuden realisoinnilla pankki olisi kattanut saatavansa hyvin nopeasti, mutta asiakkaiden omaisuuden realisointi on pankille aina viimesijainen toimenpide.

Näkemyksemme mukaan osapuolten välille ei ole keskusteluissa jäänyt epäselviä tai selvittämättömiä asioita. Ei ole myöskään syytä epäillä, että velallinen, takaajat tai vierasvelkapantinantajat eivät olisi ymmärtäneet asioiden merkitystä ja sisältöä. Pankki ei ole missään vaiheessa vaatinut velalliselta suorituksia VJL:n vastaisesti vaan vaatimukset on kohdistettu takaajiin ja pantinantajiin. Kodin säilyttämiseksi tehdyt järjestelyt ovat olleet velallisen ja pantinantajien halun ja toivomuksen mukaisia.

Asiakas on suorittanut saatavaa 250,00 € suuruisella kuukausierällä viimeisen kerran 16.2.2009, jonka jälkeen velkaa ei ole lyhennetty. Velan kokonais korko tällä hetkellä on 2,753 %. Pohjakorko on ollut 3 kk euribor ja asiakasmarginaali 2,00 % koko velkasuhteen ajan. Asiakasmarginaali on hieman lainakantamme keskiarvoa matalampi, joten se ei näkemyksemme mukaan ole kohtuuton.

Lainan hidas lyhentyminen on johtunut ajoittain korkeista markkinakoroista, joiden vuoksi lyhennyksestä on mennyt merkittävä osa korkoihin. Kun lainan lyhennystapa on tasaerä, johtaa tämä laina-ajan pidentymiseen. Yleinen asuntolainan takaisinmaksuaika on 20-40 vuotta. Pankilla ei ole oikeutta yksipuolisesti muuttaa lyhennyssitoumusten mukaisia takaisinmaksueriä tai asiakkaalta perittävää korkoa, joten nopeampaa maksuaikataulua tai alhaisempaa korkoa haluavan on oltava oma-aloitteisesti yhteydessä pankkiin. Näin ei tässä tapauksessa kuitenkaan ole tehty.

Toivomme, että Pankkilautakunta päättyy ratkaisusuositukseen, jossa velka suoritetaan kokonaisuudessaan sovitulla tavalla velkakirjaehtojen sekä lyhennyssitoumuksen mukaisesti. Vastapuolen vaatimuksen mukainen lopputulos on kohtuuton pankin kannalta, sillä järjestely on ollut velallisen ja hänen perheensä - ei pankin toivomuksen mukainen. Mikäli pankki velvoitetaan palauttamaan vaaditut suoritukset ja tilanne palaute-

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

taan, joudumme todennäköisesti ryhtymään vakuuksien realisointitoimenpiteisiin saatavan kattamiseksi.

Mikäli pankkilautakunta katsoo ratkaisussaan, että pankki on toiminut tässä asiassa väärin ja VJL:n vastaisesti, suostumalla edellä mainitun kaltaiseen erityisjärjestelyyn velallisen pyynnöstä, katsomme ratkaisun suositukseksi, että jatkossa pankin tulee ensisijaisesti realisoida vakuutena oleva omaisuus saatavien kattamiseksi. Ja että velallisen omaisuuden ja kodin säilyttämiseksi tehtävät erityisjärjestelyt, ovat ehdottomasti kiellettyjä. Tämä ei mielestämme olisi velkajärjestelyn tavoitteiden ja tarkoituksen mukainen ratkaisu.

#### 4 Pankkilautakunnan ratkaisusuositus

Pankkilautakunta toteaa, että yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain (VJL) mukaisessa velkajärjestelyssä velkaongelmiin joutuneen yksityishenkilön taloudellinen tilanne voidaan korjata vahvistamalla tuomioistuimessa velallisen noudatettavaksi hänen maksukykyään vastaava maksuohjelma. Velkajärjestely edellyttää velalliselta hyvin tiukkaa taloudenpitoa ja velkajärjestelyssä velallisen on käytettävä velkojen maksamiseen koko maksuvaransa. Maksuvara on se osa tuloista, joka jää jäljelle, kun tuloista vähennetään velallisen välttämättömät ja kohtuulliset menot, joihin kuuluu mm. asuminen- ja elinkustannukset.

Velallisella on velkajärjestelyssä tietojenantovelvollisuus, jonka mukaan hänen tulee antaa tuomioistuimelle ja velkojille sekä selvittäjälle, jos velkajärjestelyn toteuttamista varten sellainen on määrätty, kaikki tarpeelliset tiedot velkajärjestelyn kannalta merkittävistä seikoista (VJL 6 §). Velallisen myötävaikutusvelvollisuus edellyttää muun muassa, että velkajärjestelyä haettuun ennen maksuohjelman vahvistamista velallinen saa käyttää varojaan ainoastaan laissa määrättyihin menoihin eikä hän saa tehdä uutta velkaa. Velallinen on muutoinkin velvollinen myötävaikuttamaan siihen, että velkajärjestely voidaan asianmukaisesti toteuttaa ja että selvittäjä voi asianmukaisesti hoitaa tehtävänsä (VJL 7 §).

Velkajärjestely koskee velallisen kaikkia velkoja, jotka ovat syntyneet ennen velkajärjestelyn alkamista. Kun velallisen tai selvittäjän ehdottama maksuohjelma on vahvistettu, korvaa ohjelma velallisen velkasuhteiden entiset ehdot ja velallisen suoritusvelvollisuus määräytyy ohjelman mukaisesti (VJL 40 §).

Velallisen on noudatettava käräjäoikeuden vahvistamaa maksuohjelmaa ja siinä olevia määräyksiä. Velallisen edellä mainittu myötävaikutusvelvollisuus säilyy koko ohjelman ajan ja edellyttää muun muassa sitä, että velallisen tulee pyrkiä ylläpitämään ja parantamaan maksukykyään sekä maksukyvyn parantuessa enemmän kuin kulloinkin on oikeusministeriön asetuksella määrätty, maksaa veloille lisäsuorituksia.

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

Velallinen ei voi pätevästi sitoutua tekemään sellaisia velkajärjestelyn piiriin kuuluvaan velkaan perustuvia tai liittyviä suorituksia, jotka eivät perustu vahvistettuun maksuohjelmaan. Tällaiset sitoumukset, joiden tarkoituksena tai seurauksena olisi tietyn velkojan saattaminen parempaan asemaan kuin mitä maksuohjelma edellyttää, ovat VJL 40 §:n mukaan mitättömiä. Säännöksen tarkoituksena on estää velallista ja velkojaa tekemästä sellaisia järjestelyjä, joilla kyseinen velkoja voisi saada itselleen erityisetuja. Maksuohjelman päätyttyä velallinen voi kuitenkin vapaaehtoisesti suorittaa velkajärjestelyn piiriin kuuluvia velkoja.

#### Velkajärjestelyn maksuohjelma

Tapauksessa asiakas ja hänen miehensä ovat 19.7.1996 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan ennen velkajärjestelyn vireille tuloa käräjäoikeudessa 30.12.1996 vuokranneet 31.7.1996 alkaen jo ennen tätä asumansa omakotitalon lapsiltaan 1.500 markan kuukausivuokraa vastaan.

Selvittäjän 15.9.1998 laatimassa maksuohjelmaehdotuksessa, jonka käräjäoikeus on 23.10.1998 vahvistanut, on maksuvaraksi saatua 215,50 markkaa laskettaessa asuismenojen vuokramenoiksi merkitty 1.500,00 markkaa.

Pankkilautakunta pitää uskottavana, että kun velkajärjestelyn edetessä on käynyt ilmeiseksi, ettei pankki tule saamaan saataviaan täysimääräisesti velallisilta, pankki on ollut yhteydessä takaajiin ja vierasvelkapantintajiin tarkoituksenaan vaatia heiltä suorituksia takausten ja vierasvelkapanttauksien nojalla. VJL 14 §:n mukaan velkajärjestelyn alkaminen ei estä velkojaa perimästä velkaa takaajalta taikka kolmannen henkilön asettaman vakuuden arvosta eikä irtisanomasta tai muuten eräännyttämästä velkaa takaajan tai edellä tarkoitetun vakuuden asettajan osalta.

Pankkilautakunta katsoo myös, että sopiminen maksujärjestelystä, jolla estettiin luoton vakuutena olleen, asiakkaan lasten omistaman ja asiakkaan ja tämän miehen asuttaman omakotitalokiinteistön myynti sekä takaajien takausvastuiden realisoituminen, on täytynyt tapahtua osapuolten yhdessä asiasta sopien. Asiakas on tällä järjestelyllä maksanut maksuohjelman ohi velkajärjestelyn piiriin kuulunutta velkaa määrällä, joka vastaa vuokrasopimuksessa hänen lapsilleen maksettavaksi sovittua vuokraa ja maksuohjelmassa käytettyä vuokramenon määrää.

Pankkilautakunta katsoo, että tämä järjestely ei ole ollut VJL:n, käräjäoikeudessa asiakkaan noudatettavaksi vahvistetun maksuohjelman tai asiakkaan muiden velkojien etujen mukainen. Mikäli asiakkaalta ei ole tosiasiallisesti peritty asumisesta vuokraa, on selvittäjä laatinut maksuohjelman virheellisen tiedon pohjalta. Mikäli vuokramenoja ei tosiasiallisesti ole ollut, olisi asiakkaan maksuohjelman mukaisen maksuvaran tullut olla vastaavalla määrällä suurempi, mikä olisi vaikuttanut velkojille maksuohjelmassa määrättyihin suorituksiin. Mikäli vuokramenot olisivat poistuneet ohjelman aikana, olisi asiakkaan tullut lisääntyneistä varoistaan maksaa lisäsuorituksia velkojille maksuohjelman

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

määräysten mukaisesti. Vastaavasti asiakkaan todellinen maksuvara ei ole vastannut maksuohjelmassa laskettua maksuvaraa siinäkään tapauksessa, että asiakas olisi maksanut maksuohjelman mukaista vuokraa ohjelman aikana eikä osapuolten välisessä järjestelyssä olisi ollut kyse vuokramenojen ohjaamisesta vuokranantajien/pantinantajien sijaan pankille vaan asiakas olisi muutoin kyennyt tekemään maksuohjelman ulkopuolisia suorituksia pankille. Tällöinkin asiakkaan maksuvara olisi maksuohjelmassa laskettu virheellisten tietojen pohjalta tai, mikäli asiakas olisi kyennyt tekemään em. suorituksia maksuohjelman aikana parantuneen maksukyvyn myötä, asiakkaan olisi tullut maksaa lisäsuorituksia velkojilleen maksuohjelman määräysten mukaisesti.

Pankkilautakunta katsoo, että osapuolten välillä sovitulla järjestelyllä ei ole ollut vaikutusta asiakkaan omassa käytössä olleisiin tuloihin ohjelman aikana. Näin siis riippumatta siitä, oliko osapuolten välisessä vakuuden myynnin estäneessä järjestelyssä kyse siitä, että asiakkaan maksuohjelman mukainen vuokrameno on vuokranantajien/pantinantajien sijaan ohjattu pankille ts. että asiakas ei ole maksanut maksuohjelman mukaista vuokraa taikka siitä, että asiakkaan maksuvara muutoin on ollut maksuohjelmassa laskettua maksuvaraa suurempi kyseisiä suorituksia vastaavalla määrällä. Velkajärjestelyssä velallisen on käytettävä velkojen maksamiseen koko maksuvaransa ja siten molemmissa em. tapauksissa asiakkaan maksuohjelmassa laskettua paremman maksuvaran olisi tullut koitua hänen kaikkien velkojensa hyödyksi. Näin ollen Pankkilautakunta katsoo, että järjestelystä ei voida katsoa aiheutuneen maksuohjelman aikana asiakkaalle vahinkoa tai menetyksiä.

#### Velkajärjestelyn jälkeen

Asiakas on allekirjoittanut 16.1.2004 kyseessä olevaa luottoa koskevan lyhennys-/uudistussitoumuksen. Tämä on tapahtunut ennen maksuohjelman päättymistä 30.4.2004 eikä asiassa ole esitetty selvitystä siitä, mitä osapuolet ovat tällä sitoumuksella tavoitelleet. Asiakas on maksuohjelman päätyttyä maksanut kyseessä olevaa luottoa edelleen vuoteen 2009 saakka, jonka jälkeen velkaa ei ole lyhennetty.

Pankkilautakunta ei ole saanut selvitystä vierasvelkapanttausten ja takausten voimassaolosta asiakkaan maksuohjelman päättyessä taikka tällä hetkellä. Tältä osin Pankkilautakunta toteaa, että yksityishenkilön velkajärjestelyssä henkilökohtaiset takausvastuut järjestellään, mutta velkajärjestely ei vaikuta velkojalle annettujen panttaussitoumusten sisältöön tai pysyvyyteen.

VJL 40 §:n mukaan velkojen ehdot määräytyvät ohjelman mukaisesti ja velallisen maksuohjelmassa määrätty maksuvelvollisuus päättyy, kun ohjelmassa määrätty maksuvelvollisuudet on täytetty. Säännöksen kolmannen momentin mukaan velallinen voi maksuohjelman päätyttyä kuitenkin vapaaehtoisesti suorittaa velkajärjestelyn piiriin kuuluvia velkoja.

Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

16.6.2010

1733/2009

Pankkilautakunta toteaa, että kyseessä olevan velan osalta asiakkaan maksuvelvollisuus on rajoittunut maksuohjelmassa määrättyihin suorituksiin. Asiakkaan maksuohjelman jälkeen tekemät suoritukset ovat kohdistuneet edelleen samaan luottoon, joten nämä suoritukset Pankkilautakunta katsoo olevan VJL 40 §:n mukaisia maksuohjelman päättymisen jälkeen tehtyjä vapaaehtoisia suorituksia, joiden palauttamiseen pankki ei ole velvoitettu.

Pankkilautakunta toteaa, että vapaaehtoisista suorituksistaan huolimatta asiakas ei ole velvollinen kyseistä velkaa maksamaan. Sen sijaan mikäli pankilla on edelleen vakuuksia pantattuna kyseiseen velkaan, voi pankki periä velkaa vakuuksista ja ryhtyä realisointitoimenpiteisiin saatavansa kattamiseksi.

### Ratkaisu

Edellä esitettyyn viitaten Pankkilautakunta ei suosita asiassa hyvitystä. Pankkilautakunta suosittaa kuitenkin, että pankki luopuu kyseessä olevaa luottoa koskevista perintätoimista asiakasta kohtaan.

Pankkilautakunnan päätös on ollut yksimielinen. Tämän päätöksen antamiseen osallistuivat puheenjohtaja Sillanpää, jäsenet Laine ja Lehtonen sekä varajäsen Railas. Sihteerinä toimi Hidén.

PANKKILAUTAKUNTA

Matti J. Sillanpää  
Puheenjohtaja

Tuomas Hidén  
Sihteeri