

PANKKIOIKEUS II

Sakari Wuolijoki

3., uudistettu painos

Copyright © 2023 Alma Talent Oy ja kirjoittaja
Yhteistyössä Juristiliiton Kustannus

Kansi: Aste Helsinki Oy, Outi Pallari
Taitto: Aste Helsinki Oy, Helene Lindfors

ISBN 978-952-14-4615-3
ISBN 978-952-14-4616-0 (verkkokirja)

Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2023



Anna palautetta kirjasta: kustannustoimitus@almatalent.fi

Esipuhe

Pankkioikeus II on jatkoa viime vuonna ilmestyneelle *Pankkioikeus I* -teokselle. Yhdessä niteet muodostavat Pankkioikeus-monografian, joka on tarkoitettu ammatti- ja oppikirjakäyttöön. Kun Pankkioikeus-kirja ilmestyi ensimmäisen kerran professori Mika Hemmon kirjoittamana vuonna 2001, se oli laajuudeltaan 440 sivua. Uudistettu minun ja hänen yhdessä kirjoittama toinen painos ilmestyi vuonna 2013 ja käsitti 757 sivua. Nyt teos on laajentunut kaksinitoiseksi ja on yhteensä jo yli 900-sivuinen.

Sivumäärän kasvu on kuitenkin vaatimatonta verrattuna samaan aikaan tapahtuneeseen säädösaineksen lisääntymiseen. Pankkialan normitulva on johtanut siihen, että aiheiden käsittelyä on ollut pakko siirtää yleisemmälle tasolle siitäkin huolimatta, että kirjan ammattikäyttö saattaisi puoltaa seikkaperäistä esitystä. Kaikkien normien tarkka kuvaaminen ja tulkinta tekisivät kuitenkin kirjasta opiskelun näkökulmasta käyttökelvottoman. Eräänlaisena kompromissina olen pyrkinyt siihen, että asiakkaan ja pankin välisen oikeussuhteen kannalta (ja vakuusoikeuksissa sivullisuhteiden kannalta) tärkeitä oikeuskysymyksiä on käsitelty laajasti, kun taas teknisluonteisempi sääntely on jätetty pinnallisemman tarkastelun varaan.

Pankkioikeus II -teoksen nyt valmistuessa päättyy yli viisi vuotta kestänyt vapaa-aikana tehty kirjoitus- ja tutkimustyö, jota Pankkioikeus I ja II ovat edellyttäneet. Pankkioikeus on näin pysynyt aktiivisena harrastuksena ammatin ohella. Tämä akateeminen harrastus on kuitenkin tukenut myös päätyötä pankissa ja päinvastoin. Ennen kaikkea akateeminen toiminta on kuitenkin ollut henkisesti palkitseva nautinto.

Olen myös Pankkioikeus II -kirjan kirjoittamisessa saanut neuvoja monelta kollegalta. Panttioikeudellisella asiantuntemuksellaan ovat avustaneet OTK, KTM, LL.M. Mikko Heinonen ja OTM, VT, KTM Tuomas Tikkanen. Pankkitilejä ja maksuliikennettä koskevissa osissa olen saanut tekstiä parantaneita hyviä kommentteja OTM, VT Lauri Laineelta, OTM Eeva Pöngältä, OTK Simo Räsäseltä ja OTL Jyri Terämaalta. Kustannustoimittaja HTM Harri Korkeamäki avusti taas kirjan viimeistelyssä tarkkanäköisillä parannusehdotuksillaan. Vaikeissa kieliopillisissa kongruenssi- yms. kysymyksissä konsultoin myös FM Katariina Ervamaata. Esitän kaikille parhaat kiitokseni.

Perheeni tuella on ollut tärkeä merkitys sille, että Pankkioikeus I ja II -teosten kirjoittaminen vapaa-aikana on ollut mahdollista. Tyttäreni Emilia ja Elsa ovat suhtautuneet ajoittain intensiiviseen työhön ymmärtäväisesti. Elsa on myös auttanut lähdeluettelon viimeistelyssä. Vaimoni Mia on innoittanut ja kannustanut minua. Ilman perhettäni minulla ei olisi ollut energiaa kirjaprojektin loppuunsaattamiseen.

Aihepiirin alati muuttuvaa sääntelyä ja uutta tutkimuskirjallisuutta on tätä teosta varten seurattu huhtikuuhun 2023 saakka. Sen jälkeen voimaan tulleita normeja tai sen jälkeistä tutkimusta on voitu huomioida kirjassa vain satunnaisesti.

Espoossa, Puolustusvoimain lippujuhlan päivänä 2023

Sakari Wuolijoki

Sisällysluettelo

ESIPUHE	V
SISÄLLYSLUETTELO	VII
LYHENTEET	IX

IV ESINEVAKUUEDET	1
1 Panttioikeuden yleiset opit	3
1.1 Panttioikeuden hahmotustapoja ja terminologia	3
1.2 Panttioikeuden tuottamat edut	5
1.3 Panttauskompetenssi	9
1.4 Pantilla turvattu saatava	12
1.5 Panttikelpoinen omaisuus	13
1.6 Esineoikeudelliset kollisiot panttaustilanteissa	15
1.6.1 Yleistä.	15
1.6.2 Irtain omaisuus.	17
1.6.3 Kiinteä omaisuus	18
1.6.4 Perusteltu vilpitön mieli	21
1.7 Sopimusoikeuden ja lojaliteetin merkitys panttauksessa	25
1.8 Epätyypilliset panttausehdot ja niiden vaikutus	29
2 Panttaus pankkikäytännössä	31
2.1 Pantin käytännön merkitys ja vakuushallintavaatimukset	31
2.2 Panttausmenettely	36
3 Panttaustyypit ja säädöspohja	39
3.1 Irtaimen tai kiinteän omaisuuden panttaus	39

3.2	Panttaus omasta tai vieraasta velasta	41
3.3	Yleispantti ja erityispantti	43
3.4	Pantinantajatahon merkitys	45
3.5	Sähköinen tai perinteinen pantti	46
4	Panttioikeuden perustaminen	51
4.1	Panttaussopimus	51
4.1.1	Panttaussopimuksen laadinta ja sisältö	51
4.1.2	Tiedonantovelvollisuudet	56
4.1.2.1	Tiedonantovelvoitteet omasta velasta pantin antavaa kohtaan	56
4.1.2.2	Tiedonantovelvollisuus vieraasta velasta pantin antavaa kohtaan	59
4.1.2.3	Pantinantajan tiedonantovelvoitteet	60
4.2	Julkivarmistus	61
4.2.1	Hallinnan siirto irtaimen omaisuuden panttauksessa	61
4.2.2	Panttikirjan luovutus kiinteistön panttauksessa	63
4.2.3	Panttivelkakirjan antaminen muissa kiinnitysjärjestelmissä	66
4.2.4	Panttausilmoitus eli denuntiaatio	67
4.2.5	Erilaiset kirjaukset julkivarmistuskeinona	71
5	Jälkipanttaus	77
5.1	Yleistä	77
5.2	Jälkipanttioikeuden synty	78
5.3	Ensipantinsaajan ja jälkipantinsaajan oikeusasema	80
5.4	Realisaatiotilanteet jälkipanttauksessa	82
6	Pantin realisointi	85
6.1	Yleistä	85
6.2	Irtain omaisuus	86
6.3	Kiinteä omaisuus	91
6.4	Vierasvelkavakuuden realisointi	93
6.5	Realisaatio insolvenssimenettelyssä	95
7	Pankkitoiminnassa esiintyviä panttauksen erityiskysymyksiä	99
7.1	Tilin panttaus tilinpitäjäpankille	99

7.2	Toisen maalla oleva rakennus vakuutena	101
7.3	Negative pledge -sitoumus asunto-osakkeiden panttauksen yhteydessä	103
7.4	Velkojien yhteinen vakuus ja vakuusagentin rooli .	104
7.5	Pantinomistajalle annettava määräysvalta	108
7.6	Edelleenpanttaus	110
7.7	Pantin tuotto tai surrogaatti	111
7.8	Vierasvelkapantinantajan takautumisoikeus	114
7.9	Panttivelkojan oikeus pidättää pantti saatavan maksun jälkeen	114
7.10	Pantin luovutus- ja säilytysreitumukset	116
7.11	Vakuusasiakirjojen siirrot pankkien välillä	118
7.12	Lainvalintakysymyksiä	119
8	Yrityskiinnitys	121
8.1	Yrityskiinnitysjärjestelmän yleiskuvaus	121
8.2	Yrityskiinnityksen tuottama etuoikeus	122
8.3	Yrityskiinnitysvakuuden perustaminen	125
8.4	Yrityskiinnityksen piiriin kuuluva omaisuus	126
8.5	Yrityskiinnityksen suhde muihin vakuusmuotoihin .	128
8.6	Yrityskiinnitysvelkojan suoja luovutuksia ja liiketoiminnan muutostilanteita vastaan	132
9	Rahoitusvakuuslain mukaiset vakuustyytit	135
9.1	Yleistä	135
9.2	Omistusoikeuden siirtoon perustuva vakuus	137
9.3	Panttioikeus pantinsaajan määräysvoikeuksin	139
9.4	Panttioikeuden toteuttaminen	141
9.4.1	Oikeus pantin myyntiin	141
9.4.2	Vakuuden omaksiotto-oikeus	143
V	ERITYISIÄ HENKILÖVAKUUKSIA JA NIIDEN LÄHI-ILMIÖITÄ	145
1	First demand -sitoumus ja muut takuositoumukset .	147
1.1	First demand -takuun sisältö ja käyttötapa	147
1.2	Maksuvelvollisuuden edellytykset ja maksuvaatimuksen torjuminen	151
1.3	Muita kysymyksiä	157

2 Tukikirjeet	159
2.1 Tukikirjeen käyttöyhteydet ja sisältö	159
2.2 Tukikirjeeseen perustuva vastuu	163
VI TILISOPIMUS	169
1 Lähtökohtia	171
1.1 Pankkitili sopimuksena ja luottolaitospalveluna . .	171
1.2 Erilaisia tilityyppejä	175
1.2.2 Avistatilit ja määräaikaistilit	176
1.2.3 Eurotilit ja valuuttatilit	177
1.2.4 Perusmaksutilit	177
1.2.5 Muun erityissäätelyn piirissä olevat tilit . .	179
1.2.6 Vihreät talletukset	180
1.3 Keskuspankkilit ja digitaalinen keskuspankkiraha .	181
1.4 Krypto- tai virtuaalivaluutat	182
2 Tilisopimuksen tekeminen ja talletustodiste	185
2.1 Tilisopimus ja talletustodiste	185
2.2 Tiedonantovelvollisuudet tilisopimusta tehtäessä .	187
3 Talletuskorko, pankin maksusuoja ja tilinkäyttö . . .	191
3.1 Talletuskorko	191
3.2 Pankin maksusuoja	194
3.3 Tilinkäyttö ja käteinen	199
4 Tilihtojen muuttaminen	203
5 Tiliin liittyvät palvelumaksut	207
6 Pankin vastuu palvelun saatavuudesta	213
7 Tilipankin kuittausoikeus	219
7.1 Kuittaus ennen konkurssia	219
7.2 Kuittaus konkurssissa	222
8 Alaikäinen tiliasiakas	227
9 Konsernitili	231
10 Sulkutilit	233

VII MAKSUKORTIT	235
1 Korttimuotoisten maksuvälineiden päätyypit ja korttien käyttötavat	237
1.1 Korttityypit	237
1.2 Korttien käyttötavat	240
2 Luottokortti	243
2.1 Luottokorttijärjestelmän ja -sääntelyn perusteet ..	243
2.2 Kortinhaltijan oikeusasema	248
2.2.2 Vastuu kortin oikeudettomasta käytöstä ..	251
2.2.3 Vastuu maksujärjestelmän toimivuudesta ..	262
2.2.4 Perussuhdetta koskevat väitteet	264
2.3 Maksun vastaanottajan asema	268
2.4 Luottokorttisopimuksen tai luoton päättäminen ..	270
Debit-kortti	277
VIII MAKSUJENVÄLITYS	279
1 Johdanto	281
1.1 Tilisiirto maksutapana	281
1.2 Maksujenvälityksen sääntelyn pääpiirteet	284
1.3 Tilisiirtomuodot ja terminologia	288
2 Tilisiirtoon liittyvät osapuolten veloitteet	291
2.1 Yleistä	291
2.2 Tilisiirron toteuttamisaika ja arvopäivä	292
2.3 Perillemenovastuu	298
2.4 Tiedonantovelvollisuudet	302
3 Pankkien vastuu maksutoimeksiantojen virhetilanteissa	305
3.1 Yleistä	305
3.2 Kulujen palautusvelvollisuus	305
3.3 Vahingonkorvausvastuu	306
4 Tilisiirtomaksun sivullisittavuus ja peruutettavuus ..	313
5 Sähköinen lasku	319
6 SEPA-suoraveloitus ja suoramaksu	321
7 Avoin pankkitoiminta ja maksaminen sekä tilitietopalvelut	325

IX	ERITYISIÄ MAKSUINSTRUMENTTEJA	331
	1 Yleistä	333
	2 Shekki	335
	3 Remburssi ja ulkomaan perittävä	337
X	RAHOITUSPALVELUJEN ETÄMYYNNTI	341
	1 Yleistä	343
	2 Tiedonantovelvollisuudet etämyynnissä	347
	3 Peruuttamisoikeus etämyynnissä ja puhelinmyynnin vahvistusmenettely	351
	4 Verkkopankki- tai mobiilipankkisopimus	357
	4.1 Yleistä	357
	4.2 Verkkopankkitunnusten käyttäminen ja vastuu ..	359
	4.3 Verkkopankkitunnukset tunnistevälineenä muissa kuin pankkipalveluissa	363
	4.3.1 Yleistä	363
	4.3.2 Vastuukysymykset	366
	LÄHTEET	371
	OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO	403
	ASIAHAKEMISTO	405