



Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (viides jaosto)

26 päivänä lokakuuta 2016*

Ennakkoratkaisupyyntö — Vapauden, turvallisuuden ja oikeuden alue — Oikeudellinen yhteistyö yksityisoikeudellisissa asioissa — Maksukyvyttömyysmenettelyt — Asetus (EY) N:o 1346/2000 — 5 artikla — Sivullisen esineoikeuksien käsite — Julkisoikeudellinen maksu, joka rasittaa kiinteistöjä ja joilla taataan kiinteistöveron kantaminen

Asiassa C-195/15,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyyntöstä, jonka Bundesgerichtshof (liittovaltion ylin tuomioistuin, Saksa) on esittänyt 12.3.2015 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 29.4.2015, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

SCI Senior Home, velkasaneerauksessa,

vastaan

Gemeinde Wedemark ja

Hannoversche Volksbank eG,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (viides jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja J. L. da Cruz Vilaça sekä tuomarit M. Berger (esittelevä tuomari), A. Borg Barthet, E. Levits ja F. Biltgen,

julkisasiamies: M. Szpunar,

kirjaaja: hallintovirkamies M. Aleksejev,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 10.3.2016 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Espanjan hallitus, asiamiehenään A. Gavela Llopis,

— Euroopan komissio, asiamiehenään M. Wilderspin,

kuultuaan julkisasiamiehen 26.5.2016 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

on antanut seuraavan

* Oikeudenkäyntikieli: saksa.

tuomion

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee maksukyvyttömyysmenettelyistä 29.5.2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 1346/2000 (EYVL 2000, L 160, s. 1) 5 artiklan tulkintaa.
- 2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa valittajana on SCI Senior Home, velkasaneerausessa, edustajanaan Pierre Mulhaupt, joka toimii selvittäjänä velkasaneerausmenettelyssä, ja vastapuolina ovat Gemeinde Wedemark (Wedemarkin kunta, Saksa) ja Hannoversche Volksbank eG ja joka koskee Senior Homen omistaman kiinteistön pakkohuutokauppaa.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Euroopan unionin lainsäädäntö

- 3 Asetuksen N:o 1346/2000 johdanto-osan 24 ja 25 perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:

”(24) Se, että maksukyvyttömyysmenettely, johon sovelletaan pääsääntöisesti menettelyn aloitusvaltion lakia, tunnustetaan ilman eri toimenpiteitä, saattaa olla ristiriidassa niiden sääntöjen kanssa, joiden mukaisesti oikeustoimia toteutetaan muissa jäsenvaltioissa. Perustellun luottamuksen ja oikeustoimien varmuuden turvaamiseksi muissa kuin menettelyn aloitusvaltiossa olisi säädettävä useita poikkeuksia pääsäännöstä.

(25) Menettelyn aloitusvaltion laista on erityistä tarvetta poiketa esineoikeuksien osalta, sillä nämä oikeudet ovat erittäin merkittäviä luotonannossa. Esineoikeuksien perustamisen, pätevyden ja ulottuvuuden on tavanomaisesti määrädyttävä esineoikeuden kohteen sijaintivaltion lain mukaan eikä maksukyvyttömyysmenettelyn aloittaminen saa vaikuttaa niihin. Esineoikeuden haltijan olisi siten voitava vedota oikeuteensa erottaa esineoikeuden kohde velallisen omaisuudesta tai saada vakuutensa osalta erilliselvitys. Jos omaisuuteen kohdistuu esineoikeuksia sen jäsenvaltion lain nojalla, jossa omaisuus sijaitsee, mutta päämenettely toteutetaan toisessa jäsenvaltiossa, päämenettelyn selvittäjän olisi voitava hakea sekundäärimenettelyn aloittamista sen jäsenvaltion tuomioistuimessa, jossa esineoikeudet syntyvät, jos velallisella on siellä toimipaikka. Jos sekundäärimenettelyä ei aloiteta, esineoikeuksien piiriin kuuluvan omaisuuden myynnistä syntyvä ylijäämä on maksettava päämenettelyn selvittäjälle.”
- 4 Asetuksen N:o 1346/2000 4 artiklassa, jonka otsikkona on ”Sovellettava laki”, säädetään seuraavaa:

”1. Jollei tässä asetuksessa toisin säädetä, maksukyvyttömyysmenettelyyn ja sen vaikutuksiin sovelletaan sen jäsenvaltion lakia, jossa menettely on alkanut, jäljempänä ’menettelyn aloitusvaltio’.

2. Menettelyn aloittamisen edellytykset, menettelyn kulku sekä menettelyn päättäminen määräytyvät menettelyn aloitusvaltion lain mukaan. Sen mukaan määräytyy erityisesti:

--

f) maksukyvyttömyysmenettelyn vaikutukset saatavien erillisperintään, lukuun ottamatta vireillä olevia oikeudenkäyntejä;

--

i) omaisuuden myynnistä kertyneiden varojen jakaminen, maksunsaantijärjestys sekä niiden velkojien oikeudet, jotka ovat menettelyn alkamisen jälkeen saaneet osittaisen suorituksen esinevakuuden tai kuittauksen perusteella;

--”

5 Asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklassa, jonka otsikkona on ”Sivullisen esineoikeudet”, säädetään seuraavaa:

”1. Maksukyvyttömyysmenettelyn alkaminen ei vaikuta velkojan tai sivullisen esineoikeuteen, joka kohdistuu menettelyn alkaessa toisessa jäsenvaltiossa sijaitsevaan velallisen omaisuuteen, olipa se aineellista tai aineetonta, irtainta tai kiinteää ja riippumatta siitä, onko kyseessä tietty omaisuus vai ajallisesti vaihtelevan omaisuuden muodostama kokonaisuus.

2. Edellä 1 kohdassa tarkoitettuja oikeuksia ovat erityisesti:

- a) oikeus omaisuuden rahaksimuuttoon sekä oikeus saada maksu omaisuudesta tai sen tuotosta, erityisesti pantin tai kiinnityksen perusteella;
- b) yksinoikeus saatavan perimiseen, erityisesti silloin kun saatava on velan vakuutena tai siirretty vakuustarkoituksessa;
- c) oikeus vaatia omaisuuden palauttamista siltä, joka hallitsee tai käyttää omaisuutta oikeudenhaltijan tahdon vastaisesti;
- d) esineoikeudellisesti suojattu oikeus omaisuuden tuottoon.

3. Esineoikeuteen rinnastetaan rekisteriin merkitty, sivullisiin nähden tehokas oikeus saada 1 kohdassa tarkoitettu esineoikeus.

--”

6 Asetuksen N:o 1346/2000 39 artiklassa, jonka otsikko on ”Oikeus saatavien ilmoittamiseen”, säädetään seuraavaa:

”Velkojalla, jolla on asuin- tai kotipaikka taikka sääntömääräinen kotipaikka muussa jäsenvaltiossa kuin menettelyn aloitusvaltiossa, mukaan lukien jäsenvaltion veroviranomaiset ja sosiaaliturvaviranomaiset, on oikeus ilmoittaa vaatimuksensa kirjallisesti maksukyvyttömyysmenettelyssä.”

Saksan oikeus

7 Kiinteistöverolain (Grundsteuergesetz, jäljempänä GrStG) 12 §:ssä, jonka otsikko on ”Esineoikeudellinen vastuu”, säädetään seuraavaa:

”Kiinteistövero on suoritettava verotettavasta omaisuudesta julkisoikeudellisena suoritteena.”

8 Yleisistä verosäännöksistä annetun lain (Abgabenordnung, jäljempänä AO) 77 §:n 2 momentin ensimmäisessä virkkeessä säädetään seuraavaa:

”Jos vero on suoritettava kiinteistöstä julkisoikeudellisena suoritteena, omistajan on siedettävä kiinteistöön kohdistuva pakkotäytäntöönpano.”

- 9 Pakkahuutokauppalain (Zwangsversteigerungsgesetz) 10 §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa:

”Saatavat tyydytetään kiinteistön tuotosta seuraavassa järjestyksessä – –:

--

3. julkisoikeudellisiin kiinteistösuoritteisiin liittyvät saatavat viimeisten neljän vuoden ajalta maksamatta jääneiden summien osalta; toistuvat suoritukset, erityisesti kiinteistöverot, korot, lisät tai eläkesuoritukset saavat tämän etuoikeuden vain juoksevien maksujen osalta ja viimeisten kahden vuoden ajalta maksamatta jääneiden summien osalta – –.

--”

Pääasian tosiseikat ja ennakkoratkaisukysymys

- 10 Senior Home, joka on Ranskan oikeuden mukaan perustettu yksityisoikeudellinen kiinteistöyhtiö, omistaa Wedemarkissa (Saksassa) sijaitsevan kiinteistön. Tribunal de grande instance de Mulhouse (Mulhousen alioikeus, Ranska) asetti 6.5.2013 antamallaan tuomiolla sen velkasaneeraukseen.
- 11 Wedemarkin kunta vaati 15.5.2013 ajalta 1.10.2012–30.6.2013 maksamatta jääneiden kiinteistöverojen, joiden määrä oli 7 471,19 euroa, vuoksi kiinteistön pakkohuutokauppaa ja esitti todisteet saatavan täytäntöönpanokelpoisuudesta.
- 12 Amtsgericht Burgwedel (Burgwedelin piirituomioistuin, Saksa) määräsi 21.5.2013 tekemällään päätöksellä mainitun kiinteistön pakkohuutokaupasta. Senior Homen tästä päätöksestä nostama kanne ei menestynyt. Sen jälkeen, kun Landgericht Hannover (Hannoverin aluetuomioistuin, Saksa) hylkäsi Senior Homen valituksen, se saattoi sen selvittäjän Mulhauptin edustamana asian Bundesgerichtshofin (liittovaltion ylin tuomioistuin, Saksa) käsiteltäväksi yhtäältä Amtsgericht Burgwedelin päätöksen, jolla määrätään pakkohuutokaupasta, kumoamiseksi ja toisaalta siihen liittyvän kiinteistörekisterimerkinnän poistamiseksi.
- 13 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin muistuttaa, että asetuksen N:o 1346/2000 4 artiklan mukaisesti Senior Homea vastaan aloitettuun maksukyvyttömyysmenettelyyn sovelletaan Ranskan oikeutta. Ranskan oikeuden nojalla velkasaneerausmenettelyn aloittaminen kuitenkin periaatteessa estää pääasiassa kyseessä olevan pakkohuutokaupan. Sitä vastoin kyseisen asetuksen 5 artiklan 1 kohdassa säädetään, että maksukyvyttömyysmenettelyn alkaminen ei vaikuta velkojan tai sivullisen esineoikeuteen, joka kohdistuu menettelyn alkaessa toisessa jäsenvaltiossa sijaitsevaan velallisen omaisuuteen.
- 14 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin huomauttaa, että kiinteistöveroista muodostuvat saatavat ovat GrStG:n 12 §:n mukaan julkisoikeudellisia kiinteistösuoritteita, jotka ovat esineoikeuksia, ja rasisitetun kiinteistön omistajan on AO:n 77 §:n 2 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan siedettävä kiinteistöön kohdistuva pakkotäytäntöönpano. Tämä tuomioistuin kuitenkin pohtii, onko esineoikeuden olemassaoloa mainitun asetuksen 5 artiklan 1 kohdan soveltamiseksi arvioitava Saksan oikeuden perusteella vai onko esineoikeuden käsitettä sitä vastoin tulkittava itsenäisesti.

- 15 Näissä olosuhteissa Bundesgerichtshof on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavan ennakkoratkaisukysymyksen:

”Kattaako asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklan 1 kohdan mukainen esineoikeuden käsite [GrStG:n] 12 §:ssä, luettuna yhdessä [AO:n] 77 §:n 2 momentin ensimmäisen virkkeen kanssa, olevan kaltaisen kansallisen säännöksen, jonka mukaan kiinteistöverosaatavat muodostavat lain nojalla julkisoikeudellisen kiinteistösuorituksen ja omistajan on näin ollen siedettävä kiinteistöön kohdistuva pakkotäytäntöönpano?”

Ennakkoratkaisukysymyksen tarkastelu

- 16 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lähinnä, onko asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklaa tulkittava siten, että tässä artiklassa tarkoitettuna esineoikeuden muodostaa vakuus, joka on perustettu pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen kansallisen oikeuden säännöksen perusteella, jonka mukaan kiinteistöverosaatavat muodostavat lain nojalla julkisoikeudellisen kiinteistösuorituksen ja omistajan on näin ollen siedettävä kiinteistöön kohdistuva pakkotäytäntöönpano.
- 17 Tästä on muistutettava ensinnäkin, että tämä asetus perustuu, kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 21–23 kohdassa, niin sanottuun ”lievennetyn universaalisuuden” malliin, jonka mukaan yhtäältä maksukyvyttömyyttä koskevaan päämenettelyyn ja sen vaikutuksiin sovelletaan sen jäsenvaltion lakia, jonka alueella tämä menettely on aloitettu, kun taas toisaalta mainitussa asetuksessa säädetään useista poikkeuksista tähän sääntöön. Saman asetuksen 5 artiklan 1 kohdassa säädetään yhdestä näistä poikkeuksista.
- 18 Varsinkin asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklan 1 kohdasta, jonka mukaan maksukyvyttömyysmenettelyn alkaminen ei vaikuta velkojan tai sivullisen esineoikeuteen, joka kohdistuu menettelyn alkaessa toisessa jäsenvaltiossa sijaitsevaan velallisen omaisuuteen, unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenee, että tällaisen esineoikeuden perustamisen, pätevyden ja ulottuvuuden on tavanomaisesti määrädyttävä esineoikeuden kohteena olevan omaisuuden sijaintipaikan lain mukaan. Näin ollen kyseisen asetuksen 5 artiklan 1 kohdassa poiketaan menettelyn aloitusjäsenvaltion lakia koskevasta säännöstä ja sallitaan se, että velallisen tiettyyn omaisuuteen kohdistuvaan velkojan tai kolmannen esineoikeuteen sovelletaan sen jäsenvaltion lakia, jonka alueella kyseinen omaisuus sijaitsee (ks. vastaavasti tuomio 5.7.2012, ERSTE Bank Hungary, C-527/10, EU:C:2012:417, 40–42 kohta ja tuomio 16.4.2015, Lutz, C-557/13, EU:C:2015:227, 27 kohta).
- 19 Näin ollen pääasian osalta kysymystä kyseessä olevan oikeuden luokittelusta ”esineoikeudeksi” mainitun asetuksen 5 artiklan 1 kohdan soveltamiseksi tutkitaan suhteessa kansalliseen oikeuteen, nyt käsiteltävässä asiassa Saksan oikeuteen.
- 20 Tältä osin ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että pääasiassa kyseessä olevat kiinteistösuoritteet muodostavat taloudellisuonteisen esineoikeuden, koska rasitetun kiinteistön omistajan täytyy sietää verosaatavaan perustuva tähän kiinteistöön kohdistuva pakkotäytäntöönpano. Joka tapauksessa on ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tehtävä todeta sen käsiteltävänä olevan oikeusriidan tosiseikat ja arvioida niitä sekä tulkita ja soveltaa kansallista oikeutta (tuomio 8.6.2016, Hünnebeck, C-479/14, EU:C:2016:412, 36 kohta) sen toteamiseksi, voidaanko pääasiassa kyseessä olevaa kiinteistöverosaatavaa pitää Saksan oikeuden mukaisena esineoikeutena.
- 21 Toiseksi on muistutettava, että vaikka asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklan 2 ja 3 kohdassa ei määritellä esineoikeuden käsitettä, luettelemalla esimerkkejä tässä asetuksessa esineoikeuksiksi luokitelluista oikeuksista näissä kohdissa täsmennetään kuitenkin niissä etuoikeuksille, vakuuksille tai muille jäsenvaltioiden kansallisessa oikeudessa säädetuille maksukyvyttömän velallisen velkojien oikeuksille myönnetyn suojan ulottuvuus ja siten sen rajat.

- 22 Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 43 ja 44 kohdassa, on niin, että jotta mainitun asetuksen 5 artiklan soveltamisalan rajoittaminen esineoikeuksiin ei menettäisi tehokasta vaikutustaan, on katsottava, että kyseessä olevassa kansallisessa lainsäädännössä esineoikeuksiksi katsottujen oikeuksien on täytettävä tietyt kriteerit, jotta niihin voidaan soveltaa mainittua 5 artiklaa.
- 23 Nyt käsiteltävässä asiassa pääasiassa kyseessä olevan kaltaisesta oikeudesta on todettava, että se täyttää asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklan 2 kohdassa luetellut kriteerit – sanotun kuitenkin rajoittamatta kansallisen tuomioistuimen suoritettavia tarkastuksia – siltä osin kuin yhtäältä se muodostaa verotettua kiinteistöä suoraan tai välittömästi rasittavan suoritteen ja toisaalta kiinteistön omistajan on AO:n 77 §:n 2 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan siedettävä siihen kohdistuva pakkotäytäntöpano. Lisäksi – kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 49 kohdassa – maksukyvyttömyysmenettelyn aikana verohallinnolla on pääasiassa kyseessä olevan kiinteistösuoritteen perusteella etuoikeutetun velkojan asema.
- 24 Kolmanneksi tätä toteamusta ei voi horjuttaa komission huomautuksissaan esiin tuoma seikka, jonka mukaan mainittua 5 artiklaa on tulkittava suppeasti, koska se on poikkeus kyseisen asetuksen 4 artiklassa säädetystä yleisestä säännöstä, minkä vuoksi se koskee vain esineoikeuksia, jotka on saatu kaupallisten oikeustoimien yhteydessä.
- 25 Vaikka yhtäältä vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan poikkeussäännöstä on tulkittava suppeasti, on kuitenkin varmistettava, ettei kyseinen säännös menetä tehokasta vaikutustaan (ks. vastaavasti tuomio 13.12.2012, BLV Wohn- und Gewerbebau, C-395/11, EU:C:2012:799, 33 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 26 Toisaalta asetuksen N:o 1345/2000 säännösten sanamuodon tai kyseisen asetuksen tavoitteiden perusteella ei ole mahdollista tulkita sen 5 artiklaa siten, ettei se kata muita kuin kaupallisten oikeustoimien yhteydessä saatuja esineoikeuksia.
- 27 Kyseessä olevan säännöksen sanamuodosta on todettava, ettei mainittu 5 artikla sisällä mitään seikkaa, joka voi rajoittaa kyseisen artiklan soveltamisalaa kyseessä olevan esineoikeuden alkuperän tai tällä esineoikeudella taatun saatavan julkis- tai yksityisoikeudellisen luonteen perusteella.
- 28 Tämän säännöksen tavoitteista asetuksen N:o 1346/2000 24 perustelukappaleesta ilmenee, että kyseisen asetuksen 4 artiklassa vahvistetusta sovellettavaa lakia koskevasta yleisestä säännöstä tehdyistä poikkeuksista on säädetty ”perustellun luottamuksen ja oikeustoimien varmuuden turvaamiseksi muissa kuin menettelyn aloitusvaltiossa”, jolloin kyseisten oikeuksien tai saatavien kaupallisella luonteella ei tältä osin ole merkitystä.
- 29 Asetuksen N:o 1346/2000 25 perustelukappaleesta, jonka mukaan on ”erityistä” tarvetta poiketa menettelyn aloitusvaltion laista esineoikeuksien osalta säättämällä erityisestä liittymästä, koska nämä oikeudet ovat erittäin merkittäviä luotonannossa, ei myöskään mitenkään voida päätellä, että tämä poikkeus kattaisi vain kaupallisten sopimusten tai luottosopimusten yhteydessä annetut esinevakuudet. Sitä vastoin vaikuttaa siltä, että saman asetuksen 5 artiklan soveltamisalan rajoittaminen kyseessä olevan esineoikeuden kaupallisen alkuperän perusteella olisi ristiriidassa kyseisen asetuksen 24 perustelukappaleessa nimenomaisesti esiin tuodun perustellun luottamuksen ja oikeustoimien varmuuden turvaamisen tavoitteen kanssa.
- 30 On joka tapauksessa todettava, että asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklan tulkitseminen siten, että siinä säädetty poikkeus kattaisi vain kaupallisten oikeustoimien tai luotonannon yhteydessä muodostetut esineoikeudet, johtaisi muiden kuin kaupallisten oikeustoimien yhteydessä saatujen esineoikeuksien haltijoiden epäedullisempaan kohteluun.

- 31 Kuten julkisasiamies kuitenkin on todennut ratkaisuehdotuksensa 64–67 kohdassa, asetus N:o 1346/2000 perustuu velkojien yhdenvertaisen kohtelun periaatteeseen ja siihen periaatteeseen, jonka mukaan sen säännöksiä on sovellettava riippumatta esineoikeuksilla taattujen saatavien kaupallisesta tai muusta luonteesta. Siten säädettäessä velkojien mahdollisuudesta ilmoittaa saatavansa kirjallisesti maksukyvyttömyysmenettelyssä tämän asetuksen 39 artiklassa suljetaan pois muiden jäsenvaltioiden kuin sen, jonka alueella maksukyvyttömyysmenettely aloitettiin, veroviranomaisten ja sosiaaliturvaviranomaisten kaikki syrjintä.
- 32 Näin ollen kysymykseen on vastattava, että asetuksen N:o 1346/2000 5 artiklaa on tulkittava siten, että tässä artiklassa tarkoitetun esineoikeuden muodostaa vakuus, joka on perustettu pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen kansallisen oikeuden säännöksen perusteella, jonka mukaan kiinteistöverosaatavat muodostavat lain nojalla julkisoikeudellisen kiinteistösuoritteen ja kiinteistön omistajan on näin ollen siedettävä kyseiseen kiinteistöön kohdistuvan verosaatavan pakkotäytäntöönpano.

Oikeudenkäyntikulut

- 33 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (viides jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

Maksukyvyttömyysmenettelyistä 29.5.2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 1346/2000 5 artiklaa on tulkittava siten, että tässä artiklassa tarkoitetun esineoikeuden muodostaa vakuus, joka on perustettu pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen kansallisen oikeuden säännöksen perusteella, jonka mukaan kiinteistöverosaatavat muodostavat lain nojalla julkisoikeudellisen kiinteistösuoritteen ja kiinteistön omistajan on näin ollen siedettävä kyseiseen kiinteistöön kohdistuvan verosaatavan pakkotäytäntöönpano.

Allekirjoitukset