

# Päätöksen Kh 15.08.2022 § 167 uusi muutoksenhakuohje ja oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Kh 11.12.2023 § 258  
16/10.00.01.00/2022

Valmistelija

Hallintosihteeri Teemu Turpeinen, puh. 040 150 5206

## 1. Uusi muutoksenhakuohje sekä -aika ja sen päättyminen

Vaasan hallinto-oikeus on 11.10.2023 antamallaan päätöksellä 1311/2023 (lopullinen asiakirja on saapunut kuntaan 4.12.2023 1303/03.04.04.04.10/2022) ratkaissut kunnallisvalitukseen perustuvan valitusasian, jossa valituksen kohteena on ollut päätöksen Kh 15.08.2022 § 167 oikaisuvaatimuskelpoisuus. Hallinto-oikeus on todennut ratkaisusaan:

*Hallinto-oikeus poistaa kunnanhallituksen päätökseen Kh 15.8.2022 § 167 liitetyn muutoksenhakukiellon, kumoaa kunnanhallituksen päätöksen 10.10.2022 § 200 ja palauttaa asian kunnanhallitukselle oikaisuvaatimuksen uudelleen käsittelemistä varten. Hallinto-oikeus katsoo, että kunnanhallituksen päätös Kh 15.8.2022 § 167 on sisältänyt suhteessa aiempaan kunnanhallituksen päätökseen 15.2.2021 § 19 uuden asiaratkaisun. Tämän vuoksi kunnanhallituksen päätös 15.8.2022 § 167 ei ole kuntalain 136 §:ssä tarkoitettu aiemman päätöksen täytäntöönpanoa koskeva päätös. Päätökseen on siten voinut hakea oikaisua. Kunnanhallituksen päätökseen oli kuitenkin liitetty muutoksenhakukielto, ei oikaisuvaatimusaika ole lähtenyt kulumaan eikä [REDACTED] tekemä oikaisuvaatimus ole ollut myöhässä. Kunnanhallituksen olisi tullut tutkia Koivukosken oikaisuvaatimus. Tämän vuoksi hallinto-oikeus kumoaa kunnanhallituksen päätöksen 10.10.2022 § 200 ja palauttaa asian kunnanhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi.*

Vaasan hallinto-oikeus on siten katsonut kunnanhallituksen näkemyksestä poiketen, että kyseinen päätös §167 ei ole ollut pelkkä täytäntöönpanoa koskeva päätös vaan sisältänyt uuden asiaratkaisun. Tämän johdosta kunnanhallituksen päätökseen olisi tullut sisällyttää muutoksenhakuohje. Näin ollen valitusaika tuosta 15.8.2022 päätöksestä ei ollut alkanut kulua eikä päätös ollut saanut lainvoimaa. Hallinto-oikeus ei ottanut kantaa [REDACTED] valituksessa esiin tuomiin sisällöllisiin väitteisiin päätöksen lainvastaisuudesta, eikä hallinto-oikeus kumonnut kunnanhallituksen päätöstä § 167 vaan ainoastaan kunnanhallituksen päätöksen Kh 10.10.2022 § 200 oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättämisestä.

Hallinto-oikeuden annettua päätöksensä 11.10.2023 kunnanhallitus on tämän jälkeen toiminut hallinto-oikeuden edellyttämällä tavalla, ja päätös Kh 15.08.2022 §167 on ollut muutoksenhakuohje liitettynä kuntalain 140 §:n ja Toholammin kunnan hallintosäännön mukaisesti esillä sähköisesti yleisessä tietoverkossa 1.11. – 22.11.2023. Muutoksenhakuajana päätökseen ei ole tehty muita oikaisuvaatimuksia. Muutoksenhakuajana on siten päättynyt. Kunnanhallituksen käsiteltävänä on siten yksi oikaisuvaatimus eli [REDACTED] tekemä 25.9.2022 päivätty oikaisuvaatimus.

## 2. [REDACTED] oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Taustaa

Kunnanhallituksen päätöksessä Kh 15.08.2022 § 167 on ollut kysymys päätöksestä solmia lopullinen kiinteistökauppa tilanteessa, jossa aiemman samaa asiaa koskevan, lainvoimaisen päätöksen (Kh 07.06.2021 § 95) perusteella solmitun sitovan esisopimuksen ehto (varsinaisen päätöksen lainvoimaisuus) on täytynyt ja myyjä esisopimukseen vedoten vaatii kuntaa ostajana täyttämään velvollisuutensa. Yksityisoikeudelliseen oikeustoimeen sitoutuminen on tapahtunut myöhemmin tehdyllä lainvoimaisella päätöksellä siihen liittyvine ehtoineen. Kunnanhallitus on päättänyt ostaa kiinteistön riippumatta sen tulevasta käyttötarkoituksesta.

#### Lainvoimaiseen päätökseen perustuvan yksityisoikeudellisen oikeustoimen velvoittavuus

Kunta on aiemmin, varmistaakseen myyjän sitoutumisen, solminut lainvoimaisen päätöksen Kh 07.06.2021 § 95 mukaisesti kiinteistökaupan esisopimuksen. Mainitussa kuntaa yksityisoikeudellisesti velvoittavassa esisopimuksessa ainoana kaupan ehtona on aiemman ja muutoksenhakuprosessissa vireillä olleen päätöksen Kh 15.02.2021 § 19 (varsinainen kiinteistön ostamista koskeva päätös) tuleminen lainvoimaiseksi. Varsinaisella päätöksellä tarkoitetaan päätöstä, jossa halli on päätetty ostaa paloasemakäyttöä varten. Esisopimuksessa tätä käyttötarkoitusta ei ole lopullisen kaupan ehdoksi asetettu, koska tuolloin ei ole enää ollut mitään erityistä syytä ottaa huomioon mitään sellaista kunnan sisäistä tai kunnasta riippumatonta tekijää, joka voisi johtaa siihen, että edellytyksiä hankkeen toteuttamiselle ei enää olisi. Tuolloin hankkeelle oli myös varattu rahat talousarvioon, kiinteistön ostamista koskeva päätös oli tehty (Kh 15.02.2021 § 19, lainvoimainen), ja palosuojelurahasto oli myöntänyt hankkeelle 24.3.2021 avustuksen (joka siis oli aiemmin asetettu kaupan ehdoksi nk. varsinaisessa päätöksessä). Kunnalla oli tuolloin myös voimassa olleen lainsäädännön ja pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen perusteella oikeus sijoittaa tuleva paloasema kaavailemaansa sijaintipaikkaan. Tuolloin kesällä 2021 hyvinvointialueita koskevaa lainsäädäntöä ei oltu vielä hyväksytty eduskunnassa, eikä kunta voinut mitenkään tuolloin ennakoida, että tuleva hyvinvointialue jättäisi lain keskeneräisiä hankkeita koskeviin siirtymäsäännöksiin vedoten hyväksymättä kunnan päättämän paloaseman sijaintipaikan pelastustoimen järjestämisvastuun siirtyessä kunnilta hyvinvointialueille.

#### Myöhemmin muuttuneet olosuhteet

Kunnanhallituksen päätöksessä Kh 15.8.2022 § 167 on todettu kaupan kohteen saneeraamisen paloasemaksi olevan erittäin epävarmaa. Sittemmin on varmistunut, ettei rakennuksesta tule paloasemaa. Mainitussa päätöksessä on myös todettu, että kauppahinnan maksu tapahtuu talousarvion investointiosassa paloasemahankkeelle varatusta määrärahasta (johon perustuen esisopimus on aiemmin solmittu). Sittemmin valtuusto on päätöksellään Kv 14.11.2022 § 34 muuttanut ko. määrärahan käyttötarkoituksen vastaamaan muuttunutta tilannetta. Kiinteistölle on myös löydetty muuta vaihtoehtoista ja asianmukaista vuokratuloa tuottavaa käyttöä, jonka ansioista kiinteistön hankinnasta ei ole aiheutunut eikä ole aiheutumassa kuluksi kirjattavia tappioita tai menetyksiä. Ja edelleen valtuusto on päätöksellään Kv 26.06.2023 § 14 hyväksynyt vuoden 2022 tilinpäätöksen ja myöntänyt vastuuvapauden tilivelvollisille mainitulta tilikaudelta. Valtuuston päätökset ovat lainvoimaisia.

Lopullinen kauppa on esikauppakirjan velvoittamana tehty, ja tiloille on löytynyt asianmukainen korvaava käyttötarkoitus:

- Kunnan ostamille tiloille on löydetty käyttöä: osa tiloista on vuokrattu markkinaehtoisesti käypään vuokraan perustuen toimintaansa laajentaneelle yritykselle, ja osa tiloista palvelee kunnan varikkona, koska vanhat tilat eivät täyttäneet työsuojeluviranomaisten vaatimuksia.
- Kyseisen päätöksen tekohetkellä (15.8.2022) kaupan ostajaosapuoli vaati voimakkaasti kuntaa täyttämään viipymättä velvollisuutensa esikaupan ehtojen tultua täytetyksi. Ostajan intressi kauppaan oli siinä määrin huomattava, että kaupasta vetäytyminen ilman merkittävää sovintosummaa tuskin olisi ollut mahdollinen, ja oikeudenkäynnin riski vetäytymisestä ilman sovintoa oli huomattava.

Olosuhteet kokonaisuudessaan huomioiden kiinteistökaupan solminen 15.8.2022 käytettävissä olleilla tiedoilla on ollut kunnan edun mukainen. Tehtyä päätöstä voidaan kuitenkin pitää kunnan edun mukaisena ottaen huomioon myös saadut vuokratuotot.

Pyrkimys irtautua sitovasta esisopimuksesta olisi puolestaan merkinnyt mitä ilmeisimmin oikeusriitaa ja riskiä merkittävästä vahingonkorvauksesta ja vaatimusta pääsopimuksen täyttämisestä. Kunnan hallinnollisella päätöksellä ei siten ilman asianmukaista sopimusoikeudellista perustetta olisi ollut mahdollista irtisanoa tai purkaa esisopimusta eikä kieltäytyä varsinaisen kaupan allekirjoituksesta ja maksamasta sovittua kauppahintaa. Asiallisesti kunta sitoutui kauppaan jo vuoden 2021 päätöksellä, joka siis on lainvoimainen.

Muutoksenhakijan 25.9.2022 tekemä oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Valmistelijan ehdotus:

1. Kunnanhallitus toteaa, että kunnanhallitukselle on saapunut yksi oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä Kh 15.08.2022 §167, joka hallinto-oikeuden edellyttämällä tavalla on annettu tiedoksi oikaisuvaatimusohjeineen ja jota koskeva muutoksenhaku-aika on päättynyt 22.11.2023.
2. Kunnanhallitus päättää hylätä [REDACTED] 25.9.2022 tekemän oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa kunnanhallituksen päätöksen Kh 15.08.2022 §167.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Hillukkala Jukka

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus toteaa, että kunnanhallitukselle on saapunut yksi oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä Kh 15.08.2022 §167, joka hallinto-oikeuden edellyttämällä tavalla on annettu tiedoksi oikaisuvaatimusohjeineen ja jota koskeva muutoksenhaku-aika on päättynyt 22.11.2023;
2. Kunnanhallitus päättää hylätä [REDACTED] 25.9.2022 tekemän oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa kunnanhallituksen päätöksen Kh 15.08.2022 §167.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

