

PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
1. osasto/käräjätuomari Antti Tapanila

TUOMIO

18/7506

23.2.2018

L 17/39142

Kantaja Koljonen, Mirja
c/o Asianajaja Jaana Mäkelä / Asianajotoimisto Jaana Mäkelä
Kuulantie 5 C 1
63300 ALAVUS

Vastaaja Vehkajärven venevalkama
c/o AA Mika Allén/Asianajotoimisto ACTAS Oy
Apiankatu 3, PL 66
37601 VALKEAKOSKI

Vehkajärven vene- ja uimapaikka
c/o AA Mika Allén/Asianajotoimisto ACTAS Oy
Apiankatu 3, PL 66
37601 VALKEAKOSKI

Asia Osakaskunnan päätöksen moite

Vireille 29.11.2017

Kanne Mirja Koljonen on vaatinut, että Vehkajärven venevalkaman (211-495-878-1) ja Vehkajärven vene- ja uimapaikan (211-495-878-2) varsinaisessa kokouksessa 1.10.2017 kohdassa 11 § 1 tehty päätös kumotaan.

Mirja Koljonen on vielä vaatinut, että Vehkajärven osakaskunnat velvoitetaan korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa korkoineen.

Perusteet Vehkajärven osakaskuntien kokouksen 1.10.2017 kokouskutsussa on mainittu, että kokouksessa käsitellään venepaikkojen vuokraussääntöjä. Aikaisemmissa osakaskuntien kokouksissa on päätetty, että osakkailta ei peritä maksuja alueiden käytöstä.

Osakaskunnan päätöksen 11 § 1 kohta viittaa siihen, että yhteiset alueet jaetaan rajoiltaan määriteltyihin venepaikkoihin, mikä estää alueiden vapaan ja vastikkeettoman käytön.

Kokouskutsumenettely ja kokouskutsun sisältö eivät ole olleet lainmukaisia. Kokouskutsua ei ole toimitettu yhteisluelaissa edellytetyllä tavalla, koska kutsua ei ole toimitettu kirjeellä tai kirjekortilla. Kokouskutsua ei ole toimitettu sähköpostilla, kuten osakaskuntien sääntöjen 8 § edellyttää. Kokouskutsu on julkaistu Sydän-Hämeen lehdessä. Kokouskutsussa on mainittu käsiteltäväksi vene- ja uimapaikan järjestyssäännöt ja venepaikkojen

vuokraussäännöt, joista tehty hoitokunnan esitys tuodaan kokoukseen.

Kokouksen päätös on koskenut sitä, että venepaikkoja voidaan luovuttaa ensisijaisesti osakaskunnan osakkaille sekä paikkojen riittäessä myös muille kiinteistöille, jotka ovat muodostuneet Vehkajärven kylän kantatiloista 1 ja 2. Venepaikkoja annetaan yksi kutakin kiinteistöä kohti. Venepaikoista on sovittava hoitokunnan kanssa.

Kokouskutsussa ei ole mainittu sitä, että kaikki venepaikat on tarkoitus luovuttaa ja jatkossa osakkaiden pitää hakea venepaikkaa. Kokouskutsu ja kokouksen tekemä päätös eivät ole vastanneet toisiaan.

Kokouksen päätös 11 § 1 on muutoinkin pätemätön, sillä päätöksellä on siirretty merkittävää päätösvaltaa hoitokunnalle. Päätös on siten rinnastettavissa sääntömuutokseen. Päätöksen vuoksi hoitokunta voi oman harkintansa mukaan laajentaa venepaikkoihin oikeutettujen määrää merkittävästi ja luovuttaa venepaikkoja tahoille, jotka eivät ole osakaskunnan jäseniä.

Tehdystä päätöksestä ei ilmene, luovutetaanko venepaikkoja määrääjäksi, toistaiseksi vai pysyvästi, myydäänkö niitä vai annetaanko vastikkeetta käyttöön tai mikä on venepaikan myyntihinta tai vuokra. Päätöksestä ei selviä, miten venepaikan hallinta päättyy. Päätöksen taustoja ei ole selvitetty. Päätöksestä ei käy ilmi, menettääkö osakas, joka ei hae venepaikkaa, kokonaan ja pysyvästi yhteisen alueen käyttöoikeuden. Päätöksestä ei myöskään ilmene, millä perusteella venepaikkoja tarvitsevat osakkaat asetetaan keskenään järjestykseen.

Päätöksessä mainittu venepaikkojen luovuttaminen tai antaminen yksirunkoisille moottori- ja soutuveneille loukkaa osakkaan käyttöoikeutta ja yhdenvertaisuusperiaatetta. Päätös asettaa osakkaat eriarvoiseen asemaan sen perusteella, millaisen vesikulkuneuvon he omistavat. Päätös on yhdenvertaisuuden vastainen myös sillä perusteella, että hoitokunnan jäsenistä Kimmo Niemisellä ja Pekka Kauppisella on merkittävä intressi venevalkamassa (211-495-878-1) sijaitseviin venepaikkoihin. Päätös loukkaa Mirja Koljosen etua vaarantamalla hänen oikeuttaan pitää venettään vastikkeetta ja vapaasti yhteisellä alueella.

Kokouksen kulku oli hallitsematonta eikä keskustelua sallittu. Osanottajat eivät tienneet, mistä äänestetään. Näin ollen kokouksessa tehty päätös on mitätön.

Vastaus

Vehkajärven osakaskunnat ovat ensisijaisesti vaatineet, että kanne jätetään tutkimatta. Vehkajärven osakaskunnat ovat toissijaisesti vaatineet, että kanne hylätään.

Vehkajärven osakaskunnat ovat vaatineet, että Mirja Koljonen veloitetaan korvaamaan oikeudenkäyntikulut korkoineen.

Perusteet

Osakaskuntia on kaksi ja niillä on yhteinen hallinto. Osakaskuntien

kokoukset on pidetty yhtä aikaa. Vehkajärven venevalkama (211-495-878-1) omistaa ranta-alueesta erillisen kiinteistön, jolla on venetalaita. Kanteen kohteena oleva päätös ei liity sanottuun venevalkamaan.

Päätös koskee Vehkajärven vene- ja uimapaikkaa (211-495-878-2).

Kokous on kutsuttu asianmukaisesti koolle. Kutsu on julkaistu Sydän-Hämeen lehdessä ja lisäksi toimitettu sähköpostitse lukuisille osakkaille. Kutsu on julkaistu myös vehkajarvi.info - sivustolla. Mirja Koljonen on saanut kokouskutsun ja esityslistan tiedokseen viimeistään 17.9.2017, jolloin hän on ryhtynyt käymään asiasta keskustelua internetissä. Kutsu on ollut esillä neljässä eri paikassa Vehkajärvellä ns. tolppailmoituksina.

Kokouksessa päätettiin vene- ja uimapaikan järjestyssäännöt sekä säännöt venepaikkojen luovuttamiseksi. Se, ettei venepaikkojen luovutuksesta päätetty periä vuokraa, ei tee päätöksestä pätemätöntä eikä kokouskutsusta harhaanjohtavaa. Päätösehdotuksen ei ole tarvinnut ilmetä kokouskutsusta.

Järjestyssäännön ja venepaikkojen luovuttamisen sääntely on todettu tarpeelliseksi pääosin kesän 2017 aikana. Alueella on säilytetty veneitä hallitsemattomasti. Venepaikkoja on säännöissä päätetty osoitettavan yksi kiinteistöä kohden, millä on tavoiteltu osakkaiden yhdenvertaisuutta.

Kokouksessa ei ole tehty päätöksiä, joiden tekemiseen olisi vaadittu määräenemmistö. Päätöstä ei voida rinnastaa sääntömuutokseen. Kokouksessa ei ole tehty päätöksiä, joiden tekeminen olisi edellyttänyt kustannusvaikutusten selvittämistä. Päätöksen aiheuttamista toimista ei aiheudu juuri kuluja.

Kokouksessa päätetyt järjestyssäännöt ovat maallikon laatimat. Niissä ei ole otettu kantaa eikä sellainen olisi edes tarkoituksenmukaista, kaikkiin mahdollisiin eteen tuleviin kysymyksiin. Koska luovutuksen vastikkeellisuudesta ei ole mainittu, luovutus on vastikkeeton ja voimassa toistaiseksi. Jos järjestyssääntöä rikotaan taikka osakaskunnan puolesta tulee harkittavaksi venepaikan hallinnan päättäminen, tulee asia ratkaistavaksi hoitokunnan tai mahdollisen viranomaismenettelyn puitteissa. Venepaikoista ei ole pulaa, joten kaikille halukkaille osakkaille pystytään paikka osoittamaan.

Päätöksen tarkoituksena on ollut turvata osakkaiden yhtäläinen oikeus alueeseen. Yhdenvertaisuuden tarkastelemisen kannalta ei ole merkitystä venevalkamassa sijaitsevilla venepaikoilla, koska päätös ei ole koskenut venevalkamaa. Kokouksessa ei ole estetty keskustelua. Osakkaat ovat kokouksessa äänestäneet yhteisluvelain mukaisilla äänioikeuksillaan.

Mirja Koljosen lausuma

Mirja Koljonen on ollut perustellusti siinä käsityksessä, että kokouksen päätös 11 § 1 on koskenut kumpaakin yhteistä aluetta. Kokouskutsu on koskenut molempien yhteisten alueiden kokouksia ja siinä on ilmoitettu, että kokouksessa käsitellään mm. vene- ja uimapaikan järjestyssäännöt sekä venepaikkojen vuokraussäännöt. Venepaikkoja on molemmilla yhteisillä alueilla.

Mikäli kokouksen päätös 11 § 1 koskee vain vene- ja uimapaikkaa (211-495-878-2), päätös on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen, koska tällöin venevalkama jätettäisiin venepaikkojen luovuttamisen ulkopuolelle.

Mirja Koljonen on saanut tiedon kokouksesta tuttavansa kautta, joka on näyttänyt Mirja Koljoselle ilmoituksen Sydän-Hämeen Lehdessä. Koljonen on osallistunut keskusteluun internetissä kokousta edeltävästi. Kokouskutsu on tästä huolimatta toimitettu virheellisesti, koska se on toimitettu vastoin laissa ja säännöissä edellytettyä.

Mikäli käräjäoikeus jättää kanteen tutkimatta venevalkaman (211-495-878-1) osalta, asianosaisten tulee vastata omista oikeudenkäyntikuluistaan, sillä tutkimatta jättämisen peruste on tullut Mirja Koljosen tietoon vasta Vehkajärven osakaskuntien vastauksesta.

Todistelu

Kirjalliset todisteet

Koljonen

1. Kokouskutsu 4.9.2017
2. Kokouspöytäkirja 1.10.2017
3. Kokouspöytäkirja 4.10.2015
4. Kiinteistörekisteriotteet karttoineen alueista 27.11.2017
5. Vehkajärven osakaskunnan säännöt

Osakaskunnat

1. Vehkajärven venevalkaman (211-495-878-1) säännöt
2. Vehkajärven vene- ja uimapaikan säännöt (211-495-878-2)
3. Kolme karttaa
4. Kokouskutsu
5. Luettelo sähköpostitse kutsun saaneista
6. Valokuva saunalautasta
7. Äänestyksen yhteydessä laadittu äänestysluettelo
8. Kokouksen pöytäkirjaan liitetty ja sähköiseen osoitteeseen vehkajärvi.info viety äänestysluettelo

Henkilötodistelu

- | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koljonen | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mirja Koljonen todistelutarkoituksessa 2. Sari Vapaavuori 3. Raimo Rantala |
| Osakaskunnat | <ol style="list-style-type: none"> 1. Seppo Inkinen todistelutarkoituksessa 2. Pekka Kauppinen |

Käräjäoikeuden ratkaisu

Perustelut Kysymys asiassa on ensinnä siitä, onko moitekanteen kohteena oleva päätös koskenut molempia osakaskuntia vai ainoastaan vene- ja uimapaikkaa (211-495-878-2). Mikäli päätös koskee ainoastaan vene- ja uimapaikkaa, kanne on jätettävä tutkimatta siltä osin kuin se kohdistuu venevalkamaan (211-495-878-1).

Kokouskutsun mukaan Vehkajärven venevalkaman ja vene- ja uimapaikan osakkaat on kutsuttu sääntömääräiseen kokoukseen Vehkajärven koululla 1.10.2017. Sääntömääräisten asioiden lisäksi käsiteltävänä on ollut vene- ja uimapaikan järjestyssäännöt ja venepaikkojen vuokraussäännöt. Vastaava kirjaus käsiteltävästä asiasta on sisältynyt kokouksen esityslistaan ja pöytäkirjaan. Lisäksi kokouksessa seinälle heijastetusta osallistuja - ja äänestysluettelosta on käynyt ilmi, että päätöksenteko ja äänestys on liittynyt vene- ja uimapaikan kokoukseen. Vaikka molempien osakaskuntien kokoukset on pidetty yhtäaikaan kutsun mukaisesti, kokousaineiston perusteella on ollut ilmeistä, että päätöksenteko kohdassa 11 on liittynyt vene- ja uimapaikan kokoukseen. Näin ollen kanne on jätettävä tutkimatta siltä osin kuin se on kohdistunut Vehkajärven venevalkamaan.

Yhteisaluelain 11 §:n 1 momentin mukaan osakaskunnan kokouksesta tiedotetaan kaikille osakkaille lähetettävällä kirjeellä tai siitä annetaan tieto muulla tavoin todisteellisesti. Kokouskutsu voidaan antaa myös siten, että kokouksesta kuulutetaan yhdessä tai useammassa paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja ilmoitetaan kirjekortilla niille toisesta kunnasta oleville osakkaille, joiden osoite on tiedossa.

Sanotun lain 3 momentin mukaan, kutsu on asianmukaisesti toimitettu, kun edellä tarkoitettut kirjeet on postitettu ja ilmoitus julkaistu vähintään 14 päivää ennen kokousta.

Sanotun lain 4 momentin mukaan järjestäytyneen osakaskunnan säännöissä voidaan määrätä, että kokouksesta tiedotetaan osakkaille muulla luotettavalla tavalla.

Vehkajärven vene- ja uimapaikan sääntöjen 8 §:n mukaan kokouksista tiedotetaan paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja ilmoitetaan kirjekortilla niille, jotka sitä erikseen pyytävät. Osakaskunnan kokouksessa 4.10.2015 on päätetty, että kokouksista ilmoittamistapaa muutetaan nykyaikaan sopivaksi. Ilmoitustapoina on sanotussa päätöksessä mainittu tolppailmoitukset, sähköpostikutsut ja www.vehkajarvi.info - sivusto tai muu kulloinenkin yleisesti paikkakunnalla luettu sivusto.

Osakaskunnat ovat ilmoittaneet pyrkineensä noudattamaan kokouskutsuissa sekä säännöistä että kokouksen päätöksestä 4.10.2015 ilmenevää menettelytapaa. Koljonen puolestaan on vedonnut siihen, että kokouskutsu on pitänyt toimittaa 4.10.2015 tehdyn päätöksen mukaisesti.

Kokouskutsut osakaskunnan puolesta toimittanut Pekka Kauppinen on oikeudessa kertonut, että kokouskutsu on toimitettu Sydän-Häme lehteen, jossa kutsu on julkaistu. Lisäksi kutsu on tulostettu tolppailmoituksiksi, jotka on kiinnitetty kummallakin yhteisellä alueella sijaitseviin rakennuksiin. Kauppinen on lisäksi 16.9.2017 laittanut kokouskutsun ja esityslistan internetiin vehkajarvi.info - sivustolle. Sivustoon on liittynyt sähköpostilista, johon on voinut itse ilmoittautua. Kokouskutsu ja esityslista on siten mennyt internet - sivun sähköpostilistan kautta tiedoksi niille, jotka ovat ilmoittautuneet sähköpostijakeluun. Kauppinen on vielä kertonut, että kukaan osakkaista ei ole pyytänyt kutsua kirjekortilla postitse tai sähköpostilla. Kauppisen käyttämä sähköpostilista on muodostunut vuosien saatossa.

Kokouskutusmenettelyä arvioitaessa on otettava huomioon, että vene- ja uimapaikassa on osakkaita yhteensä 146. Osakaskunnalla ei ole tosiasiallista mahdollisuutta selvittää omin toimin osakkaiden sähköpostiosoitteita, joten tehtyä sähköpostijakelua voidaan pitää riittävänä ja kokouksen 4.10.2015 päätöksen mukaisena. Osakaskunnan kokouskutsu on julkaistu usealla eri tavalla ja julkaisutavat ovat olleet sääntöjen edellyttämiä ja 4.10.2015 tehdyn päätöksen mukaisia. Osakaskunnan määrittelemiä kutsutapoja voidaan pitää luotettavina ja osakkaiden voidaan olettaa saavan niiden perusteella kohtuudella tiedon kokouksista ottaen huomioon osakkaiden suuren määrän ja asumisen myös muilla paikkakunnilla kuin Vehkajärvellä.

Koljonen on perustellut kannettaan myös sillä, että kokouskutsussa ei ole riittäväällä tavalla ilmoitettu kohdassa 11 käsiteltävää asiaa, ja että tehty päätös loukkaa osakkaiden yhdenvertaisuutta. Kokouskutsussa on todettu, että kokouksessa käsitellään vene- ja uimapaikan järjestyssäännöt ja venepaikkojen vuokraussäännöt. Kokouskutsun perusteella osakkailla on ollut tieto käsiteltävästä asiasta, joka ei ole kuulunut kokouksen sääntömääräisiin asioihin. Kokouksessa on päätetty periaatteista, joita venepaikkojen luovuttamisessa sovelletaan. Venepaikkoja on päätöksen mukaan ollut tarkoitus luovuttaa ensisijaisesti osakkaille. Päätöksellä ei ole luovutettu tai päätetty yksittäisten venepaikkojen luovuttamisesta. Näin ollen päätös ei sisällä

sellaisia ratkaisuja, joilla olisi vaikutettu osakkaan osakaskunnalta saamaan etuisuuteen. Näin ollen päätöksellä ei ole loukattu osakkaiden yhdenvertaisuutta.

Koljonen on lisäksi perustellut kannetta sillä, että kokouksen menettely on ollut virheellinen, ja että päätöksen perusteita ei ole riittävästi selvitetty. Todistaja Sari Vapaavuori on oikeudessa kertonut, että hän on ollut kokouksessa ensimmäistä kertaa. Vapaavuori ei ole tuntenut ennestään Koljosta tai Inkistä. Kokouksen kulku oli ollut sekavaa, kokouksessa oli ollut kaksi leiriä, jotka olivat huudelleet puolin ja toisin. Kokous ei ollut pysynyt puheenjohtajana toimineen Inkisen hallinassa ja lisäksi Inkinen oli käyttäytynyt asiattomasti Koljosta kohtaan, kun Koljonen oli tiedustellut kokouskutsusta. Todistajana kuultu Raimo Rantala on kuvannut kokouksen kulkua jossakin määrin vastaavalla tavalla kuin Vapaavuori. Rantalan kertomus tosin on ollut tulkinnanvaraisempi ja viitteellisempi kuin Vapaavuoren.

Käräjäoikeus toteaa selvitettyksi tulleen, että hoitokunnan esitys kohdassa 11 oli jaettu kokouksessa paperisena, mihin Rantala on kertomuksessaan viitannut. Esityslista on lisäksi ollut heijastettuna seinälle kokouspaikalla samoin kuin äänestyksen tulos. Asiassa ei ole edes vedottu siihen, että äänestysmenettelyssä tai ääntenlaskussa olisi tapahtunut virhe. Kokoukseen osallistuneiden kertomusten perusteella kokoukseen on liittynyt riitaisuutta, joka on heijastunut kokouksen kulkuun. Päätöksen pätemättömäksi toteaminen edellyttäisi kuitenkin sellaista menettelyvirhettä, jolla olisi merkitystä kokouksessa tehdyn päätöksen syntymisessä. Oikeudessa vedotuilla kokoukseen liittyvillä näkökohdilla ei tällaista merkitystä ole. Kohdan 11 päätös järjestyssäännöistä ja venepaikkojen luovuttamisesta ei ole luonteeltaan sellainen, että sen taustoja olisi pitänyt perusteellisesti selvittää. Viime kädessä osakaskunnan enemmistö ratkaisee kysymyksen siitä, onko kyseisen päätöksen tekeminen ollut tarkoituksenmukaista osakaskunnan kannalta.

Vehkajärven vene- ja uimapaikan kokouksen 1.10.2017 kohdassa 11 § 1 tehtyä päätöstä ei voida pitää pätemättömänä. Kanne on tältä osin hylättävä.

Käräjäoikeus toteaa asianosaiskuluista, että aurasukulujen tarpeellisuus on jäänyt tarkemmin selvittämättä. Asianosaiskulut on tältä osin hylättävä. Osakaskuntien oikeudenkäyntikulut on määrällisesti myönnetty kohtuullisiksi eivätkä ne asian laatu ja laajuus huomioon ottaen ole määrältään sellaisia, että niihin olisi viran puolesta puututtava.

Tuomiolauselma

Mirja Koljosen kanne Vehkajärven venevalkamaa vastaan jätetään tutkimatta.

Mirja Koljosen kanne Vehkajärven vene- ja uimapaikkaa vastaan hylätään.

Mirja Koljonen velvoitetaan suorittamaan Vehkajärven venevalkamalle ja Vehkajärven vene- ja uimapaikalle asianosaiskuluista 582 euroa ja oikeudenkäyntikuluista 5.401,23 euroa eli yhteensä 5.983,23 euroa, mille määrälle on maksettava korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa 22.3.2018 lukien.

Muutoksenhaku

Tähän ratkaisuun saa hakea muutosta valittamalla hovioikeuteen tai ennakkopäätösvalituksella korkeimpaan oikeuteen oikeudenkäymiskaaren 25 luvussa säädetyllä tavalla.

Hyväksytty tyytymättömyyden ilmoitus:

Mirja Koljonen koko tuomioon.

Käräjätuomari

Antti Tapanila

Valituksen määräpäivä maanantai 26.3.2018

Vastavalituksen määräpäivä maanantai 9.4.2018