

Ratkaisu, johon on haettu muutosta

Pirkanmaan kärjäoikeus 22.2.2018 nro 7506
(liitteenä)

Asia	Osakaskunnan päätöksen moite
Valittaja	Mirja Liisa Koljonen
Vastapuoli	Vehkajärven vene- ja uimapaikka

Vaatimukset hovioikeudessa**Valitus**

Koljonen on vaatinut, että kärjäoikeuden tuomio kumotaan siltä osin kuin kärjäoikeus on hylännyt kanteen Vehkajärven vene- ja uimapaikan osakaskuntaa (jäljempänä myös osakaskunta) vastaan ja osakaskunnan kokouksessa 1.10.2017 kohdassa 11 § 1 kohdassa 1 tehty päätös (jäljempänä päätös) kumotaan. Lisäksi Koljonen on vaatinut, että hänet vapautetaan velvollisuudesta korvata Vehkajärven venevalkamalle ja Vehkajärven vene- ja uimapaikalle asianosais- ja oikeudenkäyntikuluja viivästyskorkeineen kärjäoikeudessa. Vielä Koljonen on vaatinut, että Vehkajärven vene- ja uimapaikka veloitetaan korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa kärjäoikeudessa ja hovioikeudessa viivästyskorkeineen. Toissijaisesti Koljonen on vaatinut, että asia palautetaan kärjäoikeuteen.

Perusteinaan Koljonen on lausunut, että osakaskunnan kokous ei ole ollut päätösvaltainen, koska kokouskutsua ei ollut annettu tiedoksi yhteisluelain 11 §:ssä tarkoitetulla tavalla kirjeitse tai muutoin todisteellisesti. Kokouskutsua ei ollut annettu tiedoksi myöskään osakaskunnan sääntöjen 8 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Kutsua ei ollut myöskään annettu tiedoksi vuoden 2015 osakaskunnan kokouksessa päätetyn kutsutavan mukaisesti. Kutsu ei ollut ollut nähtävissä www.vehkajarvi.info -sivustolla. Osakaskunnan päätös on koskenut asiaa, jota ei ollut kokouskutsussa mainittu. Päätös on rinnastettavissa sääntömuutokseen. Kokousmenettely ei ollut ollut asianmukaista, mikä oli johtanut siihen, että osakkaat eivät olleet tienneet, mistä päätettiin. Päätös on siten pätemätön tai mitätön. Päätös on epämääräinen. Päätös antaa tosiasiallisesti osakkaiden kustannuksella tietyille osakkaille ilmeisesti epäoikeutettua etua. Samojen osakkaiden hallinnoimassa Vehkajärven venevalkamassa veneitään säilyttävät

osakkaat ovat sen johdosta oikeutettuja säilyttämään enemmän ja kookkaampia veneitä kuin Vehkajärven vene- ja uimapaikassa veneitään säilyttävät osakkaat. Hoitokuntaan kuuluvat jäsenet voivat päätöksen nojalla määrätä venepaikkojen jaosta osakkaiden kesken ja myös itselleen sekä luovuttaa paikkoja osakaskuntaan kuulumattomien kiinteistöjen hyväksi. Lisäksi osakkaiden ensisijaisuutta ei ole kirjoitettu ehdottomaan muotoon.

Vastaus

Osakaskunta on vaatinut, että Koljosen valitus hylätään siltä osin kuin on kysymys päätöksestä ja asian osapuolten oikeudenkäyntikuluista käräjäoikeudessa, valitus jätetään tutkimatta siltä osin kuin on kysymys Vehkajärven venevalkaman osakaskunnan oikeudenkäyntikuluista käräjäoikeudessa ja että Koljonen veloitetaan korvaamaan osakaskunnan oikeudenkäyntikulut hovioikeudessa viivästyskorkeineen.

Perusteinaan osakaskunta on lausunut, että sen 1.10.2017 pitämä kokous oli kutsuttu koolle osakaskunnan sääntöjen mukaisesti. Kokouskutsu oli tiedotettu paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä, Sydän-Hämeen lehdessä. Yksikään osakkaista ei ollut pyytänyt ilmoitusta kokouksista kirjekortitse. Vuoden 2015 kokouksessa päätettyä kutsutapaa koskevaa sääntömuutosta ei ole vielä hyväksytetty Aluehallintovirastossa. Kutsu oli toimitettu myös vuoden 2015 kokouksessa päätetyn mukaisesti tolppailmoituksin, lähetetty sähköpostilla useille osakkaille sekä viety 16.9.2017 www.vehkajarvi.info -sivustolle. Toteutunut tiedoksianto on ollut luotettava. Osakaskunnan päätös on koskenut asiaa, joka kokouskutsussa oli mainittu. Päätös ei ole rinnastettavissa sääntömuutokseen ja yhteisaluelain edellyttämä määränemmistö olisi joka tapauksessa täytynyt. Kokousmenettely oli ollut asianmukaista. Osakkaat olivat tienneet, mistä päätettiin. Päätös ei ole epämääräinen. Päätöksen mukaan osakkaat ovat etusijalla muihin nähden. Päätös ei tosiasiallisesti anna osakkaiden kustannuksella tietyille osakkaille ja osakaskuntaan kuulumattomille ilmeisesti epäoikeutettua etua. Vehkajärven venevalkamalla ei ole vaikutusta asiaan. Venepaikkoja on päätetty osoitettavan yksi kiinteistöä kohden riippumatta kiinteistön osuuksista. Muutamalle yksittäiselle kiinteistölle haluttiin päätöksellä varata mahdollisuus venepaikkaan, sikäli kuin paikkoja riittää. Vaatimus Koljosen vapauttamisesta velvollisuudesta korvata Vehkajärven venevalkaman oikeudenkäyntikuluja käräjäoikeudessa on jätettävä tutkimatta, koska Vehkajärven venevalkama ei ole asianosaisena hovioikeudessa.

Todistelu hovioikeudessa

Samat kirjalliset todisteet kuin käräjäoikeudessa.

Hovioikeuden ratkaisu

Perustelut

Asianosaiset ovat hovioikeudessa ilmoittaneet, että eivät vaadi pääkäsittelyä.

Kysymyksenasettelu

Hovioikeudessa on ensin ratkaistava, onko osakaskunnan päätös 1.10.2017 kohdassa 11 § 1 kohdassa 1 koskenut asiaa, jota ei ollut kokouskutsussa mai-

nittu. Mikäli hovioikeus toteaa päätöksen koskeneen asiaa, jota ei ollut kokouksutsussa mainittu, ei kokouksutsun tiedoksiannon puutteellisuutta, kokousmenettelyn virheellisyyttä, päätöksen yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisuutta taikka päätöksen mitättömyyttä ole tarpeen tutkia enempää.

Kokouksutsun sisältö

Yhteisaluelain 12 §:n mukaan osakaskunnan kokouksessa saadaan päättää vain niistä asioista, jotka kokouksutsussa on mainittu.

Lainkohdan esitöiden mukaan kokouksessa käsiteltävistä asioista riippuu, pitääkö osakas tarpeellisenä kokoukseen osallistumisestaan. Osakas saa tiedon käsiteltävistä asioista kokouksutsusta. Jotta kokouksessa läsnä olevat osakkaat eivät voisi muiden osakkaiden tietämättä päättää osakaskuntaa koskevasta asiasta, pykälään on otettu säännös siitä, että kokouksessa saadaan ottaa päätettäväksi vain kokouksutsussa mainitut asiat (HE 22/1989 vp s. 6).

Kirjallisena todisteena olevasta kokouksutsusta 4.9.2017 (todiste 1) ilmenee, että kokouksessa käsitellään osakaskunnan sääntömääräisten asioiden lisäksi vene- ja uimapaikan järjestyssääntöjä ja venepaikkojen vuokraussääntöjä.

Kirjallisena todisteena olevasta kokouspöytäkirjasta 1.10.2017 (todiste 2) ilmenee, että pöytäkirjan kohdassa 11 § 1 kohdassa 1 tehdyn päätöksen otsikko vastaa kutsussa ilmoitettua. Pöytäkirjan kyseisen kohdan mukaan venepaikkoja luovutetaan yksirunkoisille moottori- tai soutuveneille. Venepaikkoja voidaan luovuttaa ensisijaisesti osakaskunnan osakkaille sekä paikkojen riittäessä myös muille kiinteistöille, jotka ovat muodostuneet Vehkajärven kantatiloista 1 ja 2. Venepaikkoja annetaan yksi kutakin kiinteistöä kohden. Venepaikoista on sovittava hoitokunnan kanssa. Päätöksessä ei ole mainintaa siitä, että venepaikkojen luovutuksiin tulisi liittyä vastikkeita.

Edellä kerrotun päätöksen sisällön perusteella on ilmeistä, että päätös koskee venepaikkojen vastikkeetonta luovuttamista koskevia periaatteita. Päätöksessä ei siten ole kysymys vuokraussäännöistä, koska vuokraus ei kata vastikkeetonta käyttöoikeuden luovutusta. Kokoukseen osallistumisestaan harkitsevalle osakkaalle voi olla merkitystä esimerkiksi sillä, että venepaikkojen vuokraaminen voisi tuoda osakaskunnalle tuloja. Toisaalta sama osakas saattaisi vastustaa sitä, että venepaikkaa tulisi jatkossa erikseen hakea hoitokunnalta. On ilmeistä, että tieto pöytäkirjan kohdassa 11 § 1 kohdassa 1 tarkoitettua luovuttamisesta on merkityksellinen kokoukseen osallistumisestaan harkitsevalle osakkaalle. Mainittua tietoa ei ole kutsussa. Kokoukseen osallistumisestaan harkitseva osakas on siten kutsun sisällön perusteella joutunut tekemään ratkaisunsa harhaanjohtavan tiedon perusteella. Edellä mainituilla perusteilla hovioikeus arvioi, että osakaskunnan kokouksessa 1.10.2017 kohdan 11 § 1 kohdassa 1 on päätetty asiasta, jota ei ole kokouksutsussa mainittu. Päätös ei ole siten syntynyt yhteisaluelain 12 §:n edellyttämällä tavalla. Tämän vuoksi Vehkajärven vene- ja uimapaikan kokouksen 1.10.2017 kohdan 11 § 1 kohdassa 1 tehtyä päätöstä on pidettävä pätemättömänä. Tähän nähden osakaskunnan kysymyksessä olevan päätöksen pätemättömyyteen tai mitättömyyteen muulla valittajan vetoamalla perusteella ei ole enää enemmälti tarpeen ottaa kantaa.

Asianosaisten hovioikeudessa esittämät uudet kirjalliset todisteet on esitetty selvityksenä kokouksutsun tiedoksiannon toteutumisesta. Asian lopputulos huomioon ottaen niiden huomioon ottamiseen hovioikeudessa ei ole tarpeen

ottaa kantaa.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 1 §:n mukaan asianosainen, joka häviää asian, on velvollinen korvaamaan kaikki vastapuolensa tarpeellisista toimenpiteistä johtuvat kohtuulliset oikeudenkäyntikulut, jollei muualla laissa toisin säädetä. Oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 16 §:n 1 momentin mukaan, jos alemman tuomioistuimen päätökseen haetaan muutosta, velvollisuus korvata oikeudenkäyntikulut ylemmässä tuomioistuimessa on määrättävä sen mukaisesti, mitä muutoksenhakumenettelyssä on tapahtunut ja onko asianosainen voittanut vai hävinnyt muutoksenhaun.

Oikeudenkäyntikulujen korvausvelvollisuudesta kärjäoikeuden osalta on määrättävä samalla tavoin kuin kärjäoikeudenkin olisi pitänyt määrätä, jos se olisi päätynyt pääasiassa samaan lopputulokseen kuin hovioikeus (KKO 2002:72).

Koljonen on hovioikeudessa nimennyt vastapuolekseen yksinomaan Vehkajärven vene- ja uimapaikan. Koska Vehkajärven venevalkama ei ole asiassa asianosainen, Koljosen Vehkajärven venevalkamaan kohdistunut vaatimus oikeudenkäynti- ja asianosaiskuluista vapauttamisesta jätetään tutkimatta.

Koljosen kanne on hovioikeudessa hyväksytty siltä osin kuin osakaskunta on ollut vastaajana. Koljonen on kärjäoikeudessa hävinnyt asian siltä osin kuin Koljosen kanne on kohdistunut Vehkajärven venevalkamaan. Viimeksi mainituilta osilta Koljonen ei ilmoittamansa mukaan ole hakenut muutosta kärjäoikeuden ratkaisuun. Osakaskunnan ilmoituksen mukaan Vehkajärven venevalkaman osuus osakaskunnalle ja venevalkamalle tuomitusta asianosais- ja oikeudenkäyntikulujen korvauksesta on puolet. Kun Koljonen ei ole esittänyt muutakaan perustetta edellä tarkoitettujen kulujen jakamiselle, hovioikeus arvioi, että Vehkajärven venevalkaman osuus osakaskunnalle ja venevalkamalle tuomituista asianosais- ja oikeudenkäyntikulujen korvauksesta on puolet. Koljonen vapautetaan siten mainitulta osalta velvollisuudesta korvata osakaskunnan asianosais- ja oikeudenkäyntikuluja kärjäoikeudessa.

Koljonen on kärjäoikeudessa vaatinut korvaukseksi oikeudenkäyntikuluistaan 8.798,90 euroa, mistä määrästä osakaskunta ja Vehkajärven venevalkama olivat hyväksyneet valmistelusta 15 tuntia lausumatta laskusta muutoin. Osa vaadituista oikeudenkäyntikuluista kohdistuu Koljosen kanteeseen Vehkajärven venevalkamaa vastaan, jolta osin asia on jätetty tutkimatta ja jolta osin Koljonen siten on hävinnyt asian. Mainitut seikat huomioon ottaen ja kun otetaan huomioon asian laatu sekä samanlaisissa asioissa yleensä käytetty laskutus, kohtuullisena korvauksena Koljosen oikeudenkäyntikuluista kärjäoikeudessa on hovioikeuden arvion mukaan pidettävä 4.000 euroa.

Koska Koljonen voittaa muutoksenhakunsa, osakaskunta on velvollinen korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa hovioikeudessa. Koljonen on hovioikeudessa vaatinut korvausta oikeudenkäyntikuluistaan 35,5 tunnin ajankäytön perusteella yhteensä 5.999,47 euroa. Osakaskunta on hyväksynyt vaadittujen oikeudenkäyntikulujen määrästä 20 tunnin ajankäyttöä vastaavat 3.380 euroa. Hovioikeus arvioi tarpeellisena pidettävää työmäärää vastaavaksi kohtuulliseksi korvaukseksi Koljoselle oikeudenkäyntikuluista hovioikeudessa 3.380 euroa.

Osakaskunta on hävinnyt asiansa hovioikeudessa, joten sen oikeudenkäyntikuluvaatimus hylätään.

Hovioikeuden ratkaisun lopputulos ilmenee tuomiolauselmasta.

Tuomiolauselma

Muutokset käräjäoikeuden tuomiolauselmaan

Hovioikeus vahvistaa, että Vehkajärven vene- ja uimapaikan (211-495-878-2) 1.10.2017 pidetyssä kokouksessa tekemä päätös kohdan 11 § 1 kohdassa 1 on pätemätön.

Koljosen vaatimus hänen vapauttamisestaan velvollisuudesta korvata Vehkajärven venevalkaman (211-495-878-1) oikeudenkäynti- ja asianosaiskuluja käräjäoikeudessa jätetään tutkimatta.

Koljonen vapautetaan velvollisuudesta suorittaa Vehkajärven vene- ja uimapaikalle (211-495-878-2) korvausta asianosais- ja oikeudenkäyntikuluista käräjäoikeudessa, jolloin Koljosen suoritettavaksi Vehkajärven venevalkamalle (211-495-878-1) jää asianosaiskuluista 291 euroa ja oikeudenkäyntikuluista 2.700,62 euroa eli yhteensä 2.991,62 euroa käräjäoikeuden tuomitsemine viivästyskorkeineen. Muilta osin korvausvelvollisuutta ei muuteta.

Vehkajärven vene- ja uimapaiikka (211-495-878-2) velvoitetaan maksamaan Koljoselle korvauksena oikeudenkäyntikuluista käräjäoikeudessa yhteensä 4.000 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine korkoineen kuukauden kuluttua tämän ratkaisun antamisesta lukien.

Muilta osin käräjäoikeuden tuomiolauselmaa ei muuteta.

Oikeudenkäyntiä hovioikeudessa koskevat lausunnot

Vehkajärven vene- ja uimapaiikka (211-495-878-2) velvoitetaan suorittamaan Koljoselle korvaukseksi oikeudenkäyntikuluista hovioikeudessa 3.380 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine korkoineen kuukauden kuluttua tämän ratkaisun antamisesta lukien.

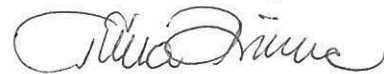
Vehkajärven vene- ja uimapaikan vaatimus saada korvausta oikeudenkäyntikuluistaan hovioikeudessa hylätään.

Muutoksenhaku

Muutosta tähän ratkaisuun saadaan hakea korkeimmalta oikeudelta valittamalla vain, jos korkein oikeus niillä erityisillä perusteilla, jotka ilmenevät oheisesta valitusosoituksesta, myöntää valitusluvan.

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika valitusluvan pyytämiseen ja valituksen tekemiseen päättyy 9.3.2020.

Turun hovioikeuden puolesta



Lainkäyttösihteeri Tiina Rinne

Asia on ratkaistu esittelystä.

Hovioikeudenneuvos Arja Maunula
Hovioikeudenneuvos Kimmo Vanne
Hovioikeudenneuvos Sanna Niinistö

Hovioikeuden esittelijä Mikael Bomström

Ratkaisu on yksimielinen.

Valitusosoitus

Sen, joka tahtoo valittaa hovioikeuden ratkaisusta, on pyydettävä siihen lupa korkeimmalta oikeudelta. Valituslupa voidaan myöntää ainoastaan, jos lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman oikeuden ratkaistavaksi taikka jos siihen on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen sellaisen oikeudenkäynti- tai muun virheen takia, jonka perusteella ratkaisu olisi purettava tai poistettava, tahi jos valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Määräaika valitusluvan pyytämiseen ja valituksen tekemiseen on kuusikymmentä (60) päivää siitä päivästä, jona hovioikeuden ratkaisu annettiin. Muutoksenhakijan on puhevallan menettämisen uhalla toimitettava korkeimmalle oikeudelle osoitettu muutoksenhakukirjelmä viimeistään määräajan päättymispäivänä hovioikeuden kirjaamoon.

Muutoksenhakukirjelmän voi toimittaa hovioikeuden kirjaamoon henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostina. Sen on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä kello 16.15. Kirjelmän toimittaminen hovioikeudelle postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Turun hovioikeus
Hämeenkatu 11
20500 Turku

telekopio 029 564 1101
sähköposti turku.ho@oikeus.fi

Kirjelmään on sisällytettävä lupahakemus ja valitus sekä liitettävä ne asiakirjat, joista ilmeneviin seikkoihin hakija viittaa perusteinaan.

Lupahakemuksessa on mainittava se peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden nojalla hakija katsoo, että valitusluvan myöntämiseen on lainmukainen peruste. Lisäksi on ilmoitettava hovioikeuden ratkaisu, johon hakija tahtoo hakea muutosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) miltä kohdin hovioikeuden ratkaisuun haetaan muutosta;
- 2) mitä muutoksia hovioikeuden ratkaisuun vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Muutoksenhakija ei saa vedota muihin seikkoihin ja todisteisiin kuin niihin, jotka on esitetty alioikeudessa tai hovioikeudessa, paitsi milloin hakija saattaa todennäköiseksi, ettei hän ole voinut vedota seikkaan tai todisteeseen alemmassa tuomioistuimessa tai että hänellä muuten on ollut pätevä aihe olla tekemättä niin.

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava hakijan nimi, ammatti ja asuinpaikka sekä hänen tai hänen asiamiehensä postiosoite, jolla asiaa koskevat ilmoitukset saadaan hänelle toimittaa. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava kirjallisesti korkeimman oikeuden kirjaamoon. Muutoksenhakukirjelmä (paitsi sähköpostitse lähetetty) on hakijan tai, jollei hän itse ole sitä laatinut, sen laatijan allekirjoitettava. Kirjelmän laatijan on samalla ilmoitettava ammattinsa ja asuinpaikkansa.

Hovioikeus lähettää muutoksenhakukirjelmän liitteineen sekä asiaa koskevan asiakirjavihkon ja jäljennöksen hovioikeuden ratkaisusta korkeimmalle oikeudelle, joka tarvittaessa pyytää hakijan vastapuolelta kirjallisen vastauksen muutoksenhakemukseen.

Asian käsittelystä korkeimmassa oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu, joka on 510 euroa. Maksuvelvollinen on muutoksenhakija tai hänen sijaansa tullut.

Rikosasiassa oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hovioikeuden ratkaisua muutetaan muutoksenhakijan eduksi. Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä siltä, jolle on myönnetty maksuton oikeudenkäynti tai joka muulla laissa säädetyllä perusteella vapautuu maksuvelvollisuudesta.

1. osasto/käräjätuomari Antti Tapanila

*) Korjattu OK 24:10 §:n nojalla 22.2.2018

Tampere 11.12.2019

Käräjätuomari

Antti Tapanila

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 veloitetaan 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 määriteltäviin 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 määräajaksi, 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 määränemmistö. 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 yhteisluelain 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 vehkajarvi.info viety äänestysluettelo

Henkilötodistelu

Koljonen

1. Mirja Koljonen todistelutarkoituksessa
2. Sari Vapaavuori
3. Raimo Rantala

- Osakaskunnat
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 sisällynyt kokouksen esityslistaan ja pöytäkirjaan. Lisäksi kokouksessa seinälle heijastetusta osallistujia - 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.

Yhteisäluelain 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 tarkoitetut 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. Kauppinen käyttämä sähköpostilista on muodostunut vuosien saatossa.

Kokouskutsumenettelyä 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 riittävällä 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 selvitetyn 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 veloitetaan 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




8

Valituksen määräpäivä maanantai 26.3.2018
Vastavalituksen määräpäivä maanantai 9.4.2018

korjaus-

Jäljennöksen oikeaksi todistaa

Pirkanmaan käräjäoikeudessa 12 / 12, 2019.


Marjo Sipiläinen
Käräjäsihteeri