



Oikeustapauksia maaoikeuksissa

MAANMITTAUSPÄIVÄT 2023

11.5.2023

Maaoykeusinsinööri Terhi Halonen

Etelä-Savon käräjäoykeus

Esityksen sisältö

- ❓ Odotusarvoisen maa-aineesalueen korvaaminen eräässä lunastustilanteessa
- ❓ Moitekanne maidonkuljetusliikenteen painoluvusta

YksTL 65 §
Tieosakas tai muu asianosainen voi moittia tiekunnan kokouksen päätöstä tiekuntaa vastaan ajettavalla kanteella maa- ja metsätalouden oikeudena toimivassa käräjäoikeudessa.
→ Riitaprosessi

Yleistä maa-ainesalueen korvaamisesta

MAL 4 §

- 1 mom. Ottamiseen tarvitaan lupa
- 2 mom. Lupa ei ole tarpeen, jos aineksia otetaan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä varten asumiseen tai maa- ja metsätalouteen. Käytön tulee liittyä rakentamiseen tai kulkuyhteyksien kunnossapitoon

LUPAAN PERUSTUVA OTTAMINEN

- Ottamissuunnitelma (MAL 5 §)

KOTITARVEOTTAMINEN

- Ilmoittamisvelvollisuus valvontaviranomaiselle, kun ottaminen alueella ylittää 500 k-m³ (MAL 23a.3)

Odotusarvo: Kiinteistöllä on nykykäyttöön perustuvaa arvoa korkeampaa odotettavissa olevaa arvoa tuottavamman käytön vuoksi (SKY: Kiinteistöarviointisanasto, 1986)

Esim. Soraharjut (Myhrberg, O. Sora-arvioinnin perusteet 1985)

Yleistä maa-aineesalueen korvaamisesta

Täyden korvauksen periaate (PL 15.2, LunL 29 §)

Ilmenee taloudellinen menetys (LunL 39.1)

- Esitetään korvausvaatimus/menetyk käy esille muutoin
- Haltuunottohetkellä maa-aineksen todellinen tai odotettavissa oleva käyttö todennäköisesti estyy

Menetyksellä on todennäköinen syy-yhteys hankkeeseen (HE 179/1975 II vp)

Menetyksen tarkempi selvittäminen

Luvan myöntämisen simulointivelvoite (esim. KKO 1998:126)

Kotitarveottamisen todellisen tarpeen ja ottomahdollisuuksien selvittäminen

Vahingonkärsijän oman toiminnan merkitys vahinkojen välttämiseksi (HE 179/1975 II vp)

(Vaihtoehtoisten ottamisalueiden huomiointi vrt. MAL (555/1981) 26 §)

Omaisuuksien suojojan ulottuvuus (perusoikeusmyönteisyys)

Omaisuuksien suojojasäännöksen on katsottu suojaavan yksilöä odottamattomilta ja äkkinäisiltä muutoksilta ensisijassa sellaisen omaisuuden osalta, joka hänellä jo on. (Länsineva Pekka, teoksessa Hallberg ym.: Perusoikeudet, 2010.)



Yleistä maa-ainesalueen korvausarvioinnista

Määrällinen arviointi:

- Tuottoarvomenetelmä – kaupp-/markkina-arvomenetelmä – (kustannusarvo)
- Tapauskohtaisesti harkittava selvitysten kohtuullisuus suhteessa menetykseen.¹
 - Kokonais- ja vuosiottomäärät
 - Hintaselvitys, mahdollisesti myös kustannusten selvittäminen, jos eivät näy jo hinnoissa
 - Tuottoarvomenetelmässä pääomituskerroimen valinta
- Laskelmien tekeminen

¹ Koivula, Aaro: Muuhun kuin maatalousyksikköön kohdistuvan vahingon arvioiminen. Teoksessa Insinöörijärjestöjen koulutuskeskus: Vahinkojen arvioiminen pakkolunastus, tiekorvaukset, vesihankkeista aiheutuvat korvaukset osa I. Julkaisu 12–68. Helsinki 1968.

Kohde

Kiinteistö sijaitsi Itä-Suomessa potentiaalisesti maa-ainesten ottamiseen soveltuvalla alueella. Koko n. 13 ha, neljässä palstassa, joista yhdestä palstasta lunastettiin n. 2 ha. Jäännöspalstan alue n. 0,5 ha.

Omistajalla oli myös muita alueita, joilta otti maa-aineksia kotitarpeeksi ja kasvihuonetoimintaa varten. Muut alueet kerrottiin ehtyneen tai ehtyvän piakkoin.

Maa-aines alueella oli riidattomasti ottamiseen soveltuvaa ja omistajalla oli todellinen tarve maa-ainekselle myös lunastettavalta alueelta.

Omistajalla oli ollut ottamislupa v. 1989-1994. Tuolloin luvan enimmäisottomäärä oli 30 t k-m³, ja ainesta oli otettu 20 t k-m³.

Nyt ei ottamislupaa eikä kaavallista tai luonnonsuojelullista yms. estettä ottamisluvulle.

Toimitusratkaisu

Kiinteistö oli toimituksen ensimmäisessä vaiheessa saanut jo korvauksen menetetyistä metsämaasta. Tästä johtuen jäljempänä määrätystä lisäkorvauksesta tehtiin 25 % vähennys.

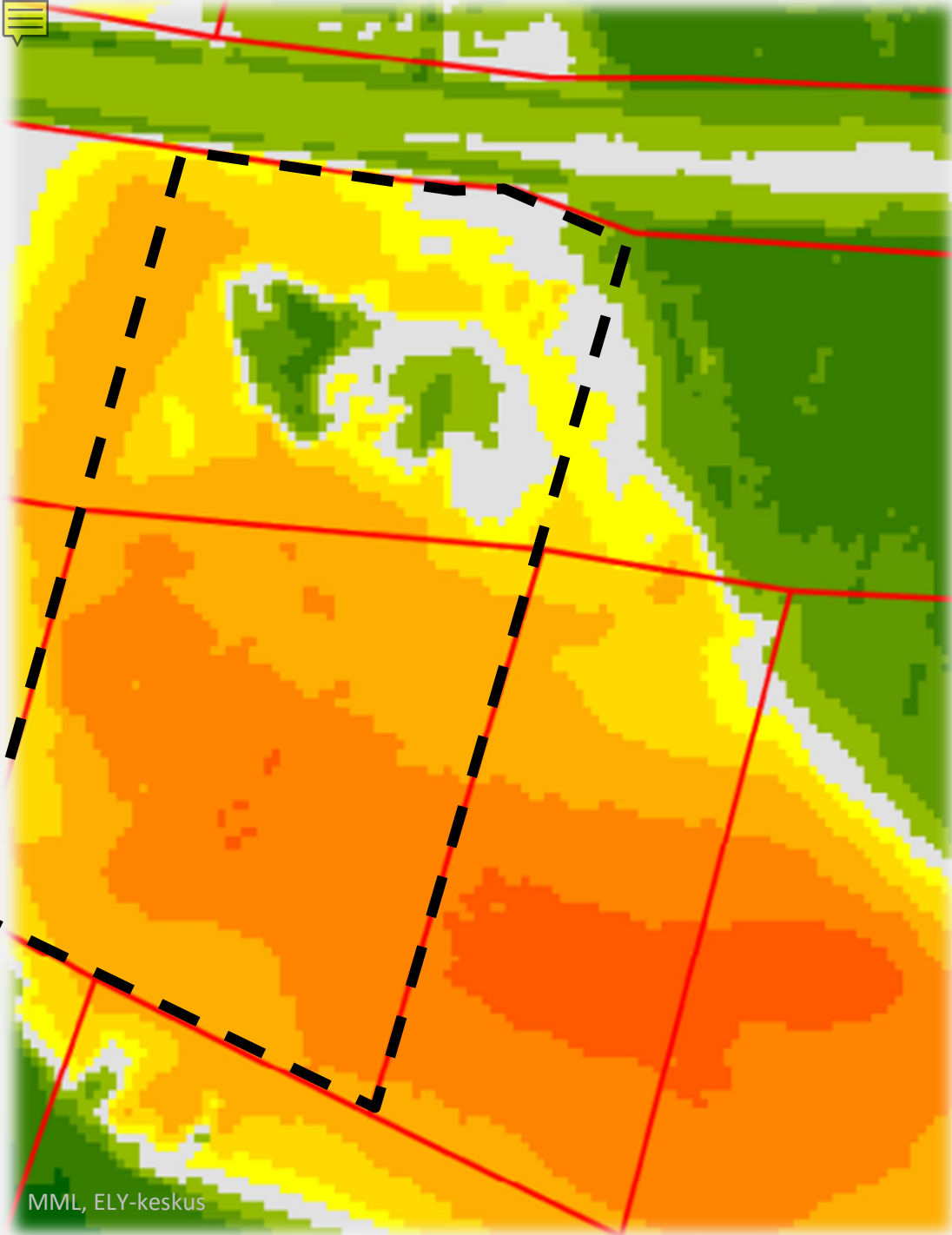
Nyt määrättiin lisäkorvaus *odotusarvoisesta* maa-ainesalueesta tuottoarvomenetelmällä. Tuottoarvomenetelmässä oli eroteltu yritys- ja yksityiskäytöt ja niiden kestoajat.

- $400 \text{ m}^3/\text{v} \times 2,00 \text{ €/m}^3 \times 12,4622 = 9.970 \text{ €}$
 - $200 \text{ m}^3/\text{v} \times 2,00 \text{ €/m}^3 \times 15,3725$
 - $200 \text{ m}^3/\text{v} \times 2,00 \text{ €/m}^3 \times 12,4622 = 1.164 \text{ €}$
- yhteensä 11.134 €

Laskelman lopussa todettiin, että kokonaismäärä on 10.000 m^3

Valituksen ja vastauksen perusteella riitaiset asiat

- Käyttötarkoitus, arviointimenetelmä, yksikköhinta, **ottomäärän arviointi** ja korvauksesta tehdyn 25 % vähennyksen laillisuus.



Maaoikeusratkaisu

- Korvausta odotusarvoisesta maa-ainesalueesta korotettiin 4.239 euroa. (Ei lainvoimainen)
- Maaoikeus sai käsittelyynsä toimituskäsittelyä laajemman selvityksen alueen topografisista olosuhteista.
- Korkeusmallissa oli nollassa (kuvassa harmaalla) määritelty aiemman ottamisluvan alin ottotaso (joka oli määrittynyt perunakellarin lattiatason mukaan)
- Yhdessä muun selvityksen kanssa maaoikeus katsoi, että alueelta oli otettavissa kotitarpeeksi todennäköisesti vähintään 15.000 k-m³ maa-aineksia.
- Tuottoarvolaskelmassa tehty erottelu yksityis- ja yrityskäytöstä ei saanut tukea asianosaisten kertomuksista. Lisäksi odotusarvoisen alueen arviointiin yleisesti liittyvät epävarmuustekijät puolsivat yksinkertaistamaan tuottoarvolaskelmaa.

Yleistä tiekunnan päätöksen moittimisesta

Oikeudenkäymiskaari
24:3

Vaativistaakka: Tuomioistuin ei saa tuomita muuta tai enempää kuin asianosainen on vaatinut.

Väittämistaakka: Asiassa, jossa sovinto on sallittu, tuomiota ei saa perustaa seikkaan, johon asianosainen ei ole vaatimuksensa tai vastustamisensa tueksi vedonnut.

Moitekanne maidonkuljetusliikenteen painoluvusta

Pohjois-Savon KO tuomio 20/496, annettu 13.2.2020

Tiekunta oli äänestyspäätöksellä päättänyt maidonkuljetusliikenteen painoluvuksi 5400 ja huojennukseksi 50 %.

Kanteessa vaadittiin muun muassa huojennuksen poistoa ja tiekunnan päätöksen julistamista pätemättömäksi. Vastaaja (tiekunta) vastusti.

KO ratkaisu:

Huojennuksen osalta v. 2018 oli tielautakunta jo katsonut maidonkuljetusliikenteen olevan raskasta ja säännöllistä vaikuttaen oleellisesti tien kunnossapitokustannuksiin, mistä syystä huojennukset asettivat tiekunnan osakkaat epätasa-arvoiseen asemaan. Tielautakunta oli kumonnut tuolloin jo huojennukset. Nyt KO katsoi, että tielautakunta oli asian jo lainvoimaisesti ratkaissut ja hylkäsi kanteessa esitetyn vaatimuksen.

Tieyksiköinnin osalta KO katsoi, ettei tiekunnan päätös ollut YksTL 36.1:n mukainen, koska tiekunnan päätöksessä ei ole selvitetty tapahtuneen olosuhdemuutosta. Tiekunnan päätös tieyksiköinnistä julistettiin pätemättömäksi.

YksTL 36 §

Jos tienpitovelvollisuuteen tai sen jakoon vaikuttavat seikat ovat olennaisesti muuttuneet, on tieosakkaan vaatimuksesta tieyksikköjen jakoon tehtävä tarpeelliset muutokset tieyksikkölaskelmassa.

Jos tieyksikkölaskelma on ollut voimassa vähintään viisi vuotta muuttumattomana, on tieosakkaalla 1 momentissa säädetyistä edellytyksestä riippumatta oikeus vaatia, että jako toimitetaan kokonaan uudelleen.

Moitekanne maidonkuljetusliikenteen painoluvusta

Pohjois-Savon KO tuomio 21/157, annettu 25.1.2021

Tiekunta oli äänestyspäätöksellä päättänyt maidonkuljetusliikenteen painoluvuksi 4320.

Kanteessa vaadittiin päätöksen julistamista pätemättömäksi. Vastaaja vastusti.

KO julisti päätöksen pätemättömäksi, koska tiekunnan päätöstä ei ollut perustettu muuttuneisiin olosuhteisiin YksTL 36.1:n tarkoittamalla tavalla eikä muutoinkaan ollut selvitetty sitä, että tieyksikkölaskelma olisi ollut voimassa yli viisi vuotta (YksTL 36.2).

Pohjois-Savon KO tuomio 22/287, annettu 3.3.2022

Tiekunta oli äänestyspäätöksellä päättänyt maidonkuljetusliikenteen painoluvuksi 2652.

Kanteessa vaadittiin painoluvun muuttamista painolukuun 7200. Vastaajan vastauksen mukaan kannetta ei vastusteta.

KO katsoi, että osapuolilla on oikeus sopia asiasta ja koska kannetta ei vastusteta kanne hyväksyttiin ja painoluvuksi muutettiin 7200.

Moitekanne maidonkuljetusliikenteen painoluvusta

Pohjois-Savon KO yksipuolinen tuomio nro 1498, annettu 14.10.2022

Tiekunta oli äänestyspäätöksellä päättänyt maidonkuljetusliikenteen painoluvuksi 4320.

Kanteessa vaadittiin painoluvun muuttamista painolukuun 7200. Vastaaja ei vastannut

KO antoi asiassa yksipuolisen tuomion kantajan hyväksi, ja muutti painoluvuksi 7200.

Pohjois-Savon KO yksipuolinen tuomio nro 22/235, annettu 10.2.2023

Tiekunta oli äänestyspäätöksellä päättänyt maidonkuljetusliikenteen painoluvuksi 4320.

Kanteessa vaadittiin painoluvun muuttamista painolukuun 7200. Vastaaja ei vastannut

KO antoi asiassa yksipuolisen tuomion kantajan hyväksi, ja muutti painoluvuksi 7200.

Oikeudenkäyntikulusta

	Kantajalle	Vastaajalle (tiekunta)
Tuomio 13.2.2020	4340 euroa	2914 euroa
Tuomio 25.1.2021		2900 euroa + 4717 euroa
Tuomio 3.3.2022		3636 euroa
Yksipuolinen tuomio 14.10.2022		2108 euroa
Yksipuolinen tuomio 10.2.2023		1240 euroa
YHTEENSÄ	4 340 euroa	17 515 euroa

Lopuksi

Tieyksiköinnistä voidaan päättää yksityistietoimituksessa riippumatta tiekunnan käsittelystä (YksTL 71.2)

Vaikutukset tiekunnan päätösten täytäntöönpanoon:

- Tie- ja käyttömaksupäätökset ovat täytäntöön pantavissa ilman lainvoimaa
 - jos muutoksenhakutuomioistuin ei toisin määrää (vaatimuksesta) ja
 - jos täytäntöönpanoa hakeva asettaa vakuuden (YksTL 91-92 §).

Tilanteessa, jossa tiekunnan päätös tieyksiköinnistä muuttuu käräjäoikeudessa ja maksut on jo ehditty panna täytäntöön:

- Tiekunnan tehtävä oikaisupäätökset ko. maksuunpanopäätöksistä.
- Entä, jos ei suostu tekemään?



Kiitos!