



07.05.2024

Asia/17

§ 269

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yritys- palvelupäällikön päätöksestä (26.9.2023 § 9) koskien perusteettoman edun palautusta

HEL 2023-007059 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelupäällikön perusteettoman edun palautusta koskevasta päätöksestä 26.9.2023 § 9 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Asukas- ja yrityspalvelupäällikkö on päätöksellään 26.9.2023 § 9 hylännyt kaupungille osoitetun perusteettoman edun palautusta koskevan vaatimuksen. Vaatimuksessa oli kyse osittain Asunto Oy Aartenetsijänkuja 10:n (jäljempänä "hakija") hallitsemaalle tontille sijoitetusta mainoslaitteesta, josta on hakijan mukaan muodostunut kaupungille perusteetonta etua.



Oikaisuvaatimus

Hakija on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut kaupungille 11.10.2023 eli määräajassa.

Hakija toistaa oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa perusteettoman edun palautuksesta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Oikaisuvaatimuksessa hakija tarkentaa vaatimuksen määrää seuraavasti: "50 % tässä vaatimuksessa tarkoitetun mainoslaitteen arvonlisäverollisesta ja indeksitarkistetusta kuukausivuokrasta korkoineen kymmenen vuoden ajalta toukokuusta 2022 taaksepäin sekä ajalta toukokuu 2022 - heinäkuu 2023", eli yhteensä 130 067,43 euroa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin päätöksessä esitetty tulkinta siitä, ettei kaupunki ole saanut mainoslaitteen sijoittamisesta taloudellista etua, on virheellinen. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki on nimenomaisesti saanut taloudellista etua eli vuokratuottoa hakijan tontille sijoitetusta mainoslaitteesta hakijan kustannuksella. Hakijan mukaan kaupungilla olisi ollut vuosia mahdollisuus hyödyntää mainoslaitteelle varattua aluetta muuhun käyttöön, ja hakijalla olisi tullut olla mahdollisuus hyödyntää omaa tonttiaan kokonaisuudessaan omiin tarpeisiinsa. Hakijan mukaan sillä, että tonttia on käyttänyt kaupungin sijaan kaupungin sopimuskumppani, ei ole merkitystä, koska vuokratuoton asiassa on saanut kaupunki.

Perustelut

Taloudellinen etu

Oikeuskirjallisuuden mukaan tilanteet, joissa etua syntyy, voidaan jakaa 1) jonkin uuden varallisuusarvon saamiseen ja 2) velkojen tai raskaiden velvoitteiden kaventumiseen (Olli Norros, Velvoiteoikeus. Alma Talent 2018, s. 119-120). Taloudellisen edun saaminen siis edellyttää, että vastuun perustaksi väitetyn tapahtuman myötä henkilön taloudellinen asema on parempi kuin se olisi ollut ilman kyseistä tapahtumaa.

Mainosyritys on maksanut mainoslaitteiden sijoittamisesta kaupungille sopimuksen mukaista vuokraa. Vuokran määrä ei ole ollut sidoksissa mainoslaitteiden sijaintiin, eli vuokran määrä olisi pysynyt samana, vaikka mainosyritys olisi sijoittanut mainoslaitteen sopimuksen mukaisesti kaupungin hallinnassa olevalle alueelle. Se, että mainoslaitte on sijoitettu osittain yhtiön tontille, ei siis ole vahvistanut kaupungin taloudellista asemaa verrattuna tilanteeseen, jossa mainoslaitte olisi sijainnut kaupungin alueella. Kaupunki ei siten ole saanut mainoslaitteen sijoit-



tamisesta sellaista ylimääräistä etua, jonka se olisi velvollinen palauttamaan hakijalle.

Käyttöhyöty

Perusteeton etu voi syntyä myös käyttöhyötynä eli niin, että esinettä tai kiinteistöä hallitaan ja käytetään ilman asianmukaista oikeutta. Oikaisuvaatimuksessa viitataan kaupungin saamaan käyttöhyötyyn toteamalla, että "kaupungilla olisi myös ollut vuosia mahdollisuus hyödyntää mainoslaitteelle varattua kaupungin aluetta muuhun käyttöön siinä missä Yhtiöllä olisi tullut olla mahdollisuus hyödyntää omaa tonttiansa kokonaisuudessaan omiin tarpeisiinsa".

Kaupunki on mainosyrityksen kanssa tehdyllä vuokrasopimuksella antanut mainosyritykselle käyttöoikeuden ainoastaan kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevien maa-alueiden käyttöön. Mainosyritys on kuitenkin kaupungille tuntemattomasta syystä asentanut mainoslaitteen sopimuksesta poikkeavasti osittain yhtiön hallinnassa olevalle tontille. Se, että kaupungin sopimuskumppani sopimuksesta poikkeavalla tavalla käyttää kolmannen osapuolen maa-aluetta, ei tarkoita, että maa-alue olisi näin toimimalla siirtynyt kaupungin käyttöön tai hallintaan. Mahdollisen käyttöhyödyn asiassa on siis saanut kaupungin sopimuskumppani, ei kaupunki. Tätä tulkintaa puoltaa käyttöhyötyä koskeva oikeuskäytäntö (esim. KKO:1985-II-140 ja KKO:1995:3), jonka mukaan perusteettoman edun on katsottu syntyneen alueen käyttäjälle.

Vanhentuminen

Oikaisuvaatimuksessa on täsmennetty korvausvaatimusta niin, että hakija vaatii kaupunkia suorittamaan 50 % mainoslaitteen arvonalisäverollisesta ja indeksitarkistetusta kuukausivuokrasta korkoineen kymmenen vuoden ajalta toukokuusta 2022 taaksepäin sekä ajalta toukokuu 2022 - heinäkuu 2023, eli hakijan laskelman mukaan yhteensä 130 067,43 euroa.

Velan vanhentumisesta annetun lain (728/2003, jäljempänä vanhentumislaki) 7 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan vanhentumisaika alkaa kulua perusteettoman edun palautuksessa siitä, kun vaatimuksen esittäjä on saanut tietää tai hänen olisi pitänyt tietää erehdyksessä tehdystä maksusta, sopimuksen pätemättömyydestä tai muusta edun palautuksen perustana olevasta tapahtumasta ja perusteettoman edun saajasta.

Koska kaupungille ei edellä kuvatulla tavalla ole syntynyt etua, ei tilanteessa ole tunnistettavissa myöskään säännöksessä kuvattua erehdyksessä tehtyä maksua tai muusta edun palautuksen perustana olevaa



tapahtumaa. Selvyyden vuoksi edun vanhentumisesta todetaan kuitenkin seuraavaa.

Jos kaupungille olisi hakijan esittämällä tavalla syntynyt perusteetonta etua, vanhentumislain tarkoittamat edun palautuksen perustana olevat tapahtumat olisivat tällöin mainosyrityksen kaupungille tekemät maksusuoritukset. Hakijalla on ollut mahdollisuus havaita osittain hakijan tontille asennettu mainoslaitte heti sen asentamisajankohtana. Mainoslaitteen asennus on aloitettu kaupungin tekemien kaivutöitä ja liikennejärjestelyjä koskevien päätösten perusteella marras-joulukuussa 2009.

Mainoslaitteen havaitsemisen jälkeen hakijan on ollut mahdollista saada mainoslaitteita koskeva sopimus itselleen pyytämällä sitä tietopyynnöllä, johon tulee viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 14 §:n 4 momentin mukaisesti vastata viimeistään kahden viikon kuluessa. Mainosyrityksen kaupungille tekemien maksusuoritusten aikataulu ilmenee sopimuksesta. Hakijan olisi siis vanhentumislain tarkoittamalla tavalla pitänyt tietää edun palautuksen perustana olevista tapahtumista eli maksusuorituksista korkeintaan joidenkin viikkojen kuluessa siitä, kun mainoslaitteen asentaminen on aloitettu, eli viimeistään tammikuussa 2010.

Vanhentumislain 10 §:n mukaan velan vanhentuminen katkeaa, kun: 1) osapuolet sopivat maksujen järjestelystä, vakuudesta tai muusta velan ehtojen muutoksesta taikka siitä, että vanhentuminen on katkaistu; 2) velallinen suorittaa velkaa tai muutoin tunnustaa velan velkojalle; tai 3) velkoja vaatii velalliselta suoritusta tai muutoin muistuttaa velallista velasta. Velan vanhentumisen katkaiseminen edellyttää, että velka yksilöidään katkaisutoimessa. Jos kysymys on 7 §:ssä tarkoitetusta vahingonkorvauksesta tai hyvityksestä, velkojan tekemästä muistutuksesta on käytävä ilmi velan peruste ja määrä kohtuudella vaadittavalla tavalla, jolleivät ne ole velallisen tiedossa.

Vanhentumislain hallituksen esityksen (HE 187/2002 vp, s. 60-61) mukaan vanhentuminen katkeaa vain sikäli kuin katkaisutoimesta ilmenee, mihin velkaan toimenpide kohdistuu. Sellaista katkaisutoiminta, joka jättää velan perusteen täysin avoimeksi tai epäselväksi, ei voida hyväksyä. Korvausvelan tai muun hyvityksen vanhentumista katkaistessaan velkojan on ilmoitettava velan perusteena olevat tosiseikat sekä velan arvioitu määrä muistutushetkellä.

Hakija on 17.5.2022 lähettänyt kaupungille tietopyynnön, jossa hän on pyytänyt nähtäväksi kaupungin ja mainosyrityksen välistä sopimusta. Tässä sähköpostissa ei ole yksilöity velan perustetta eikä määrää, jolloin kyse ei ole vanhentumislain mukaisesta vanhentumisen katkaisemisesta. Ensimmäinen hakijan yhteydenotto, jossa velan peruste ja



määrä on mainittu, on saapunut kaupungille 7.12.2022, joten vanhentuminen on katkaistu aikaisintaan tällöin. Siten hakijan vaatimus on vanhentunut siltä osin, kun se kohdistuu maksusuorituksiin, jotka on tehty ennen joulukuuta 2019.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei asukas- ja yrityspalvelupäällikön päätöstä ole syytä muuttaa.

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Sovellettu lainsäädäntö

Laki velan vanhentumisesta (728/2003) 7 §, 10 §

Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 14 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut Asukas- ja yrityspalvelupäällikkö 26.09.2023 § 9



HEL 2023-007059 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelupäällikkö päätti hylätä hakijan perusteettoman edun palautusta koskevan vaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Asunto Oy Aartenetsijänkuja 10 on 18.5.2023 esittänyt kaupungille noin 36 425 euron suuruisen vaatimuksen perusteettoman edun palautuksesta. Vaatimuksessa kerrotaan, että Helsingin kaupunki on vuokrannut mainosyritykselle mainospaikkoja pääväylien varrelta eri puolelta Helsinkiä. Kesällä 2022 on varmistunut, että yksi mainoslaitteista on asennettu puoliksi hakijan tontille. Hakija vaatii, että kaupunki ohjaa yhtiölle puolet kyseisen mainoslaitteen vuokratuotoista kolme vuotta toukokuusta 2022 taaksepäin sekä ajalta toukokuu 2022–heinäkuu 2023. Korvausvaatimuksen määräksi on ilmoitettu puolet seuraavasta summasta: 50 kk x 1457 euroa = 72 850 euroa korkoineen ja indeksikorjauksineen, eli yhteensä noin 36 425 euroa.

Perusteettoman edun palautuksen edellytykset

Perusteettoman edun palautus on oikeuskeino, jolla voidaan oikaista perusteettomat varallisuudensiirrot silloin, kun osapuolten välillä ei ole sopimusta eivätkä vahingonkorvaussäännökset tule sovellettavaksi. Perusteettoman edun palautuksesta ei ole yhtenäistä lainsäädäntöä, vaan perusteettoman edun palautusta koskevat periaatteet ovat kehittyneet oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa.

Perusteettoman edun palautuksen edellytykset ovat 1) edun saaminen 2) edun perusteettomuus ja 3) hyötyminen toisen kustannuksella.

Edulla voidaan tarkoittaa esimerkiksi taloudellista etua, käyttöhyötyä tai velan vähentymistä. Edun perusteettomuus tarkoittaa, ettei varallisuuden siirrolle ole ollut oikeusperustetta, eli suoritus ei ole perustunut esimerkiksi sopimukseen tai lahjoitustahtoon. Hyötyminen toisen kustannuksella tarkoittaa, että saatua etua vastaa toiselle aiheutunut menetys. Hyötyminen ja menetys tulee siten olla saman tapahtuman aiheuttamaa.

Asiassa saatu selvitys

Kaupunki on vuonna 2008 tehnyt sopimuksen mainosyrityksen kanssa ulkomainospaikkojen vuokrauksesta. Vuokrasopimuksessa on sovittu kiinteästä laitekohteisesta vuokrasta, jonka yritys maksaa kaupungille.



Sopimuksessa ei ole määritelty ulkomainoslaitteiden sijainteja, vaan kaupunki on hyväksynyt yksittäisten laitteiden sijainnit sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Sopimuksen tarkoituksena on ollut, että ulkomainoslaitteet sijoitetaan kaupungin omistamille ja hallitsemille maa-alueille.

Mainoslaitteiden tarkoista sijainneista on päätetty toimenpidelupien yhteydessä. Toimenpideluvalla 47-2859-09-C on hyväksytty käsillä olevan suurtaulun sijoittaminen liitekartan mukaiseen sijaintiin. Liitekartassa taulun sijainti on osoitettu yhtiön hallitsemien tonttien kulman viereen. Yhtiön tonttien raja on piirretty toimenpideluvan liitekarttaan, joten kartasta on nähtävissä, että taulu on ollut tarkoitus sijoittaa kaupungin hallitsemalle maa-alueelle. Asiassa saadun selvityksen mukaan mainoslaitte on tosiasiallisesti toteutettu luvasta osoitetusta sijainnista noin 20 metriä itään ja osittain yhtiön hallitsemalle tontille.

Perustelut koskien vaatimuksessa esitettyjä asioita

Perusteettoman edun palautuksen edellytyksenä on edun saaminen, eli esimerkiksi taloudellisen edun tai käyttöhyödyn saaminen tai velan vähentyminen. Kaupunki ei ole saanut tilanteesta käyttöhyötyä, sillä yhtiön hallitsemia tontteja ei ole käyttänyt kaupunki vaan kaupungin sopimuskumppani. Tilanteesta ei ole syntynyt kaupungille myöskään taloudellista etua, sillä mainosyrityksen kaupungille maksama korvaus on ollut kiinteä, eikä mainoslaitteen sijainti ole vaikuttanut korvauksen määrään. Perusteettoman edun palautukselle ei siten ole perusteita, sillä kaupunki ei ole saanut etua siitä, että mainoslaitte on toteutettu osittain yhtiön hallitsemalle tontille.

Koska perusteettoman edun palautuksen edellytykset eivät täyty, ei velvoitteen mahdolliseen vanhentumiseen oteta tällä päätöksellä kantaa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan nojalla tehdyn kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 15.05.2018 § 244 mukaan palvelun päällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista.

Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi