

11.1.2002

380/4/00

Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Ilkka Rautio

Esittelijä: Vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Riitta Länsisyrjä

PÄÄTÖS KANTELUUN YHTEISOMISTUSSUHTEN PURKAMISTA KOSKEVAN HAKEMUSASIAN KÄSITTELYSTÄ

1 KANTELU

A arvostelee 10.2.2000 eduskunnan oikeusasiamiehelle osoittamassaan kantelukirjoituksessa yleisen oikeusavustajan, Äänekosken kärjäoikeuden ja kärjäoikeuden määräämän uskotun miehen menettelyä yhteisomistussuhteen purkamista koskevassa asiassa. Hänen mielestään uskotun miehen määrääminen huolehtimaan kiinteistön yhteisomistussuhteen purkamisesta oli ollut aiheeton. Kantelija arvostelee myös sitä, että häntä ei ollut kuultu hakijan lisäkirjeessä esittämästä vaatimuksesta, joka koski alimman myyntihinnan vahvistamista. Hän sai tietää vaatimuksesta vasta kärjäoikeuden päätöksestä, jossa oli hakemuksen mukaisesti vahvistettu alimmaksi myyntihinnaksi 330 000 markkaa.

2 SELVITYS

Äänekosken kärjäoikeuden laamanni --- toimitti pyynnöstäni tänne asian ratkaisseen silloisen notaarin B:n 28.2. ja 20.6.2000 päivätyt selvitykset ja antoi lausuntonsa 20.3. ja 27.6.2000. Ne ovat kantelupäätöksen liitteinä.

3 RATKAISU

3.1 Tapahtumat

Yhdessä kantelijan kanssa Äänekoskella kiinteistön omistanut henkilö haki Äänekosken kärjäoikeudelta kansliaan 2.6.1999 saapuneella hakemuksella uskotun miehen määräämistä yhteisomistussuhteen purkamiseksi. Hakijan asiamiehenä toimi johtava yleinen oikeusavustaja ---.

Kärjäoikeus varasi tiedoksiannolla 11.6.1999 A:lle tilaisuuden antaa kirjallinen lausuma hakemuksen johdosta 25.6.1999 mennessä. A ei antanut lausumaa.

Hakija oli 12.8.1999 päivätyssä hakemuksen tarkennukseksi otsikoidussa kirjelmässään vaatinut, että kiinteistö tulee myydä tarjousten perusteella eniten tarjoavalle alimman mahdollisen kauppahinnan ollessa 330 000 markkaa. Lisävaatimusta ei asiakirjojen mukaan annettu tiedoksi A:lle.

Äänekosken kärjäoikeus määräsi 24.8.1999 antamallaan päätöksellä hakemuksen mukaisesti asianajajan uskotuksi mieheksi huolehtimaan kiinteistön yhteisomistussuhteen purkamisesta ja

purkamista varten tarvittaessa myymään kiinteistön. Käräjäoikeus määräsi, että kiinteistö on myytävä huutokaupalla elleivät yhteisomistajat toisin sovi. Hakijan vaatimuksesta alimmaksi myyntihinnaksi vahvistettiin 330 000 markkaa. A ei valittanut päätöksestä.

3.2

Oikeudellinen arviointi

3.2.1

Oikeusohjeet

Suomen perustuslain 21 §:n mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheutonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa. Käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla. Säännös vastaa sisältöään ennen 1.3.2000 voimassa ollutta hallitusmuodon 16 §:ää.

Eräistä yhteisomistussuhteista annetun lain (180/1958) 9 §:n mukaan yhteisomistajalla on oikeus saada osansa yhteisestä esineestä jakamalla erotetuksi. Mikäli esineen jakaminen ei ole mahdollista tai se aiheuttaisi suhteettoman kalliita kustannuksia tai alentaisi huomattavasti esineen arvoa, on oikeudella valta yhteisomistajan vaatimuksesta ja hänen haastettuaan toiset yhteisomistajat asiassa kuultavaksi määrätä esine myytäväksi yhteisomistussuhteen purkamista varten.

Lain 10 §:n mukaan esineen myymistä koskevassa päätöksessä oikeuden tulee määrätä, miten myyminen on toimitettava. Esine on määrättävä myytäväksi huutokaupalla, elleivät yhteisomistajat ole toisin sopineet ja jollei osoiteta, että se ilmeisesti edullisemmin saataisiin muulla tavalla kaupaksi. Pykälän 2 momentin mukaan tuomioistuin voi yhteisomistajan vaatimuksesta vahvistaa alimman hinnan, jolla esine saadaan myydä. Lain 11 §:ssä säädetään, että esineen myymisestä ja kauppahinnan jakamisesta huolehtimaan oikeuden tulee tarvittaessa määrätä uskottu mies. Jos esine on määrätty myytäväksi huutokaupalla, on uskotun miehen asiana yhteisomistajien kanssa neuvoteltuaan määrätä myyntiehdot siltä osin, kuin oikeus sitä ei ole tehnyt, julkisesti ilmoittaa huutokaupan toimittamisesta sekä toimittaa tai toimituttaa huutokauppa.

Edellä mainitut asiat on tuomioistuimessa käsitelty hakemusasioina. Hakemusasioiden käsittelystä yleisessä alioikeudessa annetun lain (307/1986) 3 §:n mukaan hakemusasia käsitellään alioikeuden kansliassa tai istunnossa. Hakemusasia on kuitenkin aina käsiteltävä istunnossa, jos asiassa on kuultava todistajia tai muuta henkilöä henkilökohtaisesti. Kansliassa ja pääsääntöisesti istunnossa alioikeus on asiaa käsitellessään päätösvaltainen, kun siinä on yksin puheenjohtaja (4 §). Sen sijaan riitainen hakemusasia on käsiteltävä täysilukuisessa alioikeuden istunnossa. Jos asiaan osalliset sitä pyytävät tai tuomioistuin pitää asiaa selvänä, riitainenkin hakemusasia voidaan kuitenkin käsitellä edellä 4 §:ssä mainitussa kokoonpanossa (5 §).

Lain 6 §:n mukaan hakemusasian käsittelyä pyydetään kirjallisella hakemuksella jossa on mm. ilmoitettava hakijan vaatimus tai pyytämä toimenpide sekä sen tarpeellinen perustelu.

Lain 11 §:n mukaan milloin hakemusasiassa on varattava asiaan osalliselle, joka ei ole saapuvilla, tilaisuus tulla kuulluksi, tuomioistuimen on varattava asiaan osallisille tilaisuus antaa kirjallinen lau-

suma tai kutsuttava hänet istuntoon. Tuomioistuimen on annettava kehoitus tai kutsu ja hakemus asiaan osalliselle tiedoksi siten kuin oikeudenkäymiskaaren 11 luvussa säädetään tiedoksiannosta oikeudenkäynnissä.

Lain 15 §:n mukaan hakemusasia ratkaistaan tekemällä päätös tai hakemuksessa tarkoitettu muu toimenpide. Päätös laaditaan erilliseksi asiakirjaksi. Sen tulee sisältää tuomioistuimen nimi, päätöksen antamispäivä ja -paikka, asiaan osallisten nimet sekä lyhyt selostus asiasta, perustelut, sovelletut lain kohdat ja lopputulos. Jos hakemus hyväksytään eikä asia ole ollut riitainen eikä täydellisen päätöksen laatimiseen ole muuta erityistä syytä, päätökseen ei tarvitse sisältyä selostusta asiasta eikä perusteluja. Lain 16 §:ssä säädetään ratkaisun antamisesta. Lainkohdan mukaan hakemusasian ratkaisu annetaan kansliassa tai julistetaan istunnossa.

Hakemusasioiden käsittelystä annettu laki on toissijainen. Jos muussa laissa tai ennen lain voimaantuloa annetussa asetuksessa on tästä laista poikkeava säännös, noudatetaan sitä (2 §). Lain 20 §:n mukaan mikäli tässä laissa ei toisin säädetä, hakemusasian käsittelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä riita-asiain käsittelystä alioikeudessa on voimassa.

3.2.2

Kannanotto

3.2.2.1

Yleisen oikeusavustajan menettely

Kantelija arvostelee hakijan asiamiehenä toiminutta yleistä oikeusavustajaa siitä, että tämä olisi vaikuttanut kantelijan mielestä turhan prosessin ja tarpeettomien kulujen syntymiseen.

Valtion oikeusaputoimistoista annetun lain 6 §:n 1 momentin mukaan yleisen oikeusavustajan tulee rehellisesti ja tunnollisesti täyttää hänelle uskotut tehtävät sekä kaikessa toiminnassaan noudattaa hyvää asianajotapaa.

Omaisuuksien laatu ja kantelukirjelmästä ilmenevät osapuolten mahdollista kauppahinnanjakoa koskevat erilaiset käsitykset huomioon ottaen katson, että minulla ei ole aihetta epäillä, että yleinen oikeusavustaja olisi toiminut kantelussa väitetyllä tavalla lainvastaisesti tai laiminlyönyt velvollisuutensa.

3.2.2.2.

Käräjäoikeuden menettely

Lisävaatimuksesta kuuleminen

Kantelija arvostelee sitä, että häntä ei kuultu hakijan myyntitapaa ja alimman myyntihinnan vahvistamista koskevasta vaatimuksesta.

Asian ratkaissut silloinen notaari B on selvityksessään todennut, että A oli käynyt käräjäoikeudessa keskustelemassa asiasta hänen kanssaan useaan otteeseen. Keskusteluissa kävi B:n mukaan "mahdollisesti myös ilmi, että A hyväksyy alimmaksi myyntihinnaksi 330 000 markkaa". B vetoaa

myös siihen, että A on kantelukirjelmässään ilmoittanut hyväksyvänsä alimmaksi myyntihinnaksi kyseisen summan.

Asiaan osallisten kuulemisen periaate on keskeisellä sijalla oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin takeena. Näin ollen kuulemisen toteuttamisessa on noudatettava erityistä huolellisuutta. Se, että oikeudenkäynnin ulkopuolella käytyjen keskustelujen perusteella ratkaisijalle on mahdollisesti syntynyt käsitys, että kuultava eli A ei paljoksu vaadittua alinta kauppahintaa sinänsä, ei riittävästi turvaa asiaan osallisen tosiasiallisia mahdollisuuksia hänen kannaltaan merkityksellisten seikkojen esilletuomiseen.

Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan asiaan osalliselle A:lle ei ole asianmukaisesti varattu tilaisuutta lausuman antamiseen hakijan lisäkirjelmässään esittämästä hakemusta täydentävästä vaatimuksesta siten kuin eräistä yhteisomistussuhteista annetun lain 9 §:ssä ja hakemusasioiden käsittelystä yleisessä alioikeudessa annetun lain 11 §:ssä säädetään. Tältä osin asian ratkaissut notaari B on menetellyt virheellisesti.

Tuliko asia riitaiseksi?

A on kantelukirjelmässään esittänyt, että uskotun miehen määrääminen oli hänen mielestään ollut tarpeetonta. Asiakirjoista ilmenee, että hakemusta ei ole omaisuuden myymisen tai uskotun miehen tarpeellisuuden osalta lainkaan perusteltu. Käräjäoikeuden päätös ei myöskään sisällä perusteluja.

B on selvityksissään todennut, että A ei ollut antanut pyydettyä lausumaa eikä hänen kanssaan käymissään keskusteluissa riitauttanut hakemusta millään tavoin.

Saadun selvityksen perusteella jääkin mielestäni näyttämättä, että hakemusta olisi riitautettu siten, että se hakemusasioiden käsittelystä yleisissä alioikeuksissa annetun lain 5 §:n 1 momentin mukaisesti olisi ollut aiheellista siirtää istunnossa käsiteltäväksi tai, että käräjäoikeuden päätös hakemuksen hyväksymisestä olisi tullut perustella lain 15 §:n mukaisesti.

Edellä mainitun lain 6 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hakemuksesta on ilmentävä tarpeelliset perustelut. Mielestäni käräjäoikeus ei omaisuuden laatu ja edellä mainitun lain 6 § huomioon ottaen ole ylittänyt harkintavaltaansa arvioidessaan, että hakemukseen voidaan suostua perustelujen puuttumisesta huolimatta.

Toimenpiteet

Saatan käsitykseni asiaan osallisen kuulemista koskevan menettelyn virheellisyydestä silloisen notaarin B:n tietoon.

Tässä tarkoituksessa lähetän jäljennöksen tästä päätöksestäni hänelle. Lähetän jäljennöksen päätöksestä myös Äänekosken kihlakunnanoikeuden laamannin tietoon.

3.2.2.3

Uskotun miehen menettely

Kantelija arvostelee myös käräjäoikeuden määräämän uskotun miehen menettelyä.

Oikeusasiamiehen toimivaltaan ei kuulu yksityisten asianajajien menettelyn tutkiminen. Tästä syystä en voi puuttua asiaan tältä osin.