



**ASIANAJOTOIMISTO  
LIUKSIALA & CO OY**  
Töölönkatu 4, 00100 Helsinki  
Puh. +358 10 505 3970  
[www.liuksiala.com](http://www.liuksiala.com)

**4.9.2023**

**ETELÄ-KARJALAN KÄRÄJÄOIKEUDELLE**

**ASIA**

Vastaajan vastaus kanteeseen asiassa  
L731/2023/497

**VASTAAJA**

Parikkalan kunta (1913642-6)

**ASIAMIES JA  
PROSESSIOSOITE**

Asianajaja Pia Stoor  
Asianajotoimisto Liuksiala & Co Oy  
Töölönkatu 4, 00100 Helsinki  
Puh. 010 505 3970, 040 536 7407  
[pia.stoor@liuksiala.com](mailto:pia.stoor@liuksiala.com)

**KANTAJA**

Metos Oy Ab (0108466-4)

**ASIAMIES  
PROSESSIOSOITE**

Asianajaja Matti Kökkö  
Asianajotoimisto Lukander Ruohola HTO Oy  
Turuntie 1, 24100 Salo  
Puh. 010 320 8464  
[matti.kokko@lrhto.fi](mailto:matti.kokko@lrhto.fi)

## VASTAUS

1. Vastaja kiistää kanteen perusteeltaan ja määrältään ja pyytää sen hylkäämistä.
2. Kantaja on veloitettava korvaamaan vastaajan asianosais-, selvittely- ja oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän laskelman mukaan korkolain 4.1 §:n mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua tuomion antamisesta lukien.

## PERUSTELUT

### 1. Asian tausta

Parikkalan kunta toimii Kirjolan koulun rakennushankkeen rakennuttajana. Metos Oy Ab (jäljempänä myös "Metos") on toimittanut koulun keittiökaluusteet ja -laitteet pääurakoitsijan Kesälahden Rakennus Oy:n (jäljempänä myös "pääurakoitsija") kanssa tekemänsä sopimuksen perusteella.

Metoksen vaatimukset asiassa perustuvat sen tilausvahvistuksessa olevaan omistuksenpidätysehtoon, jonka mukaan Metos pidättää omistusoikeuden myymänsä tavaraan, kunnes kauppahinta kokonaisuudessaan korkoineen ja kuluineen on maksettu (**kanteen liite 1**). Metoksen mukaan sen toimitus hinnaltaan 179 800 euroa (sisältää arvonlisäveron 34 800 euroa) on kokonaan maksamatta. Metos on liittänyt kanteeseensa laskun 21.9.2022, joka on erääntynyt maksettavaksi 21.10.2022 (**kanteen liite 2**).

Metos on vaatinut, että käräjäoikeus vahvistaa, että Metos omistaa tilausvahvistuksessa luetteloidun omaisuuden, joka sijaistee Parikkalan kunnan omistamissa tiloissa osoitteessa Kirjolankatu 5, 51900 Parikkala.

Edelleen Metos on vaatinut, että käräjäoikeus veloittaa kunnan luovuttamaan edellä mainitun omaisuuden, ja ellei omaisuutta luovuteta, tulee kunnan suorittaa Metokselle vahingonkorvauksena 179 800 euroa viivästyskorkeineen haasteen tiedoksiannosta lukien. Metos on myös vaatinut, että kunta veloitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut korkoineen.

Kunta on purkanut Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa solmimansa pääurakkasopimuksen 13.12.2022 ja ottanut työmaan haltuunsa 21.12.2022 pidetyssä haltuunotto-katselmuksessa. Kesälahden Rakennus Oy on hakeutunut yrityssaneeraukseen 30.12.2022. Pohjois-Savon käräjäoikeus on keskeyttänyt saneerausmenettelyn selvittäjän hakemuksesta 1.6.2023 (HS 22/1169).

## 2. Kiistämisperusteet

### 2.1 Tavarat on myyty eteenpäin luovutettaviksi ja liitettäväksi muuhun omaisuuteen

Metoksen vaatimukset asiassa perustuvat sen tilausvahvistuksessa olevaan omistuksenpidätysehtoon. Parikkala kunta kiistää, että omistuksenpidätysehto olisi pätevä suhteessa kuntaan, joka on asiassa kolmas, ulkopuolinen taho.

Kysymyksessä olevat kalusteet ja laitteet on myyty pääurakoitsijalle eteenpäin luovutettaviksi ja liitettäväksi muuhun omaisuuteen ja näin on tapahtunutkin. Riidan kohteena olevassa toimitusehdossa ei ole määrätty, *ettei rakennusliike saa luovuttaa tavaroita* edelleen ennen kuin ne on kokonaan maksettu. Päinvastoin tilausvahvistuksen toimitusehtona on ”TOP ASENNETTUNA PARIKKALA”. TOP tarkoittaa toimitettuna osoitettuun paikkaan, ja lisäksi toimitusehdon mukaan tavarat on toimitettu asennettuna Parikkalaan. Metoksen laskun 21.9.2022 mukaan toimituspäivä on ollut 25.8.2022. Tavarat on siten kiistatta myyty eteenpäin luovutettaviksi ja liitettäväksi muuhun omaisuuteen.

Edelleen pääurakkasopimukseen sovellettavien YSE-ehtojen 52 §:n mukaan kiinnitetty omaisuus on rakennuttajan/kiinteistönomistajan omaisuutta:

52 § Kiinnittämisen vaikutus

Rakennuskohteeseen kiinnitetyt rakennustuotteet ovat rakennuskohteen tai kiinteistön osana rakennuttajan tai muun kiinteistönomistajan omaisuutta.

Rakennustuotteet siirtyvät tilaajan tai kiinteistön muun omistajan omaisuudeksi, kun ne on kiinnitetty rakennuskohteeseen, siinäkin tapauksessa, ettei niitä ole vielä maksettu. Myyjän oikeuksia turvaava omistuksenpidätysehto voi siten olla tavaran ostajaa ja tämän velkojia sitova vain siihen saakka, kunnes tavara on kiinnitetty rakennukseen.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että YSE 1998 -ehtojen käsitteistön mukaan rakennustuote (rakennustarvike) on rakennustavara, joka jää rakennukseen pysyväksi osaksi, esimerkiksi ikkuna, sora, maali, laite ja koje. Toisin kuin Metos on kanteessaan esittänyt, nyt kysymyksessä oleva toimitus on nimenomaan käsittänyt laitteita ja kojeita. Toimitus on tarkoitettu kiinteistön pysyväksi osaksi, eikä kalusteita taikka lvi-järjestelmään kytkettyjä tai sähköistettyjä laitteita suinkaan voida Metoksen esittämällä tavalla helposti irrottaa rikkomatta rakenteita tai järjestelmiä.

Kunta ei myöskään ole ”ottanut haltuun” kysymyksessä olevia tavaroita haltuunotokatselmuksessa 21.12.2022, vaan pääurakoitsija oli luovuttanut ja ollut

oikeutettu luovuttamaan tavarat kunnalle jo 25.8.2022, toimitusehdon mukaan asennettuna.

## **2.2. Kunta on maksanut toimituksen pääurakoitsijalle**

Kunta on maksanut pääurakoitsijalle keittiökalusteiden toimitusta koskevat maksuerät. YSE-ehtojen 51 §:n mukaan:

### 51 § Maksun vaikutus

Rakennustyömaalla olevat urakoitsijan yksilöidyt rakennustavarat ja rakennusosat siirtyvät tilaajan omistukseen niiltä osin, kuin niitä vastaava maksu on suoritettu.

Työmaalla olevat rakennustavarat ja rakennusosat siirtyvät siis tilaajan omistukseen, kun niitä vastaavat maksut on suoritettu. YSE-ehtojen käsitteistön mukaan *rakennustavaralla* tarkoitetaan mm. rakennustuotteita (esimerkiksi ikkuna, sora, maali, laite ja koje), käyttötarvikkeita (esimerkiksi polttoaine ja muottityötavara) ja rakennusvälineitä (esimerkiksi työkalut, nostolaitteet, koneet ja telineet). *Rakennusosalla* tarkoitetaan rakennuksen tai rakennelman aineellista osaa, jota voidaan pitää käsitteellisesti itsenäisenä (esimerkiksi välipohja, ikkuna ja tierumpu). Edellä oleva kattaa käytännössä kaikki rakennustyömaalle toimitetut tavarat ja tarvikkeet.

Pääurakkasopimuksessa sovitun maksuerätaulukon mukaan maksuerät nrot 125-127 ovat koskeneet Kirjolan koulun kalusteita, mm. Metoksen toimitusta. Nämä maksuerät on suoritettu pääurakoitsijalle 28.9.2022, 29.9.2022 ja 1.11.2022. Tälläkin perusteella Metoksen toimitus on rakennuttajan omaisuutta, mistä seuraa omistuksenpidätysehdon tehottomuus suhteessa kuntaan.

## **2.3 Kunnalle tehdyt ilmoitukset eivät ole muuttaneet omistuksenpidätysehdon sisältöä tai oikeusvaikutuksia**

Metos on ilmoittanut tehneensä kunnalle ilmoituksen 8.11.2022 pääurakoitsijaan kohdistamastaan turvaamistoimihakemuksesta sekä vedonnut siihen, että kunta ”oli tietoinen” omistuksenpidätysehdosta haltuunotokatselmuksessa 21.12.2022. Nämä seikat eivät muuta edellä esitettyä. Kysymyksessä olevaa turvaamistointia ei tiettävästi ole koskaan pantu täytäntöön ja asia on siten rauennut. Turvaamistoimen täytäntöönpano ei liene ollut edes mahdollista, sillä Metoksen toimittavat tavarat oli jo luovutettu rakennuttajalle silloin, kun turvaamistoimihakemus on tehty. On myös selvää, ettei Metos ole ollut oikeutettu hakemaan toimittamiensa tavaroita pois kunnan omistamasta rakennuksesta. Tämän Metoksen asiamies on käydyssä

kirjeenvaihdossa myöntänyt. Haltuunottokatselmuksen osalta kunta viittaa kohdassa 2.1 esitettyyn.

#### **2.4 Kanteen tueksi ei ole esitetty oikeusohjetta tai -käytäntöä**

Metos ei ole esittänyt ainoatakaan oikeusohjetta tai ennakkotapausta siitä, että omistuksenpidätysehto edellä kuivailluissa olosuhteissa olisi pätevä suhteessa kolmanteen tahoon, siis kuntaan. Metos on kanteessaan viitannut ainoastaan vuodelta 1958 (!) olevaan Korkeimman oikeuden ratkaisuun. Mikäli mainitulle tapaukselle halutaan antaa relevanssia asiassa, niin se tukee kunnan esittämää näkemystä. Mainitussa tapauksessa myyjä oli kieltänyt tavarain luovutuksen. Esillä olevassa asiassa tällaista kieltoa ei ole annettu, vaan tavarat on toimitusehdon mukaisesti luovutettu kunnalle.

#### **2.5 Kanteen kohdassa 2 ei ole huomioitu irrottamisesta aiheutuvia vahinkoja**

Kanteen kohdassa 2 ei ole huomioitu sitä, että Metoksen toimittamien tavarain irrottamisesta syntyisi vaurioita, joiden paikkaamisesta ja korjaamisesta aiheutuisi merkittäviä kuluja. Tästäkin syytä vaatimusta ei tule hyväksyä.

#### **2.6 Vahingonkorvaus**

Metos ei ole kanteessaan yksilöinyt, mihin sen vahingonkorvausvaatimus perustuu. Kunnalla ja Metoksella ei ole sopimussuhdetta keskenään, eikä kunta ole syyllistynyt tuottamukseen, mikä olisi vahingonkorvausvelvollisuuden edellytys. Arvonlisäverokaan ei ole Metokselle korvattava erä, sillä vahingonkorvaus on arvonlisäveroton ja Metoksen laskuttama arvonlisävero on ollut vähennettävissä ostojen veroista. Näin ollen vaatimus on perusteeton myös määrältään.

### **3. Yhteenveto**

Edellä esitettyyn viitaten kunta kiistää Metoksen kannevaatimukset ja pyytää niiden hylkäämistä.

### **KIRJALLINEN NÄYTTÖ**

#### **V1 Tilausvahvistus (kanteen liite 1)**

Todistusteema: Toimituksen ja omistuksenpidätysehdon sisältö, toimitusehdon sisältö.

**V2 Lasku 21.9.2022 (kanteen liite 2)**

Todistusteema: Toimitusehto ja -aika.

**HENKILÖTODISTELU****1. Jukka Ruuskanen (Granlund Oy), rakennuttajakonsultti**

Todistusteema: Metoksen toimituksen sisältö ja ajankohta, toimituksen maksaminen pääurakoitsijalle, omistuksenpidätysehtoa koskevat ilmoitukset kunnalle.

Helsingissä syyskuun 4. päivänä 2023

PARIKKALAN KUNTA

Laati:

Pia Stoor

Asianajaja, Helsinki