

26.4.2024

Ratkaisunumero
1016 2724**Tuomioistuimen kokoonpano**

Käräjätuomari Aleksi Niskanen

AsianosaisetKantaja
Metos Oy AbVastaaja
Parikkalan kunta**Asia**

Muu irtainta koskeva riita.

Vireille

30.6.2023

Riidattomat taustatiedot

Parikkalan kunta on toiminut Kirjolan koulun rakennushankkeen rakennuttajana. Metos Oy Ab (jäljempänä myös Metos) on toimittanut koulun keittiökalusteet ja -laitteet pääurakoitsijan Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa 6.4.2021 tekemänsä sopimuksen (tilausvahvistus) perusteella.

Tilausvahvistukseen on kirjattu, että Metos Oy Ab pidättää täyden omistusoikeuden myymäänsä tavaraan, kunnes kaappasumma on kokonaisuudessaan korkoineen ja kuluineen maksettu.

Keittiökalusteet ja -laitteet on viety työmaalle 25.8.2022.

Parikkalan kunnan edustajille on lähetetty 8.12.2022 ja 9.12.2022 sähköpostit (K 4). Sähköpostin 8.12.2022 liitteenä on ollut Metoksen lasku 21.9.2022 (K2), josta ilmenee Metoksen pidättäneen omistusoikeuden, kunnes kaappasumma korkoineen ja kuluineen on kokonaan maksettu.

Metos Oy Ab on tehnyt Pohjois-Karjalan käräjäoikeudelle turvaamistoimihakemuksen, jonka nojalla käräjäoikeus määräsi 9.12.2022 antamallaan päätöksellään (Ratkaisunro 1007 4857) Kesälahden Rakennus Oy:n omaisuutta pantavaksi takavarikkoon niin paljon, että Metos Oy Ab:n saaminen 200.000 euroa tuli turvatuksi. Samalla käräjäoikeus kielsi Kesälahden Rakennus Oy:tä sakon uhalla luovuttamasta kenellekään Metos Oy Ab:ltä ostamaansa tilausvahvistuksesta ilmenevää omaisuutta. Turvaamistoimea koskeva päätös on rauennut Kesälahden Rakennus Oy:n saneerausmenettelyn alettua.

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

Kesälahden Rakennus Oy on asetettu 1.9.2023 Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden antamalla päätöksellä konkurssiin. Kesälahden Rakennus Oy:n konkurssipesällä ei ole omistusoikeuteen liittyviä vaatimuksia Metoksen toimittamien laitteiden ja kalusteiden suhteen.

KANNE**Vaatimukset**

Kantaja on vaatinut, että käräjäoikeus

1. vahvistaa Metos Oy Ab:n omistavan haastehakemuksen liitteenä olevassa, 6.4.2021 hyväksytyssä tilausvahvistuksessa luetteloidun omaisuuden, joka sijaitsee tällä hetkellä Parikkalan kunnan omistamissa ja hallinnoimissa tiloissa osoitteessa Kirjolankatu 5, 51900 Parikkala
2. velvoittaa Parikkalan kunnan luovuttamaan 1-kohdassa tarkoitetun omaisuuden hallinnan kaikilta osin Metos Oy Ab:lle sallien Metos Oy Ab:n tulla irrottamaan ja noutamaan omaisuuden tai mikäli Parikkalan kunta ei luovuta omaisuutta, velvoittaa Parikkalan kunnan suorittamaan Metos Oy Ab:lle vahingonkorvauksena 179.800 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen haasteen tiedoksiantopäivästä lukien
3. Lisäksi vastaaja on veloitettava korvaamaan kantajalle asiasta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut 22.442 eurolla korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua ratkaisun antamisesta lukien.

Perusteet

Keittiökalusteiden ja -laitteiden toimitus on laskutettu 21.9.2022 päivätyllä laskulla, joka on erääntynyt maksettavaksi 21.10.2022. Lasku on määrältään 179.800 euroa eikä sitä ole osaksikaan maksettu.

Metos Oy Ab on informoinut turvaamistoimesta Parikkalan kuntaa 8.12.2022 ja 9.12.2022.

Metos Oy Ab:n saaman tiedon mukaan Parikkalan kunta on ottanut työmaan haltuunsa ja haltuunottokatselmus on pidetty 21.12.2022. Parikkalan kunnan edustajilla on siten ollut haltuunottokatselmuksessa tieto siitä, että keittiölaitteet ja -kalusteet ovat Metos Oy Ab:n omaisuutta.

Kesälahden Rakennus Oy jätti 30.12.2022 saneerausmenettelyhakemuksen, jonka johdosta Pohjois-Savon käräjäoikeus määräsi 3.1.2023 perintä- ja täytäntöönpanotoimenpiteiden kiellon olemaan väliaikaisesti voimassa Kesälahden Rakennus Oy:ssä. Kiellon voimassaolo jatkui käräjäoikeuden 8.2.2023 antamalla päätöksellä saneerausmenettelyn aloittamisesta. Kieltojen johdosta Metos Oy Ab ei voinut noutaa omaisuuttaan.

Metos Oy Ab lähestyi Parikkalan kuntaa 17.1.2023 ilmoittaen odottavansa Parikkalan kunnan päätöstä lunastaa koko keittiöurakkakokonaisuus.

Parikkalan kunta vastasi 7.2.2023, ettei se ole velvollinen eikä oikeutettu tekemään Kesärannan Rakennus Oy:n puolesta maksusuoritusta eikä Metos Oy Ab ole oikeutettu noutamaan rakennukseen jo asennettuja kalusteita ja laitteita. Parikkalan kunta väitti kirjeessään, että rakennuskohteeseen kiinnitetyt rakennustuotteet ovat rakennuskohteen tai kiinteistön osana rakennuttajan tai kiinteistön omistajan omaisuutta.

Kesälahden Rakennus Oy:n toimitusjohtaja Seppo Huttunen oli saneerausmenettelyn aikana 6.3.2023 vahvistanut (ilmoitus, liite 5), että Kesälahden Rakennus Oy katsoo Metos Oy Ab:n ja Kesälahden Rakennus Oy:n välisen toimitussopimuksen mukaisten koneiden, laitteiden ja tarvikkeiden omistusoikeuden kuuluvan omistuksenpidätys ehdon johdosta edelleen kaikilta osin Metos Oy Ab:lle. Saneerausmenettelyn päätyttyä Metos Oy Ab ilmoitti 7.6.2023 Kesälahden Rakennus Oy:n toimitusjohtajalle Seppo Huttuselle, että Metos Oy Ab tulee noutamaan keittiölaitteet pois 12.6.2023. Huttunen vastasi ilmoitukseen ”Ok, kiitos ilmoituksesta. Eivät ole meidän omaisuutta.”

Metos Oy Ab lähestyi asiassa Parikkalan kuntaa, jonka tiloissa omaisuus on ja ilmoitti omaisuuden noudosta 12.6.2023 sekä siitä, että Parikkalan kunnan

on mahdollisuus estää poishaku maksamalla laitteiden ja kalusteiden avoinna oleva kauppahinta.

Parikkalan kunnan asiamies vastasi 8.6.2023 kieltäen kalusteiden ja laitteiden hakemisen.

Metos Oy Ab omistaa tilausvahvistuksen mukaisen omaisuuden, koska

1. Tilausvahvistuksen hyväksymisellä omistuksenpidätysehdosta on Metos Oy Ab:n ja Kesälahden Rakennus Oy:n välillä pätevästi sovittu.
2. Kauppahinta on kokonaan maksamatta.
3. Kesälahden Rakennus Oy on hyväksynyt sen, että omaisuus on edelleen Metos Oy Ab:n omaisuutta.
4. Parikkalan kunta on ollut jo työmaan haltuunottaessaan tietoinen Metos Oy Ab:n omistusoikeudesta eikä se ole voinut ottaa pätevästi haltuunsa muuta kuin sopimuskumppaninsa Kesälahden Rakennus Oy:n omaisuutta.
5. Omaisuutta ei osaksikaan ole kiinnitetty Parikkalan kunnan omistamaan rakennukseen niin, että omaisuudesta olisi YSE 52 §:n perusteella tullut Parikkalan kunnan omaisuutta.
6. Parikkalan kunta ei ole voinut millään muullakaan perusteella tulla omaisuuden omistajaksi.

Tavaroiden myynti eteenpäin luovutettaviksi ja liitettäväksi muuhun omaisuuteen

YSE 52 §:n määräyksen eivät sovellu nyt kysymyksessä olevaan tilanteeseen, eivätkä ns. aksessiosaannon edellytykset täyty. Suurin osa laite- ja kalustekokonaisuudesta on irrallisia ja siirrettäviä, esimerkiksi erilaisia vaunuja eikä niitä kiinnitetä tai liitetä millään tavalla rakennukseen. Jotkut laitteista on liitetty vesi- ja viemäriverkostoihin ja vain pieni osa toimituksesta koskee sellaisia esineitä, jotka on kiinnitetty rakennukseen. Kiinnittämistä ei kuitenkaan minkään esineen osalta ole toteutettu sillä tavoin, että irrottamisen jälkiä ei voitaisi korjata tai että esine ei olisi irrotettavissa tuottamatta kohtuutonta vahinkoa. YSE:ssä rakennustuotteilla tarkoitetaan rakennustavaraa, joka jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi, esimerkiksi ikkuna, sora, maali, laite ja koje. Metos Oy Ab:n toimittamat keittiö- ja ruuanjakelutoimintaa palvelevat laitteet eivät rinnastu rakennusta palveleviin laitteisiin, jotka jäävät rakennuksen pysyviksi osiksi.

Metoksen toimittamat laitteet ja kalusteet palvelevat vain sitä tiettyä toimintaa, jota koulurakennuksen eräissä tiloissa on suunniteltu harjoitettavan. Laitteita ja kalusteita tarvitaan jatkossa vain siinä tapauksessa, että kyseisiä tiloja käytetään keittiö- ja ruuanjakelutarkoituksessa. Rakennuksen kyseisiä tiloja voitaisiin käyttää ilman merkittäviä muutoksia myös aivan muihin tarkoituksiin.

Metoksen toimittamat keittiölaitteet ovat Metoksen vakiotuotteita, eikä niitä ole mitenkään mukautettu juuri kyseiseen rakennukseen soveltuviksi. Sama koskee ruuanjakelun kalusteita. Ne ovat siten taloudellisesti hyödynnettävissä myös muualla. Tarpeistokriteereihin kuuluva taloudellinen alistussuhde puuttuu.

Parikkalan kunnan viittaukset luovutus- ja liittämisoikeuden merkityksestä liittyvät tavarantoimittajan ja konkurssipesän väliseen suhteeseen ja arviointiin tilanteessa, jossa toimituksen kohteena oleva omaisuus on konkurssipesän hallussa. Tästä tilanteesta ei ole nyt kysymys, koska Kesälahden Rakennus Oy oli joutunut luopumaan Metoksen toimittamien laitteiden hallinnasta jo ennen konkurssia Parikkalan kunnan purettua pääurakkasopimuksen. Konkurssitilannetta koskevan sääntelyn ydin on se, että omistuksenpidätysehtoa ei pidetä tehokkaana, jos ostajalla on ehdosta

huolimatta katsottava olleen oikeus määrätä omaisuudesta omistajan tavoin. Omaisuuden luovuttamis- ja liittämisoikeus ovat esimerkkejä poikkeuksista, jotka voivat osoittaa ostajalla olleen oikeuden määrätä omaisuudesta omistajan tavoin. Kysymys luovutus- tai liittämisoikeuksista ei ole relevantti Metoksen ja Parikkalan kunnan välisessä oikeudenkäynnissä.

Metos ei ole luopunut omistajan oikeuksistaan

Siinä tapauksessa, että Metoksen toimittamat laitteet ja kalusteet katsottaisiin olevan kiinteistön ainesosa- tai tarpeistoesineitä, ei omistuksenpidätysehto olisi kuitenkaan menettänyt tehokkuuttaan ostajan velkoihin nähden, koska Metos ei ollut toimituksen tehtyään luopunut käyttämästä oikeuksistaan omistajana.

Metos on myynyt laitteet ja kalusteet asennettuina, koekäytettyinä ja käyttökoulutuksella. Jos kysymyksessä on puhdas tavarantoimitus ilman asennusta yms. voidaan helpommin katsoa myyjän luopuneen määräamästä omaisuudesta omistajan tavoin jo siinä vaiheessa, kun esineet toimitetaan ostajalle. Kun toimitukseen sisältyy myös asennus, koekäyttö ja käyttökoulutus, ostaja syyllistyy selvään sopimusrikkomukseen, mikäli se hankkii ko. palvelut jostakin muualta. Metos pystyy siten vielä esineiden luovuttamisen jälkeen kontrolloimaan ja painostamaan ostajaa. Tällä on katsottu olevan merkitystä, kun arvioidaan sitä, onko myyjä luopunut siinä määrin oikeuksistaan omistajana, että omistuksenpidätysehto olisi menettänyt tehokkuutensa ostajan velkoihin nähden. (KKO 1990:43 ja KKO 1994:145)

Asennuksen jälkeen on vielä tärkeänä osana kokonaistoimitusta koekäyttö ja käyttökoulutus. Koekäytön suorittavat erikseen nimetyt ja koulutetut Metoksen asentajat, joilla on sähköluvat. Koekäyttö on käytännössä mahdotonta toteuttaa muutoin kuin Metoksen kanssa, koska koekäyttö edellyttää Metoksen koneiden ja laitteiden erittäin hyvää tuntemusta. Koekäytössä varmistetaan laitteiden toimivuus ja kaikkien liitännöiden oikeellisuus sekä säädetään oikeat asetukset, varmistetaan työturvallisuus. Sen jälkeen, kun koekäyttö on osoittanut laitteet turvallisiksi käyttää, Metos järjestää käyttökoulutukset. Sitäkään ei käytännössä pysty tekemään muut kuin Metoksen ammattikouluttajat. Koulutuksessa opetetaan koneiden ja laitteiden turvallinen käyttö ja koulutetaan myös pitämään huolta laitteista. Käyttökoulutuksesta tehdään aina dokumentit. Koekäyttö ja käyttökoulutus ovat kokonaan tekemättä.

Keittiölaitteet ja -kalusteet eivät ole vastaajan väittämin tavoin YSE 52 §:n tarkoittamia rakennustuotteita tai rakennustavaraa.

Metoksen toimitus oli kesken siinä vaiheessa, kun kunta purki pääurakkasopimuksen ja on edelleen kesken, koska kaikkia asennuksia, koekäyttöjä ja käyttökoulutusta ei ole suoritettu. Siten pääurakoitsija ei ole voinut luovuttaa eikä sillä ole ollut oikeutta luovuttaa tavaroita kunnalle jo 25.8.2022.

Pääurakoitsijalle tehdyt maksut

Vastaajan väittämällä tavalla YSE-ehtojen 51 § ei sovellu tähän tilanteeseen, koska riidan kohteena ei ole urakoitsijan yksilöidyt rakennustavarat ja rakennusosat. Kysymys ei ole urakoitsijan vaan urakoitsijan tavarantoimittajan omaisuudesta eikä kyse ole myöskään rakennustavaroista tai rakennusosista, vaan keittiölaitteista ja -kalusteista. Työmaan haltuun ottaessaan Parikkalan kunta on tiennyt keittiölaitteiden ja -kalusteiden olevan Metoksen omaisuutta.

Kesälahden Rakennus Oy:ltä saadun tiedon mukaan Parikkalan kunnan ja sen väliseen pääurakkasopimukseen sisältyneiden kiintokalusteiden yhteishinta on ollut luokkaa 850.000–900.000 euroa. Metoksen toimittamien kalusteiden osuus kaikkien kiintokalusteiden yhteishinnasta on ollut vähemmän kuin yksi kolmasosa. Parikkalan kunta on maksanut kiintokalusteiden asennusasteeseen kytketyistä viidestä maksuerästä

Kesälahden Rakennus Oy:lle vain kolme erää, määrittään yhteensä 160.000 euroa lisätynä arvonlisäverolla. Merkittävimmät kiintokalustetoimittajat ovat olleet IS-Vet Oy ja Haapaveden Puukaluste Oy. Parikkalan kunta ei ole maksanut Metoksen toimittamia laitteita ja kalusteita Kesälahden Rakennus Oy:lle.

Parikkalan kunta ei ole maksanut kaikkia pääurakkasopimuksen mukaisia maksueriä. Metoksen saaman tiedon mukaan pääurakkasopimuksen maksuerätaulukossa ei ole erikseen yksilöity keittiökaluksia. Kunnan vastauksessa mainitut maksuerät numerot 125-127 koskevat kiintokalusteita ja tällä otsikolla olevia maksueriä on yhteensä viisi eli maksuerät numerot 125-129. Metoksen tiedon mukaan ainakaan maksueriä 128 ja 129 ei ole maksettu, joten mahdolliset maksut eivät olisi siirtäneet omistusoikeutta kunnalle (jos YSE 51 §:n vastoin käsitystä katsottaisiin soveltuvan tilanteeseen), vaikka maksuerätaulukossa mainituilla kiintokalusteilla tarkoitettaisiin myös Metoksen toimittamia kalusteita. Metoksen saaman tiedon mukaan maksueriä on sidottu myös varusteiden asentamiseen, ja kaikki kyseiset maksuerät ovat maksamatta.

Kunnalle tehdyt ilmoitukset

Kunta on viimeistään turvaamistoimipäätöstä koskevan tiedon ja Metoksen laskun Kesälahden Rakennus Oy:lle 8.12.2022 saatuaan tullut tietoiseksi Metoksen omistusoikeudesta keittiölaitteisiin ja -kalusteisiin. Samalla kunta on tullut tietoiseksi myös Kesälahden Rakennus Oy:lle osoitetusta kiellosta luovuttaa Metoksen omaisuutta kenellekään sivulliselle.

Kunta ei voi vedota siihen, että se olisi luullut keittiölaitteiden ja -kalusteiden olevan Kesälahden Rakennus Oy:n omaisuutta.

Irrottamisesta aiheutuvat vahingot

Toimitettujen laitteiden ja kalusteiden irrottamisesta ei synny merkittäviä vaurioita, joiden paikkaamisesta ja korjaamisesta aiheutuisi merkittäviä kuluja. Vain hyvin pieni osa laitteista ja kalusteista on ylipäänsä kiinnitetty rakennukseen.

Vahingonkorvaus

Kantaja ei ole luopunut omistajan oikeuksistaan. Metoksen kanteen omistusoikeuden vahvistamista koskevan vaatimuksen menestyessä, tulee Parikkalan kunta velvoittaa luovuttamaan hallintaoikeus toimitettuihin laitteisiin ja kalusteisiin niiden omistajalleen, eli Metokselle. Mikäli näin ei meneteltäisi ja Metoksen omistamat laitteet ja kalusteet jätettäisiin Parikkalan kunnan koulurakennukseen, on tämä Metoksen käsityksen mukaan selvästi korvausvelvollisuuden perustava tapahtuma. Parikkalan kunnan korvausvelvollisuus ei tällöin perustu sopimuksenukkoiseen, vahingonkorvauslain perusteella arvioitavaan vahingonkorvausvastuuseen, vaan käytännössä omistusoikeuden luovutukseen, mikäli laitteita ja kalusteita ei luovuteta takaisin niiden omistajalleen Metokselle. Parikkalan kunta on velvollinen korvaamaan Metokselle täysimääräisesti laitteiden ja kalusteiden käyvän arvon. Kyse on sellaisesta omaisuuden arvosta, johon Metoksella on omistusoikeutensa perusteella täysimääräinen oikeus. Tällöin Parikkalan kunnalle syntyy suoritusvelvollisuus suhteessa Metokseen tilanteessa, jossa sille jää sellaista varallisuusarvioista irtainta, johon Metoksen omistusoikeus on vahvistettu. Metos ei ole velvollinen luopumaan omistus- ja hallintaoikeudestaan vastikkeetta.

Kantaja ei vaadi Parikkalan kunnalta vahingonkorvauslakiin (412/1974) perustuvaa korvausta.

VASTAUS

Vastaus ja vaatimukset

Parikkalan kunta on vastustanut kantajan vaatimuksia kokonaisuudessaan ja vaatinut, että ne hylätään.

Lisäksi Parikkalan kunta on vaatinut, että kantaja veloitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut 18.347,25 eurolla korkoineen kuukauden kuluttua ratkaisun antamisesta lukien.

Perusteet

Tavarat on myyty eteenpäin luovutettaviksi ja/tai liitettäväksi muuhun omaisuuteen

Kantajan ja Kesälahden Rakennus Oy:n välisen sopimuksen mukainen omistuksenpidätysehto ei ole pätevä suhteessa kuntaan, koska kunta on asiassa kolmas eli ulkopuolinen taho.

Kalusteet ja laitteet on myyty pääurakoitsijalle eteenpäin luovutettaviksi ja liitettäväksi muuhun omaisuuteen ja näin on tapahtunutkin. Toimitusehdoissa 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, 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.

YSE ehdot ovat olleet osa Kesälahden ja kunnan välistä sopimusta. Rakennustuotteet siirtyvät YSE 52 §:n mukaan 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.

Toisin kuin Metos on kanteessaan esittänyt, nyt kysymyksessä oleva toimitus on nimenomaan käsittänyt laitteita ja kojeita, jotka on tarkoitettu kiinteistön pysyväksi osaksi, eikä kalusteita taikka lvi-järjestelemään kytkettyjä tai sähköistettyjä laitteita voida kantajan esittämällä tavalla helposti irrottaa rikkomatta rakenteita tai järjestelmiä.

Kunta ei myöskään ole ”ottanut haltuun” kysymyksessä olevia tavaroita haltuunottokatselmuksessa 21.12.2022, vaan pääurakoitsija oli luovuttanut ja ollut oikeutettu luovuttamaan tavarat kunnalle jo 25.8.2022, toimitusehdon mukaan asennettuna. Jos Metos on halunnut vedota omistuksenpidätysehtoon sen olisi pitänyt kieltää tavaroiden luovutus Kesälahden Rakennus Oy:lle ennen 25.8.2022.

Pääurakoitsijalle tehdyt maksut

YSE 51 §:n mukaisesti työmaalla olevat rakennustavarat ja rakennusosat siirtyvät tilaajan omistukseen, kun niitä vastaavat maksut on suoritettu. Pääurakkasopimuksessa sovitun maksuerätaulukon mukaan maksuerät nrot 125–127 ovat koskeneet Kirjolan koulun kalusteita, mm. Metoksen toimitusta. Nämä maksuerät on suoritettu pääurakoitsijalle 16.9.2022 (60.000 euroa, laskutettu 7.9.2022), 16.9.2022 (50.000 euroa, laskutettu 8.9.2022) ja 14.10.2022 (50.000 euroa, laskutettu 11.10.2022).

Maksuerätaulukolla on sovittu urakkahinnan jaksotuksesta ja maksamisesta pääurakoitsijalle työmaan etenemisen mukaan. Maksuerätaulukko on pääurakoitsijan laatima, ja siten hänen esityksensä siitä, minkälaisilla maksusuorituksilla työmaa eteneminen voidaan varmistaa. Maksuerätaulukon maksueriä ei ole kytketty suoraan juuri Metos Oy:n tai kenenkään muunkaan kalustetoimittajan toimitukseen taikka kalusteiden asennukseen.

Pääurakoitsija on kuitenkin laskuttanut ja saanut korvauksen 160 000 euron määräisistä kiintokalusteista koskevista maksueristä siinä vaiheessa, kun Metos Oy toimitus on tapahtunut ja asennustyö on tehty.

Parikkalan kunnan aikaisemmin esittämällä tavalla Metos Oy:n toimitukseen kuuluneet kalusteet ja laitteet on toimitettu työmaalle 25.8.2022.

Pääurakoitsijan työmaapäiväkirjasta löytyy seuraavat merkinnät asennustöiden suorittamisesta:

- Maanantai 29.8.2022, Aloitetut työt, Metoksen keittiöasennukset
- Tiistai 30.8.2022, Käynnissä olevat työt, Metoksen keittiöasennukset
- Keskiviikko 31.8.2022, Käynnissä olevat työt, Metoksen keittiöasennukset
- Torstai 1.9.2022, Valmistuneet työt, Metoksen keittiöasennukset

Metos Oy:n asennuksen jälkeen työmaalla on tehty muita kalusteasennuksia, jotka ovat jääneet kesken pääurakoitsijan konkurssin myötä. Tästä syystä myöhemmät maksuerät 128–129 eivät ole maksuerätaulukon mukaan erääntyneet maksettaviksi, eivätkä ne ole liittyneet Metos Oy:n toimituksiin.

Myös suoritettujen maksujen perusteella omistuksenpidätysehto on tehoton suhteessa kuntaan ja Metos Oy:n vaatimukset ovat joka tapauksessa perusteettomia.

Jos Metos Oy vastoin kunnan käsitystä olisi oikeutettu hakemaan toimittamansa kalusteet ja laitteet pois Kirjolan koulusta joutuisi kunta käytännössä maksamaan koulun keittiökalusteet ja laitteet kahteen kertaan. Edelleen Metos Oy saisi pääurakoitsijan konkurssissa muita velkojia paremman aseman viimeksi mainittujen joutuessa tyytymään jako-osuuteen. Oikeusjärjestelmämme ei tunne myöskään tällaista muiden velkojen ”ohittamista” konkurssitilanteessa.

Kunnalle tehdyt ilmoitukset

Metos on ilmoittanut tehneensä kunnalle ilmoituksen 8.11.2022 pääurakoitsijaan kohdistamastaan turvaamistoimihakemuksesta sekä vedonnut siihen, että kunta ”oli tietoinen” omistuksenpidätysehdoista haltuunotokatselmuksessa 21.12.2022. Näiden seikkojen perusteella kantajan ja Kesälahden Rakennus Oy:n välisen sopimuksen omistuksenpidätysehto ei tule sitovaksi suhteessa Parikkalan kuntaan. Haltuunotokatselmus liittyy urakkasopimuksen purkamiseen, eikä sillä ole vaikutusta omistuksenpidätysehdon voimassaoloon tai pätevyYTEEN.

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.

Kalusteiden irrottamisesta aiheutuvat vahingot

Kantaja ei ole huomioinut vaatimuksessaan (kohta 2) sitä, että Metoksen toimittamien tavaroiden irrottamisesta syntyisi vaurioita, joiden paikkaamisesta ja korjaamisesta aiheutuisi merkittäviä kuluja. Kiintokalusteet on kiinnitetty seiniin ja lattiaan ja laitteet on kytketty sähkö- ja vesijohtoverkkoon. Irrottaminen vaurioittaisi rakenteita ja edellyttäisi sähkö- ja putkitöitä. Tästäkään syytä vaatimusta ei tule hyväksyä.

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 laskuihin sisältämä arvonlisävero on joka tapauksessa ollut vähennettävissä Metoksen

ostojen veroista. Näin ollen vahingonkorvausvaatimus on perusteeton myös määrältään.

TODISTELU

Kirjalliset todisteet

Kantajan kirjalliset todisteet

- K1. Metos Oy Ab:n ja Kesälahden Rakennus Oy:n välinen tilausvahvistus, joka on hyväksytty 6.4.2021
- K2. Metos Oy Ab:n lasku 21.9.2022 Kesälahden Rakennus Oy:lle
- K3. Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden päätös 9.12.202
- K4. Metos Oy Ab:n hallintopäällikkö Kari Rinkisen sähköpostit Parikkalan kunnan edustajille 8.12.2022 ja 9.12.2022
- K5. Kesälahden Rakennus Oy:n toimitusjohtajan Seppo Huttusen ilmoitus 6.3.2023
- K6. Valokuvia Metoksen toimittamista laitteista ja kalusteista tilanteessa 3.3.2023
- K7. Metoksen työntekijän Antero Salon sähköpostiviesti 3.3.2023
- K8. Parikkalan kunnan ja Kesälahden Rakennus Oy:n välisen pääurakkasopimuksen liitteenä ollut maksuerätaulukko Kesälahden Rakennus Oy:ssä siihen tehtyine merkintöineen laskutetuista maksueristä.

Vastaajan kirjalliset todisteet

- V1. (Sama kuin K1) Metos Oy Ab:n ja Kesälahden Rakennus Oy:n välinen tilausvahvistus
- V2. (Sama kuin K2) Metos Oy Ab:n lasku 21.9.2022
- V3. (Sama kuin K6) Valokuvia Metoksen toimittamista laitteista ja kalusteista tilanteessa 3.3.2023
- V4. (Sama kuin K8) Maksuerätaulukko
- V5. Työmaapäiväkirjan otteet

Henkilötodistelu

Kantajan henkilötodistelu

1. Antero Salo, Metoksen työntekijä

Vastaajan henkilötodistelu

1. Jukka Ruuskanen (Granlund Oy), rakennuttajakonsultti

KÄRÄJÄOIKEUDEN RATKAISU

Perustelut

Kysymyksenasettelu ja taustaa

Asiassa on riidatonta, etteivät kantaja ja vastaaja ole olleet keskenään sopimussuhteessa. Molemmat ovat olleet sopimussuhteessa Kesälahden Rakennus Oy:n kanssa, joka on toiminut koulun pääurakoitsijana. Rakennusyhtiö on sittemmin mennyt konkurssiin.

Kantaja on väittänyt, että se ei ole luopunut omistuksestaan keittiö kalusteisiin ja -laitteisiin ja omistuksenpidätysehto sekä kantajan omistusoikeus tavaroihin on tullut vastaajaa sitovaksi viimeistään 8.12.2022 vastaajan tietoisuuden perusteella. Kantaja ei ole pätevästi luopunut omistusoikeudestaan tilausvahvistuksessa sovittuun toimitukseen. Tämän perusteella vastaajan

tulee joko sallia kantajan hakea omistamansa omaisuus pois taikka maksaa siitä korvaus kantajalle.

Vastaaja on vedonnut siihen, ettei omistuksenpidätysehdolla taikka vastaajan tietoisuudella ole ollut oikeusvaikutusta kuntaan nähden. Keittiökaluusteet ja laitteet on liitetty koulun ainesosaksi ja tarpeistoksi. Lisäksi kunta on suorittanut omat velvoitteensa Kesälahden Rakennus Oy:lle osapuolten välisen sopimussuhteen perusteella.

Asiassa on keskeisesti kysymys siitä, onko kantajan ja pääurakoitsijan Kesälahden Rakennus Oy:n tilausvahvistuksella ja siinä olevalla omistuksenpidätysehdolla vaikutusta kolmanteen tahoon eli Parikkalan kuntaan. Asiassa on arvioitava, onko keittiö kalusteiden omistusoikeus siirtynyt Parikkalan kunnalle ja mikä merkitys asiassa voidaan antaa kunnan mahdolliselle tietoisuudelle kantajan saamisesta Kesälahden Rakennus Oy:ltä. Lisäksi asiassa on arvioitava, onko vastaaja saanut omistusoikeuden omaisuuteen YSE 51 §:n ja YSE 52 §:n ehtojen nojalla.

Näyttötaakasta

Käräjäoikeus toteaa, että asiassa noudatetaan normaalia OK 17:1:n mukaista todistustaakkaa. Lähtökohtaisesti sillä osapuolella, joka asiassa edukseen jotain väittää, on näyttötaakka väitteensä toteen näyttämisestä.

Käräjäoikeuden näkemyksenä tässä asiassa on, että kantajan on siten esitettävä näyttö kanteen perusteista, eli muun muassa omistusoikeudestaan kalusteisiin ja mahdollisesta vastaajan tietoisuudesta kantajan oikeuden osalta.

Kantaja on katsonut, että todistustaakka asiassa on vastaajalla KKO 2016:46 perusteella. Tältä osin käräjäoikeus toteaa, että tässä asiassa ei ole kysymys kantajan ja konkurssipesän välisestä asiasta, joten KKO 2016:46 mukainen käännetty näyttötaakka ei sellaisenaan sovellu nyt kysymyksessä olevaan asiaan. Kantaja ja vastaaja eivät ole olleet keskinäisessä sopimussuhteessa keskenään, toisin kuin tapauksessa KKO 2016:46, jossa toisena osapuolena on ollut sopimussuhteen perusteella konkurssipesä.

Toisaalta siltä osin, kun vastaaja on väittänyt maksaneensa toimituksen pääurakoitsijalle, on asiassa näyttötaakka vastaajalla.

Oikeusohjeista

Konkurssilain 5 luvun 6 §:n mukaan velallisen hallinnassa oleva sivullisen omaisuus, joka voidaan erottaa velallisen omaisuudesta, ei kuulu konkurssipesään. Sivullisen omaisuus on luovutettava omistajalle tai tämän määräämälle sellaisin ehdoin, joiden täyttämistä konkurssipesällä on oikeus vaatia. Saman luvun 7 §:n 1 momentin mukaan 6 §:ssä säädetty koskee jäljempänä samassa luvussa säädetyin poikkeuksin myös irtainta omaisuutta, johon omaisuuden luovuttajalla (myyjällä) on omistuksenpidätyks- tai takaisinottoehtoon perustuva oikeus.

Konkurssilain 5 luvun 7 §:n 2 momentin mukaan omistuksenpidätyks- tai takaisinottoehto on konkurssipesää kohtaan tehoton muun ohella silloin, kun velallisella on ehdosta huolimatta oikeus luovuttaa omaisuus edelleen, liittää se muuhun omaisuuteen tai muutoin määrätä omaisuudesta omistajan tavoin.

Konkurssilain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 26/2003 vp s. 76) mukaan omistuksenpidätysehto ei sido ostajan konkurssipesää silloin, kun ostajalla on sopimuksen mukaan oikeus ilman luovuttajan suostumusta luovuttaa omaisuus edelleen tai liittää tällaisin ehdoin myyty omaisuus muuhun omaisuuteen siten, että liitettyjen kohteiden välille syntyy ainesosa- tai tarpeistosuhde. Myyjä on tällöin siinä määrin luopunut omistajalle kuuluvista oikeuksistaan, ettei ehdon sitovuutta ole aiheellista ulottaa sopijapuolten ulkopuolelle.

Korkein oikeus on katsonut ratkaisussaan KKO 2016:46, että ennen toimitusta sovittu omistuksenpidätysehto, jonka mukaan toimitettuja tuotteita ei saanut käyttää ennen kuin kauppahinta oli maksettu, sitoi myös konkurssipesää, kun konkurssi oli alkanut tuotteiden toimittamisen jälkeen mutta ennen niiden maksamista. Ratkaisussaan KKO 1995:128 korkein oikeus on katsonut, että myyntitiliin toimitettuja tavaroita koskenut omistuksenpidätysehto ei ollut tehokas konkurssivelkoihin nähden, koska tavara oli toimitettu edelleenmyyntiä varten, myyjällä oli ollut oikeus vapaasti hinnoitella tavara, palautusoikeudesta ei ollut nimenomaisesti sovittu eikä tavaraa myöskään ollut missään vaiheessa tosiasiallisesti palautettu tai sellaisesta edes neuvoteltu.

Korkein oikeus on ratkaisussaan KKO 1968 II 53 katsonut, että hankintasopimuksessa oleva omistuksenpidätysehto oli ollut tehoton rakennuttajayhtiöön nähden, kun rakennusyhtiöllä oli ollut oikeus valmisteiden tultua rakennuspaikalle välittömästi suorittaa niiden paikoilleen sovittaminen, vaikka niiden hintaa ei ollut vielä maksettu valmisteiden toimittajalle. Rakennuttajayhtiö oli ennen rakennusyhtiön konkurssin alkua ottanut valmisteet haltuunsa rakennuttajayhtiön ja rakennusyhtiön keskinäisen urakkasopimuksen perusteella. Tässä tilanteessa rakennuttajayhtiön tietoisuudella omistuksenpidätysehdosta ei ollut merkitystä ehtoon perustuvan takaisinotto-oikeuden sitovuuden kannalta. Myöskään rakennuttajayhtiötä, joka oli sitoutunut suorittamaan korvausta omalle sopimuskumppanilleen haltuunsa ottamastaan ja rakennustyöhön käyttämästään tavarasta ei voitu velvoittaa suorittamaan kanteessa vaadittua valmisteiden hintaa valmisteiden toimittajalle. Valmisteiden toimittajan tuli siten valvoa saatavaansa normaalisti rakennusyhtiön konkurssissa.

Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että tilanteissa, joissa ostaja saa myydä ostamansa esineet vapaasti edelleen omassa liiketoiminnassaan tai liittää esineet muuhun omaisuuteen yhdistämällä niin, että niistä tulee joko pääesineen ainesosia tai niiden erottavuus kokonaan lakkaa, omistuksenpidätysehto on tehoton, vaikka edelleenmyyntiä ja yhdistämistä ei ole vielä tehty. Routamo: Kauppalait; kotimainen ja kansainvälinen irtaimen kauppa, 1996, s. 239).

YSE-ehtojen soveltuvuus

YSE-ehdot ovat olleet osa Parikkalan kunnan ja pääurakoitsijan välistä sopimusta.

YSE 1998-ehtojen 51 §:n mukaan rakennustyömaalla olevat urakoitsijan yksilöidyt rakennustavarat ja rakennusosat siirtyvät tilaajan omistukseen niiltä osin, kuin niitä vastaava maksu on suoritettu. 52 §:n mukaan rakennuskohteeseen kiinnitetyt rakennustuotteet ovat rakennuskohteen tai kiinteistön osana rakennuttajan tai muun kiinteistönomistajan omaisuutta.

YSE 1998 -ehtojen käsitteistön mukaan rakennustuote (rakennustarvike) on rakennustavara, joka jää rakennukseen pysyväksi osaksi, esimerkiksi ikkuna, sora, maali, laite ja koje.

Todistaja Jukka Ruuskanen toimi koulun rakennushankkeessa konsulttina ja teknisenä valvojana. Ruuskanen on kertonut, että hän tuli mukaan hankkeeseen kesäkuussa 2021, jolloin koulun rakentaminen oli vielä perustustasolla. Ruuskasen mukaan hanke päättyi kesäkuussa 2023 kohteen valmistuttua. Ruuskanen oli ollut itse läsnä koulun rakennustyömaalla vähintään kolme kertaa viikossa. Ruuskasen mukaan Metos toimitti laitteet työmaalle ja asensi ne saman päivän aikana niille kuuluville paikoilleen. Ruuskasen mukaan keittiökalusteet ja laitteisto on osittain liitetty lvi-järjestelmään ja sähkö- ja viemärikytkennät keittiökalusteille ja -laitteille teki

sivu-urakoitsija. Myös Valokuvista (K6/V3) ilmenee, että keittiökalusteet ja -laitteistot ovat olleet ainakin osittain liitettynä koulun viemäriverkkoon.

Käräjäoikeus toteaa, että nyt kysymyksessä oleva Metoksen toimitus on nimenomaan käsittänyt osittain laitteita ja kojeita. Toimitus on tarkoitettu koulun keittiöksi ja siten kiinteistön pysyväksi osaksi. Kun ainakin osa kalusteista on kytketty rakennuksen lvi-järjestelmään, laitteet eivät ole myöskään kantajan esittämällä tavalla helposti irrotettavissa rikkomatta rakenteita tai järjestelmiä.

Käräjäoikeus katsoo, että Metoksen toimittamat laitteet ja kalusteet ovat kiinteistön ainesosa- ja tarpeistoesineitä.

Omistuksenpidätysehdon sitovuus

Asiassa on riidatonta, että osapuolten välillä ei ole ollut keskinäistä sopimussuhdetta.

Asiassa on niin ikään riidatonta, että kunnan edustajille on lähetetty 8.12.2022 ja 9.12.2022 sähköpostit (K 4), joiden liitteenä on ollut kantajan lasku 21.9.2022 (K2/V2). Laskusta on ilmennyt, että Metos on pidättänyt omistusoikeuden keittiökalusteisiin ja -laitteistoon, kunnes kauppasumma korkoineen ja kuluineen on kokonaan maksettu. Kantaja on väittänyt, että vastaaja on siten ollut tietoinen kantajan ja Kesälahden Rakennus Oy:n välisestä omistuksenpidätysehdestä ja että kalusteiden ja laitteiston asennus on ollut kesken kalusteiden asennusten jatkuessa joulukuussa 2022.

Käräjäoikeus toteaa, että Metoksen laskusta ilmenee edellä todettujen seikkojen lisäksi, että Metoksen kalusteet ja laitteisto on toimitettu Kirjolan koululle 25.8.2022 ja toimitusehtona on ollut "TOP ASENNETTUNA PARIKKALA", mikä puhuu vahvasti kannetta vastaan siltä osin, että kantajan toimitus olisi ollut edelleen kesken. Myös todistaja Jukka Ruuskanen on kertonut, että toimituksen ehtona oli "top asennettu". Tämä tarkoitti Ruuskasen mukaan sitä, että asennus toteutettiin välittömästi, eikä kalusteita laitettu välivarastoon odottamaan myöhempää asennusta.

Ruuskasen kertomusta tukee työmaapäiväkirjan otteista (V5) ilmenevät kirjaukset, joiden mukaan Metoksen keittiökalusteiden asennus oli aloitettu 29.8.2022 ja työt olivat jatkuneet 30.8.2022 ja 31.8.2022 sekä kirjausten mukaan työ oli valmistunut 1.9.2022. Sen sijaan kantajan väittämästä poiketen keskeneräiset kalusteasennukset ovat koskeneet Haapaveden kiintokalusteita (V5 s.9). Tätä johtopäätöstä tukee myös todistaja Ruuskasen kertomus. Ruuskanen on kertonut, että 6., 8. ja 9.12.2022 tapahtuneet asennukset ovat koskeneet Haapaveden kalusteita, jotka ovat liittyneet luokkien kalustamiseen. Kyse ei ole ollut Metoksen kalusteiden asennuksesta. Ruuskasen mukaan Haapaveden kalusteita ei ylipäätään käytetty keittiössä. Ruuskasen mukaan Metoksen kalusteiden asennus päättyi jo syyskuussa 2022, eikä sen osalta ollut keskeneräisyyttä. Kalusteet olivat jo rakenteisiin kiinnitetty ja rakenteisiin jäisi jälkiä ja vaurioita, jos ne irrotettaisiin rakennuksesta.

Ruuskanen on kertonut, että Parikkalan kunta oli ottanut työmaan haltuunsa 21.12.2022 pääurakoitsijan maksukyvyttömyyden vuoksi. Se on tarkoittanut, että urakkasopimus pääurakoitsijan ja kunnan välillä oli purettu ja työmaa oli suljettu. Tämän perusteella pääurakoitsija oli saanut viedä työmaalta pois työmaalla olevat työtilat ja -varusteet. Kaikki rakennustarvikkeet, kalusteet ja laitteet olivat jääneet tilaajalle eli kunnalle, jotta se oli voinut saattaa keskeneräisen työn loppuun. Tähän nähden käräjäoikeus katsoo, ettei joulukuussa 2022 tehdyllä työmaan haltuunotolla ole lainkaan merkitystä omistuksenpidätysehdon sitovuuden arvioinnissa suhteessa Parikkalan kuntaan.

Käräjäoikeus toteaa, ettei asiassa ole muutoinkaan esitetty sellaista todistelua, jonka perusteella pääurakoitsijalla Kesälahden Rakennus Oy:llä ei olisi ollut oikeutta luovuttaa keittiökalusteita ja -laitteita eteenpäin. Päinvastoin esitetty todistelu puhuu vahvasti sen puolesta, että Metoksen pääurakoitsijalle toimittamat kalusteet ja laitteistot olivat jo liitetty koulun ainesosaksi ja tarpeistoksi ennen kuin kantaja on tehnyt ilmoituksen omistuksenpidätysehdostaan kunnalle 8.12.2022 ja 9.12.2022.

Tätä johtopäätöstä ei muuta se, että todistaja Antero Salo on kertonut käräjäoikeudessa, että Metoksen toimitus on ollut hänen mukaansa keskeneräinen muun muassa siitä syystä, että tilaajalle ei ole toimitettu luovutus- ja koekäyttöasiakirjoja eikä Metos ole pitänyt koulutusta keittiökalusteisiin kuuluneiden koneiden ja laitteistojen koulutusta heidän omien laatuolosuhteiden mukaisesti. Salonkin mukaan Metokselle on kuulunut kalusteiden ja laitteiden asennus ilman lvi-töitä. Metoksen vastuulla oli ollut kalusteiden paikoilleen vieni ja laitteiston lvi-kytkennät tehtiin jonkun muun toimesta. Käräjäoikeus toteaa, että Salonkin kertomuksen perusteella Metoksen toimitus on ollut keskeneräinen vain vähäisissä määrin. Kun huomioidaan Metoksen toimituksen keskeneräisyyden vähäisyys ja että kalusteet ja laitteet on jo toimitettu vastaajalle työmaalle asennettavaksi sekä kalusteet ja laitteet on jo tosiasiallisesti ainakin osin liitetty rakennuksen viemärintiin, käräjäoikeus katsoo, että kantajalla ei ole ollut enää omistajalle tyypillistä valtaa määrätä kyseisestä omaisuudesta ja että keittiökalusteet ovat tulleet osaksi koulun aineisosaa ja tarpeistoa.

Parikkalan kunta on ollut keittiökalusteiden ja -laitteiden loppukäyttäjä, eikä se ole ollut sopimussuhteessa kantajan kanssa. Jotta kantaja olisi voinut vedota tehokkaasti omistuksenpidätysehtoon, olisi se tullut tehdä ennen 25.8.2022, jolloin keittiökalusteet ja -laitteet on luovutettu ja toimitettu Parikkalan kunnan haltuun. Kun näin ei ole menetetty on omistuksenpidätysehto menettänyt jo tällä perusteella merkityksensä suhteessa kolmanteen eli Parikkalan kuntaan. Asiassa ei ole näin ollen merkitystä sillä, että kantaja on saattanut omistuksenpidätysehdon vastaajan tietoisuuteen vasta 8. ja 9.12.2022.

Edelleen kantajan kannetta vastaan puhuu myös jossain määrin maksuerätaulukko (K8/V6). Maksuerätaulukon kirjauksista ei suoraan ilmene, että kunnan tekemät maksuerät 125–127 olisivat koskeneet Metoksen kalusteita ja laitteita. Maksuerätaulukosta ilmenee, että maksuerä 125 (60.000 euroa) on laskutettu 7.9.2022, maksuerä 126 (50.000 euroa) on laskutettu 8.9.2022 sekä maksuerä 127 (50.000 euroa) on laskutettu 11.10.2022. Maksueriä 128–129 ei ole lainkaan laskutettu. Ruuskanen on kertonut, että hänen käsityksensä mukaan kunta on maksanut pääurakoitsijalle maksuerätaulukon ja kohteen valmistumisasteen mukaan. Ruuskanen on kertonut, että maksuerätaulukon ei tyypillisesti merkitä tarkempia tietoja maksujen kohdistumisesta. Maksuerätaulukossa puhutaan ainoastaan kiintokalusteista. Ruuskanen mukaan suoritukset maksuerätaulukossa olisivat pitäneet riittää Metoksen toimituksen maksamiseen. Maksuerätaulukon mukaisia viimeisiä eriä ei ole maksettu, koska ne eivät ole olleet maksueräkelpoisia eli ne ovat jääneet keskeneräisiksi.

Käräjäoikeus toteaa, että pääurakoitsija on laskuttanut ja saanut 160.000 euroa kiintokalusteita koskevista maksueristä siinä vaiheessa, kun Metos Oy toimitus on käytännössä tapahtunut ja asennustyö on tehty. Työmaapäiväkirjoitteiden (V5) perusteella asiassa on näytetty, että Metoksen kalusteita ja laitteita koskevat asennustyöt ovat päättyneet 1.9.2022. Kun huomioidaan kalusteiden toimituksen sekä maksujen ajankohta käräjäoikeus pitää varsin todennäköisenä sitä, että kunnan suorittamat maksuerät 125–127 pääurakoitsijalle ovat koskeneet Metoksen keittiökalusteita ja -laitteita. Mikäli maksuerät 128–129 olisivat liittyneet Metokset kalusteasennuksiin, käräjäoikeus pitää myös todennäköisenä, että kyseiset maksuerät olisi

laskutettu maksuerien 125–127 yhteydessä. Näin ollen vastaaja on jo suorittanut pääosan maksuista pääurakoitsijalle kouluun toimitetuista Metoksen keittiökalusteista ja -laitteista. Siten Parikkalan kunta on täyttänyt pääosan maksuvelvoitteestaan omalle sopimuskumppanilleen, eli pääurakoitsija Kesälahden Rakennus Oy:lle. Myös maksusuoritusten perusteella Parikkalan kunta on saanut omistusoikeuden kalusteisiin ja laitteisiin.

Edellä lausuttu huomioiden käräjäoikeus katsoo, että omistuksenpidätysehto on tehoton Parikkalan kuntaan nähden ja asiassa on jäänyt näyttämättä, että kantajalla on edelleen omistusoikeus toimittamiinsa keittiökalusteisiin ja -laitteisiin ja että sillä on takaisinotto-oikeus niihin taikka että kantaja on oikeutettu saamaan korvauksen kalusteista ja laitteista Parikkalan kunnalta.

Näin ollen kanne hylätään kokonaisuudessaan.

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.

Vastaajan oikeudenkäyntikulut ovat olleet tarpeellisia ja kohtuullisia. Kantajalla ei ole ollut lausuttavaa vastaajan oikeudenkäyntikulusta. Näin ollen kantajan on korvattava vastaajan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti.

Tuomiolauselman

Kanne hylätään.

Metos Oy veloitetaan korvaamaan Parikkalan kunnan oikeudenkäyntikuluna yhteensä 18.347,25 euroa laillisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua tuomion antopäivästä.

Lainkohdat

Ratkaisussa mainitut.

Muutoksenhaku

Ratkaisuun saa hakea muutosta valittamalla.

Määräajat

Tyytymättömyyden ilmoitus	3.5.2024
Valitus	27.5.2024
Vastavalitus	10.6.2024

Sähköinen allekirjoitus

Käräjätuomari Aleksis Niskanen

MUUTOKSENHAKUOHJEET

	<p>Käräjäoikeuden ratkaisuun tyytymätön voi hakea siihen muutosta hovioikeudelta tai ennakkopäätösvalituksella korkeimmalta oikeudelta.</p> <p>Muutoksenhakumenettelyyn kuuluvat: -tyytymättömyyden ilmoittaminen ja -valittaminen.</p> <p>Ennakkopäätösvalituksen tekeminen edellyttää lisäksi valituslupan pyytämistä korkeimmalta oikeudelta. Jos valituslupaa ei myönnetä, käräjäoikeuden ratkaisu jää pysyväksi.</p>
Tyytymättömyyden ilmoittaminen	<p>Käräjäoikeuden ratkaisuun on ilmoitettava tyytymättömyyttä viikon kuluessa ratkaisun julistamisesta tai antamisesta, toisin sanoen viimeistään seuraavalla viikolla ratkaisun julistamis- tai antamispäivää vastaavana viikonpäivänä. Ilmoitus on tehtävä suullisesti tai kirjallisesti asian ratkaisseelle käräjäoikeudelle tai tämän käräjäoikeuden kansliaan sen aukioloaikana.</p>
	<p>Kanslian osoite ja aukioloaika ovat:</p> <p>Etelä-Karjalan käräjäoikeus Telekopio: 029 56 45988 Raatimiehenkatu 19 Sähköposti: etela-karjala.ko@oikeus.fi 53100 Lappeenranta Aukioloaika: 8.00 - 16.15</p>
	<p>Ilmoituksen voi tehdä henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse taikka telekopiona tai sähköpostina. Ilmoituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Jos tyytymättömyyden ilmoitus myöhästyy, puhevalta on menetetty. Kirjeessä on mainittava lähettäjän postiosoite.</p> <p>Vangittu tai vankeusrangaistusta tai muutorangaistusta suorittava henkilö saa rikosasiassa ilmoittaa tyytymättömyyttä myös vankilan johtajalle. Jos tyytymättömyyden ilmoittamisen määräaika päättyy tällaisen henkilön ollessa oikeudenkäynnin tai vanginkuljetuksen vuoksi rangaistuslaitoksen ulkopuolella, hän saa ilmoittaa tyytymättömyyttä vankilaan saapumisen jälkeisenä päivänä.</p> <p>Sotilasoikeudenkäyntiasioissa saadaan tyytymättömyys käräjäoikeuden päätökseen ilmoittaa myös sen perusyksikön päällikölle tai sen joukko-osaston komentajalle, jossa tyytymättömyyden ilmoittaja on. Päävartiossa tai muuten sotilasviranomaisen valvonnan alaisena oleva saa tehdä tyytymättömyyden ilmoituksensa päävartion tai vastaavan päällikölle.</p> <p>Tyytymättömyyden ilmoitus saadaan rajoittaa koskemaan osaa käräjäoikeuden ratkaisusta. Rajoitus on mainittava tyytymättömyyttä ilmoitettaessa.</p> <p>Tyytymättömyyttä ilmoitettaessa on myös mainittava, millä tavalla asiassa laadittu toimituskirja, joka on tarpeen valitusta varten, toimitetaan ilmoittajalle.</p> <p>Tyytymättömyyden ilmoitus saadaan peruuttaa tyytymättömyyden ilmoittamiselle säädetyn määräajan kuluessa. Peruutukseen on sovellettava, mitä tyytymättömyyden ilmoittamisesta on säädetty.</p>
Valittaminen	<p>Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä päivää. Määräajan laskeminen alkaa käräjäoikeuden ratkaisun julistamis- tai antamispäivää seuraavasta päivästä. Valituskirjelmä toimitetaan edellä mainitun käräjäoikeuden kansliaan.</p> <p>Sotilasoikeudenkäyntiasioissa valituskirjelmä saadaan antaa myös sille sotilasviranomaiselle, joka lain nojalla on oikeutettu ottamaan vastaan tyytymättömyyden ilmoituksen.</p> <p>Ohjeet valitusmenettelyä varten ovat käräjäoikeuden toimituskirjan liitteenä olevassa valitusosoituksessa.</p>
Vastavalitus	<p>Valituksen johdosta valittajan vastapuoli voi tyytymättömyyttä ilmoittamatta valittaa osaltaan käräjäoikeuden ratkaisusta. Määräaika vastavalitusta varten on kaksi viikkoa valittajalle asetetun valitusmääräajan päättymisestä.</p>
Määräajan pidentäminen	<p>Valittajan on valitusajan kuluessa pyydettävä uutta määräaika käräjäoikeuden kansliasta käräjäoikeudelle osoitetulla hakemuksella, jos muutosta ei ole voitu hakea määräajassa laillisen esteen tai muun hyväksyttävän syyn vuoksi. Sotilasoikeudenkäyntiasioissa hakemus saadaan antaa myös edellä mainitulle sotilasviranomaiselle.</p>

Valituksen täydentäminen	Jos määräajassa toimitettu valitus on puutteellinen, hovioikeus voi kehottaa korjaamaan puutteen. Jos kehoitusta ei noudateta ja jos valitus on niin puutteellinen, ettei se kelpaa oikeudenkäynnin perustaksi hovioikeudessa, valitus jätetään tutkimatta.
Jatkokäsittelylupa	<p>Valituksen käsittelyyn vaikuttaa myös se, tarvitaanko asiassa hovioikeuden myöntämä jatkokäsittelylupa.</p> <p>Riita- ja hakemusasiassa tarvitaan aina jatkokäsittelylupa, kun käräjäoikeuden ratkaisuun haetaan muutosta valittamalla.</p> <p>Rikosasiassa vastaaja tarvitsee jatkokäsittelyluvan, jos häntä ei ole tuomittu ankarampaan rangaistukseen kuin kahdeksan kuukautta vankeutta. Vastaaja ei kuitenkaan tarvitse jatkokäsittelylupaa miltään osin asiassa, jos hänet on tuomittu ankarampaan rangaistukseen kuin kahdeksan kuukautta vankeutta ja valitus koskee hänen syykseen luettua rikosta taikka rangaistusta.</p> <p>Syyttäjä ja asianomistaja tarvitsevat rikosasiassa jatkokäsittelyluvan, jos vastaajaa ei ole tuomittu ankarampaan rangaistukseen kuin kahdeksan kuukautta vankeutta. Syyttäjä ja asianomistaja eivät kuitenkaan tarvitse jatkokäsittelylupaa miltään osin asiassa, jos vastaaja on tuomittu ankarampaan rangaistukseen kuin kahdeksan kuukautta vankeutta ja valitus koskee vastaajan syyksi luettua rikosta taikka vastaajalle tuomittua rangaistusta.</p> <p>Rangaistuksen ankaruutta arvioitaessa ei oteta huomioon vankeusrangaistuksen ohessa tuomittua sakkoo tai muuta rikosoikeudellista seuraamusta.</p> <p>Jatkokäsittelylupa myönnetään, jos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ilmenee aihetta epäillä käräjäoikeuden ratkaisun lopputuloksen oikeellisuutta; - käräjäoikeuden ratkaisun lopputuloksen oikeellisuutta ei ole mahdollista arvioida jatkokäsittelylupaa myöntämättä; - luvan myöntäminen on tärkeää lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa; - luvan myöntämiseen on muu painava syy. <p>Hovioikeuden ei tarvitse edeltävän luettelon ensimmäisen kohdan perusteella myöntää jatkokäsittelylupaa, jos muutosta haetaan vain sillä perusteella, että käräjäoikeus on arvioinut käräjäoikeudessa esitetyn näytön väärin, ja käräjäoikeuden ratkaisun lopputuloksen oikeellisuutta ei ole valituksessa esitettyjen seikkojen perusteella perusteltua aihetta epäillä.</p> <p>Jos hovioikeus ei myönnä valitusasiassa jatkokäsittelylupaa, käräjäoikeuden ratkaisu jää pysyväksi.</p>
Ennakkopäätösvalitus	<p>Muutosta käräjäoikeuden ratkaisuun saadaan hakea hovioikeuden asemesta korkeimmalta oikeudelta, jos korkein oikeus myöntää valituslupa (ennakkopäätösvalitus). Jos valituslupaa ei myönnetä, käräjäoikeuden ratkaisu jää pysyväksi.</p> <p>Jos muutoksenhakija tahtoo hakea muutosta ennakkopäätösvalituksella, hänen on ilmoitettava siitä ilmoittaessaan tyytymättömyyttä ratkaisuun. Ennakkopäätösvalituksen tekeminen edellyttää muutoksenhakijan vastapuolen antamaa kirjallista tai suullista suostumusta. Suostumus on annettava käräjäoikeudelle tyytymättömyyttä ilmoitettaessa. Tyytymättömyyden ilmoitus tai annettu suostumus saadaan peruuttaa tyytymättömyyden ilmoittamiselle säädetyn määräajan kuluessa. Jos suostumusta ei ole annettu tai se on peruutettu, tehty ilmoitus katsotaan tavanomaiseksi tyytymättömyyden ilmoitukseksi. Muutoksenhakijan vastapuoli voi tyytymättömyyttä ilmoittamatta osaltaan valittaa käräjäoikeuden ratkaisusta korkeimpaan oikeuteen, jos korkein oikeus myöntää hänelle luvan ennakkopäätösvalitukseen. Vastavalitus raukeaa, jos korkein oikeus ei myönnä muutoksenhakijalle valituslupaa. Määräaika ennakkopäätösvalitusta varten on 30 päivää. Määräajan laskeminen alkaa käräjäoikeuden ratkaisun julistamis- tai antamispäivää seuraavasta päivästä. Korkeimmalle oikeudelle osoitettu muutoksenhakukirjelmä on toimitettava edellä mainitun käräjäoikeuden kansliaan.</p>
Oikeusapu	Oikeusapu on voimassa kaikissa oikeusasteissa, jotka käsittelevät asiaa. Jos hän, jolla ei ole oikeusapua, haluaa oikeusapua muutoksen hakemista varten, hänen on haettava sitä oikeusaputoimistolta suullisesti tai kirjallisesti. Muutoksenhakutuomioistuimessa käsiteltävässä asiassa oikeusapua ei voida myöntää taannehtivasti koskemaan muutoksenhakua edeltäneitä toimenpiteitä.
Oikeudenkäyntimaksut	<p>Valitusasian käsittelystä hovioikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu. Maksu on 270 euroa rikosasiassa, ulosottokaaren (705/2007) mukaisessa muutoksenhakuasiassa sekä asiassa, jossa sovinto ei ole sallittu. Muussa asiassa oikeudenkäyntimaksu on 530 euroa. Korkeimmassa oikeudessa oikeudenkäyntimaksu on 530 euroa. Maksuvelvollinen on muutoksenhakija tai hänen sijaansa tullut.</p> <p>Rikosasiassa oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos muutoksenhakutuomioistuin muuttaa alemman tuomioistuimen ratkaisua muutoksenhakijan eduksi. Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä siltä, jolle on myönnetty oikeusapua tai joka muulla laissa säädetyllä perusteella vapautuu maksuvelvollisuudesta.</p>