

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Valitus

Valituksen tekijä

Mikkelin kaupunki
PL 33
50101 MIKKELI

Yhteyshenkilö

kaupunginlakimies Jukka Savolainen
jukka.savolainen@mikkeli.fi
Puh. 044 794 2030

Asia

Valitus opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksestä
OKM/23/511/2012 koskien valtion lahjoittamasta kiinteistöstä
erotetun määrään käyvän arvon palauttamista valtiolle.

Vaatimukset

Mikkelin kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus

1. Ensisijaisesti kumoaa edellä yksilöidyn opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen.
2. Toissijaisesti muuttaa päätöstä palautettavaksi veloitettun määrän osalta ja kohtuullistaa perittävää määrää siten, että kiinteistön korjauskustannukset ja muut kulut tulevat täysimääräisesti huomioiduksi.

Perustelut

Valtio on luovuttanut Mikkelin koulutuskuntayhtymälle 29.12.1995 allekirjoitetulla luovutussopimuksella entisten Mikkelin maaseutuoppilaitoksen käytössä olleet kiinteistöt rakennuksineen ja irtaimistoineen, mukaan lukien Otava-kiinteistöstä, RN:o 4:64 (myöh. 4:67), n. 175 ha:n määrään.

Mikkelin koulutusyhtymä on luovuttanut em. kiinteistöt irtaimistoineen Mikkelin kaupungille 19.12.2001 allekirjoitetulla luovutussopimuksella. Mikkelin kaupunki on luovuttanut em. kiinteistöt Etelä-Savon koulutuskuntayhtymälle 20.12.2002

allekirjoitetulla sopimuksella, jota on korjattu 5.8.2004 siten, että Otava-kiinteistö on luovutettu lukuun ottamatta 2,1 ha:n suuruista määräalaa Liukkolan koulun tarpeeseen.

Liukkolan koulun toiminta on päättynyt elokuussa 2005 ja koulun toiminnan päättymisen jälkeen tila on ollut hetkellisesti käyttämättömänä. Tila on ollut vuokrattuna 1/2006 – 11/2008 välisen ajan, jonka jälkeen kaupunki on myynyt tilan rakennuksineen 150.000 euron kauppahintaan.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on 5.2.2016 tekemällään päätöksellä päättänyt periä Mikkelin kaupungilta kiinteistöstä saadun kauppahinnan korkoineen, yhteensä perittävä summa on 180 937,50 euroa. Perintää koskeva päätös on perusteltu 29.12.1995 allekirjoitetun luovutussopimuksen ehdolla, jossa on viitattu opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (705/92) 44 §:ään koskien valtionosuuksien palauttamista.

Mikkelin kaupungille on aiheutunut kyseisellä kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten korjauksista huomattavia kustannuksia. Pelkästään vuosien 2002 – 2004 välillä vaurio- ja sisätilamuutoskorjauksiin ja vuosikorjaukseluihin on käytetty yhteensä 136 770,00 euroa. Vuosien 2002 – 2008 aikana rakennuksista on aiheutunut yhteensä 177 636,00 euron kustannus. Kaupunki on saanut rakennuksista vuokratuloa vuosien 2006 – 2008 aikana yhteensä 20 087,00 euroa. Vaikka tämä vuokratulo vähennettäisiin kokonaan rakennuksista aiheutuneista kustannuksista, jää kauppahinta pienemmäksi kuin kohteesta aiheutuneet kulut. Kaupungin tekemät investoinnit kyseisiin rakennuksiin vuosien 2002 – 2008 aikana ovat nostaneet merkittävästi rakennuksista saatua kauppahintaa. Kyse ei ole missään nimessä tavanomaiseksi luokiteltavista ylläpitokuluista, vaan suoraan rakennusten arvoon vaikuttaneista parannuksista.

Mikkelin kaupunki on tuonut rakennuksista aiheutuneet kustannukset ja palautusvelvollisuuden kohtuuttomuuden esille 28.2.2013 OKM:lle laaditussa selvityksessä. OKM on tästä huolimatta päätöksessään katsonut, ettei edellä ilmoitetuilla investoinneilla ole merkitystä perinnän kannalta. Opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain 44 §:ssä ei ole tarkemmin määritelty, mitä seikkoja tulee ottaa huomioon varojen palauttamista koskien. Kaavamaisesti sovellettuna valtionosuuksien palauttaminen johtaisi kuitenkin kohtuuttomiin lopputuloksiin - kuten nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa. Mikkelin kaupunki on vuosien 2002 – 2008 välillä investoinut rakennuksiin enemmän kuin kaupunki on saanut kohdetta myydessään kauppahintana.

Asiaa on arvioitava myös sopimusoikeudellisesta näkökulmasta – kauppahinnan palauttamista koskeva päätös perustuu osapuolten 29.12.1995 allekirjoittaman luovutussopimuksen ehtoihin.

Varojen palauttamisvelvoitetta on arvioitava oikeustoimilain (13.6.1929/228) 36 §:n kautta. Sen mukaisesti, jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovitella tai jättää se huomioon ottamatta. Varojen palauttamisvelvoite johtaisi kaupungin kannalta selvästi kohtuuttomaan lopputulokseen, joten palautusvelvollisuus on kumottava kokonaan tai sitä on vähintään sovittava kohtuullisemmaksi siten, että kaupungin tekemät investoinnit tulevat huomioiduksi.

Kauppahinnan palauttamisvelvoitetta tulee arvioida myös perusteetonta etua koskevien periaatteiden näkökulmasta. Kyseisessä asiassa kaupungin tekemät suuret investoinnit kohteeseen pitäisi huomioida palautettavaksi velvoitetussa määrässä, jos koko päätöstä ei kohtuuttomana kumota kokonaan. Opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain 44 §:n tarkoituksena ei ole ollut, että valtio voisi saavuttaa valtionosuuksien palautuksen kautta perusteetonta etua kaupungin tekemistä investoinneista.

Liitteet

1. OKM päätös OKM/23/511/2012
2. Mikkelin kaupungin OKM:lle antama selvitys 28.2.2013

Mikkelissä 30. maaliskuuta 2016

MIKKELIN KAUPUNGINHALLITUS

Timo Halonen
kaupunginjohtaja

Jukka Savolainen
kaupunginlakimies