

## MUISTUTUSKIRJELMÄ M 1/2004 vp

### Oikeuskanslerin virkatoimen lainvastaisuus

#### *Perustuslakivaliokunnalle*

##### **Selvitys asioiden kulusta**

Uimaharjussa asuvat Elina ja Rauno Sarkkinen ostivat talon 12.3.1998. Maaliskuun loppupuolella he muuttivat myös asumaan taloon. Lähes välittömästi muuton jälkeen alkoi ilmaantua terveyshaittoja, ja samaan aikaan talon katto alkoi vuotaa sisään.

Sarkkiset ottivat asian vuoksi yhteyttä kiinteistönvälittäjään sekä myyjiin. Myyjät eivät suostuneet sen enempää asiasta edes keskustelemaan.

Myyjän vakuutusyhtiö toimitti asuntoon Karakuivauksen, mutta se ei pystynyt tekemään mitään, koska vauriot olivat suuret.

Oireiden takia Elina Sarkkinen meni lääkärintutkimuksiin 21.4.1998, ja sen jälkeen hänen oli välittömästi muutettava pois asunnosta, koska oireet olivat niin rajut. Myös terveystarkastaja totesi käynnillään talossa olevan home- ja sienikasvustoa sekä kosteutta.

Huhtikuussa 1998 Sarkkiset kävivät kuluttaja-asiamiehen luona, ja hän käski tekemään reklamaation myyjille ja hakemaan korvausta kiinteistönvälittäjältä sekä pyytämään myyjiltä kaupan purkua. Näin Sarkkiset myös tekivät ja toimittivat sitten reklamaation 29.4.1998 heti myyjille.

Tahvanaiset (myyjät) eivät kuitenkaan suostuneet kaupan purkuun, ja kiinteistönvälittäjän mielestä myyjien tarkoitus oli myydä talo, eikä esitetyillä perusteilla ollut tarvetta lähteä keskustelemaan kaupan purusta. Kiinteistönvälittäjä katsoi, ettei heillä myöskään ole vastuuta talon homevioista.

Hilda Tahvanainen oli palkannut itselleen asianajajan, joka otti sitten Sarkkisiin yhteyttä ja kävi katsomassa taloa. Tämän jälkeen hän ilmoitti, ettei keskustele heidän kanssaan, ja kehotti Sarkkisiakin ottamaan oman asianajajan ja lähetti heille huhtikuussa 1998 kirjeen, jossa sanottiin, ettei Hilda Tahvanainen suostu kaupan purkuun.

Kuluttaja-asiamies neuvoi Sarkkisia ottamaan kunnallisen oikeusavustajan. He menivät sitten Enon kunnallisen oikeusavustajan Juhani Siltalan luokse. Hän tutustui asiakirjoihin ja sanoi, ettei voi ottaa asiaa, koska on muuttamassa pois Enosta. Hän esitti tilalleen Tuomo Romppasta, joka voisi lähteä hoitamaan heidän asiaansa.

Sarkkiset menivät 9.5.1998 Tuomo Romppasen (asianajaja) luokse ja esittivät jo valmiin reklamaation, jossa he vaativan kaupan purkua. Syyinä olivat terveyshaitat ja talon mittavat kosteusvahingot. Hän oli samaa mieltä kaupan purkamisesta ja myöhemmin teki hakemuksen, jonka esitti Sarkkisille. Hakemus kirjattiin Joensuun käräjäoikeudelle 3.9.1998.

Romppasen selvitettyä kaupan purkamismahdollisuutta tuli selväksi, etteivät Tahvanaiset suostu kaupan purkuun. Sarkkiset tekivät useita sovintoesityksiä, mutta Tahvanaiset eivät niihin koskaan vastanneet. Tämän jälkeen Tuomo Romppanen esitti Sarkkisille, ettei ole muuta keinoja kuin myydä talo, koska vastapuoli voisi muuten syyttää heitä siitä, ettei vahinkojen lisääntymisen estämiseen ole ryhdytty, ja myymällä talo todellisen vahingon määrää saataisiin pienem-

mäksi. Hän lupasi sen jälkeen hakea todellisten vahinkojen määrän myyjiltä.

14.7.1998 Karjala-lähivakuutuksen tarkastaja tarkasti vahinkojen suuruuden (myyjäpuolen vakuutusyhtiö). Vakuutusehtojen mukaan kattovaurioita ei korvata, koska ne eivät ole myrskyn aiheuttamia. Vuodot olivat tapahtuneet naulanreikien sekä savuhormin pellistysten välistä. Sen sijaan vakuutusyhtiö korvasi 14.8.1998 vesivahinkokorvauksena 25 714 markkaa.

Myöhemmin vielä lähivakuutuksen pyynnöstä rakennusliike Tapio Paasikivi Uimaharjusta ryhtyi selvittämään korjauskustannusten määrää. Mutta kun ilmeni, että Sarkkiset hakevat kaupan purkua, lähivakuutus keskeytti tehtäväksiannon.

Talo laitettiin myyntiin 11.8.1998.

Talosta tuli 18.6.1999 ostotarjous, jonka asianajaja Tuomo Romppanen hyväksyi ja allekirjoitti. Talo myytiin 120 000 markalla. (Ostohinta oli 265 000 markkaa + lainhuutokulut.)

Tämän jälkeen kaiken piti olla niin kuin oli sovittu. Sarkkisten asianajaja Romppanen lupasi vaatia oikeudessa Tahvanaisilta koko vahingon määrän, joka talokaupassa oli syntynyt, siis ostohinnan ja myyntihinnan välisen erotuksen ja ylimääräisiä kuluja, joita oli syntynyt. Missään vaiheessa Romppanen ei tällaista vaadetta kuitenkaan esittänyt, niin kuin myöhemmin käy ilmi.

Asia oli oikeudessa syyskuussa 1999, ja kansliapäätös siitä on päivätty 8.10.1999. Päätöksessä veloitettiin Tahvanaiset maksamaan Sarkkisille korvausta 31 150 markkaa.

Päätöksen saatuaan Elina Sarkkinen kysyi heti tuomarilta suullisesti perusteluja. Tuomari Heikki Piironen sanoi, että uskotteko te Romppaseen. Hän myös sanoi virallisen tavarantarkastaja Hannu Riikosen todistaneen, että 99 000 mk + katto päälle, mutta asianajajanne Romppanen ei silti hakenut. Käräjäoikeus määräsi kummankin oikeuskulut 170 000 markkaa Sarkkisten maksettavaksi. Sarkkiset eivät uusien oikeudenkäyntikulujen pelossa uskaltaneet lähteä hakemaan muutosta hovioikeudesta kunnallisen oikeusavustaja Juha-Matti Konttisen arvioinnin vuoksi. Hän oli nähtyään oikeuden päätöksen ja tutustuttuaan asiapapereihin todennut, että näillä pape-

reilla oikeudenkäyntikuluja hyvinkin voi tulla toinen puoli lisää, koska Romppanen oli tehnyt virheen, kun ei ollut hakenut oikeudessa todellista vahingon määrää.

Sarkkiset pyysivät sitten kunnallisen oikeusavustajan apua ja vaativat häntä ryhtymään toimiin tuomion purun aikaansaamiseksi, koska oli syntynyt täysin väärä päätös sen vuoksi, ettei Sarkkisten asianajaja Romppanen vaatinut käräjäoikeudessa sitä määrää, joka oli todellisten vahinkojen suuruus. Sarkkiset vaativat myös Romppasta korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Kunnallinen oikeusavustaja Antero Häikiö teki tuomionpurkuhakemuksen 11.2.2000, mutta ei tuonut hakemuksessa riittävän selkeästi ilmi oikeudessa tapahtunutta virhettä siitä, ettei vahingon todellista määrää oikeudessa ollut haettu, vaikka juristina hänen piti tietää, miten asiat hoidetaan, joten korkein oikeus ei purkanut tuomiota.

Sen jälkeen Sarkkiset vaativat, että hakemukseen tulee laittaa lisäselvitys siitä, miksi tuomio on virheellinen. Häikiö lähettikin sitten korkeimmalle oikeudelle lisäselvityksen perustelut, mistä syystä Sarkkisia ei olisi voitu tuomita, mutta asian katsottiin vanhentuneen, koska aikaa oli ennättänyt kuluä yli vuosi.

Häikiö antoi sen jälkeen lähetteen lausuntopyyntöä varten yksityiselle asianajajalle, joka vastasi, että voi hakea korvausta Tuomo Romppaselta sekä tuomion purkua. Tämän maksusitoumuksen turvin Sarkkiset ottivat Jyrki Leivosen selvittämään, mitä asian eteen on tehtävissä. Leivonen yritti saada asian EU-tuomioistuimeen, mutta sieltä vastaus oli tyyli: eivät ota sitä käsitteilyyn, eikä se heille kuulu.

Sarkkiset pyysivät 6.2.2004 insinööritoimisto Riikonen Oy:ltä lausunnon siitä, mitä Hannu Riikonen virallisena tavarantarkastajana aikoinaan oli todennut. Lausunnosta käy ilmi, ettei "mahdollinen vesikatteen ja asuintilojen yläpohjarakenteiden korjaaminen tai uusiminen sisälly ensimmäiseen 3.7.1998 allekirjoitetun tarkastuskertomuksen kustannusarvioon" eli siihen arvioon, jonka perusteella asianajaja Tuomo Romppanen haki Sarkkisille korvausta talokau-

passa syntyneen vahingon määrästä. (Toimitettu oikeuskanslerille välittömästi, joten hänen tiedossaan oli, ettei käräjäoikeuden päätös perustu todellisen vahingon määrään.)

Elina Sarkkinen oli puhelinyhteydessä 12.2.2004 Joensuun käräjätuomari Heikki Piironseen ja kysyi käräjäistunnon nauhoitusta saadaksesen todistettua, mitä todistajana ollut virallinen tavarantarkastaja Hannu Riikonen oikeudessa tarkkaan ottaen todisti. Piironen sanoi nauhoja säilytettävän puolen vuoden ajan tai niin pitkään, kun asia on käsittelyssä jossakin valitusasteessa. Tässä vaiheessa vasta selvisi, ettei käräjäoikeus missään vaiheessa ollut saanut tietoa Häikiön tekemästä tuomionpurkuhakemuksesta. Jos tämä tieto olisi ollut, nauhat olisivat olleet tallessa, Heikki Piironen vakuutti.

#### **Yhteenveto edellisestä**

Ensinnäkin, jos asianajaja Tuomo Romppanen olisi muuttanut käräjäoikeudessa vaatimusta sen mukaisesti, mitä Hannu Riikonen oikeudessa suullisesti todisti, eli vaatimus olisi ollut 99 000 markkaa + katon arvo, niin käräjäoikeus olisi joutunut tekemään päätöksen siltä pohjalta. Tällöin ei olisi tapahtunut sitä, että päätöksen perusteena olikin ensimmäinen tarkastus, jossa ei ollut huomioitu katon, katonaluksen ja yläpohjan home- ja vesivaurioita.

Siinä tilanteessa myöskään täysin kohtuuttomien 170 000 markan oikeudenkäyntikulujen langettaminen syyttömälle osapuolelle Sarkkisellemme huijattuna ja petettynä osapuolena ei millään olisi ollut mahdollista.

Toisena merkittävänä asiana oli mielestämme se, että Antero Häikiön kokeneena lakimiehenä piti olla tietoinen siitä, että on syytä ilmoittaa tuomionpurkuhakemuksen tekemisestä käräjäoikeudelle, ettei todisteena tarvittavia nauhoituksia hävitetä. Toisaalta lisäksi Häikiön epämääräinen sanonta tuomionpurkuhakemuksessa "ilmeisesti väärän lain soveltaminen" ja todellisen syyn todisteena kertomatta jättäminen, ettei käräjäoikeudessa koskaan vaadittu todellisen vahingon määrää joko tarkoituksella tai tarkoituksetta, vesitti mahdollisuuden tuomion purkuun. Häikiön

vetkuttelun vuoksi asia sitten myös vanheni, niin kuin edellä kerrotusta käy ilmi.

Näihin edellä mainittuihin asioihin viitaten Sarkkiset ovat tehneet useita kanteluita oikeuskanslerille:

Asianajaja Tuomo Romppasen menettelystä 7.1.2001, Dnro 1123/1/01, toinen vastaus saatu 14.1.2002.

Toinen kantelu Romppasesta 22.1.2002, Dnro 105/1/02, vastaus saatu 16.4.2002.

Kolmas kantelu tehty 23.5.2002, Dnro 581/1/02 Romppasesta sekä Antero Häikiöstä, koska Häikiö ei määräajassa hakenut tuomion purkua. Vastaus saatu 20.2.2003.

Neljäs kantelu tehty 23.3.2003, Dnro 426/1/03 asianajaja Tuomo Romppasesta sekä oikeusavustaja Antero Häikiöstä, koska hän ei määräajassa hakenut tuomion purkua. Vastaus saatu 9.5.2003.

Viides kantelu tehty Romppasesta ja Häikiöstä 13.2.2004, Dnro 205/1/04, johon vastaus saatu 9.5.2004.

Oikeuskanslerin vastauksista käy selkeästi esille, ettei todellisuudessa hän eikä hänen virastonsa ollut tutkinut, mitä talokaupassa ja sitä seuranneessa oikeusprosessissa tapahtui. Tapahtumien seurauksena kuitenkin Sarkkisilta meni talo täysin perusteettomasti ja heillä maksettiin syyttömänä osapuolena kohtuuttomat oikeudenkäyntikulut, eikä valituksilla ja kanteluilla ole asiaa saatu oikaistua.

*Edellä olevan perusteella katsomme oikeuskanslerin menetelleen lain vastaisesti, kun hän ei ryhtynyt Elina ja Rauho Sarkkisen talokaupassa syntyneen epäoikeudenmukaisuuden ja täysin kohtuuttomien päätösten oikaisuun ja siksi perustuslain 115 §:n nojalla esitämme, että perustuslakivaliokunta tutkisi, käsittelee ja ryhtyisi tarvittaviin toimiin kaikilta osin, mitä perustuslaki laillisuusvalvonnan osalta ja muun Suomen lainsäädäntö edellyttää, Sarkkisten oikeusturvan toteuttamiseksi.*

**M 1/2004 vp — Esa Lahtela /sd ym.**

Helsingissä 22 päivänä syyskuuta 2004

Esa Lahtela /sd  
Lauri Oinonen /kesk  
Seppo Lahtela /kesk  
Matti Kangas /vas  
Marjaana Koskinen /sd

Tero Rönni /sd  
Jukka Roos /sd  
Risto Kuisma /sd  
Markus Mustajärvi /vas  
Timo Soini /ps