

16.2.2026

Dnro 4/03.04.04.10/2026

Asia

Muu kunnallisasia

Valittaja

[REDACTED] Kustavi

Päätös, josta valitetaan

Kustavin kunnanhallitus, 8.12.2025 § 274

[REDACTED] ovat esittäneet, että Kustavin kunta ostaisi heiltä 2 300 euron kauppahintaan takaisin heidän omistamansa määräalan kiinteistöstä Hummentaali RN:o 3:462.

Kunnanhallitus on 24.11.2025 § 259 päättänyt, että kunta tarjoutuu ostamaan kiinteistön markkinahintaan 100 euron kauppahinnalla. Päätökseen liitetyn muutoksenhakuohjeen mukaan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Kunnanhallitus on 8.12.2025 § 274 hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen. Päätökseen liitetyn muutoksenhakuohjeen mukaan päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Päätökset on valituksesta tarkemmin ilmenevin perustein kumottava ja kunta on velvoitettava ostamaan kyseinen kiinteistö 2 300 euron hinnalla tai asia on palautettava kunnanhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi kunta on velvoitettava esittämään asian käsittelyä varten valittajalle luovuttamatta jätetyt asiakirjat sekä tarvittavat selvitykset esteellisyyden arvioimiseksi.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Valittaja on toimittanut lisäselvitystä.

Kunta on hallinto-oikeuden pyynnöstä toimittanut hallinto-oikeudelle edellä mainitut kunnanhallituksen päätökset muutoksenhakuohjeineen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen määrätä kunta toimittamaan valittajalle luovuttamatta jätetyt asiakirjat sekä muut selvitykset.

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Hallinto-oikeus poistaa Kustavin kunnanhallituksen päätökseen 24.11.2025 § 259 liitetyn virheellisen oikaisuvaatimusohjeen. Hallinto-oikeus kumoo ja poistaa Kustavin kunnanhallituksen oikaisuvaatimuspäätöksen 8.12.2025 § 274.

Ratkaisun perustelut

Asiakirjojen esittämistä koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimen on huolehdittava siitä, että asia tulee selvitettyksi. Hallintotuomioistuimen on tarvittaessa osoitettava asianosaiselle tai päätöksen tehneelle viranomaiselle, mitä lisäselvitystä asiassa tulee esittää. Pykälän 2 momentin mukaan hallintotuomioistuimen on hankittava oma-aloitteisesti selvitystä siinä laajuudessa kuin käsittelyn tasapuolisuus, oikeudenmukaisuus ja asian laatu sitä vaativat.

Saman lain 50 §:n mukaan hallintotuomioistuimella on oikeus pyynnöstä saada maksutta viranomaiselta salassapitosäännösten estämättä kaikki asian ratkaisemiseksi välttämättömät tiedot ja asiakirjat. Tuomioistuin voi määrätä viranomaisen esittämään tarpeellisen selvityksen. Määräyksen tehosteeksi voidaan asettaa sakon uhka.

Viimeksi mainittua säännöstä koskevien esitöiden (HE 29/2018 vp s. 116) mukaan prosessuaalisena lähtökohtana on, että hallintotuomioistuin harkitsee itsenäisesti, mitkä tiedot se tarvitsee asian ratkaisemiseksi. Tietojen välttämättömyyden arvioi tuomioistuin.

Kun otetaan huomioon, mitä jäljempänä on todettu valituksen tutkimatta jättämisestä, valittajan tarkoittamat asiakirjat eivät ole nyt käsiteltävänä olevan asian ratkaisemiseksi tarpeen. Tämän vuoksi asiakirjojen esittämistä koskeva vaatimus on hylättävä.

Tutkimatta jättäminen

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Asiakirjoista ilmenee, että kyseessä olevan kiinteistön omistajat [REDACTED] ovat tehneet kunnalle ehdotuksen kiinteistön takaisin ostamisesta 2 300 euron kauppahintaan.

Kunnanhallituksen päätöksestä 24.11.2025 ilmenee, että kunnanjohtajan alkuperäisenä päätösehdotuksena oli ollut, että kunnanhallitus päättää hyväksyä kiinteistökaupan, jolla kiinteistö ostetaan takaisin kunnalle 2 300 euron kauppahinnalla, ja valtuuttaa kunnanjohtajan laatimaan tätä tarkoittavan kauppakirjan sekä valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan. Kunnanjohtaja on keskustelun jälkeen tehnyt muutetun päätösehdotuksen, jonka mukaan kunta tarjoutuu ostamaan kiinteistön 100 euron kauppahintaan. Kunnanhallituksen päätökseksi 24.11.2025 on tullut muutettu päätösehdotus.

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnanhallituksen päätöksellä ei ole päätetty hyväksyä [REDACTED] ehdottamaa kauppahintaa ja kiinteistökauppaa, vaan 24.11.2025 tehty päätös on luonteeltaan ehdotus kiinteistön kauppahinnasta eli vastatarjous. Näin ollen mainittu päätös koskee mahdollisen kiinteistökaupan valmistelua. Kuntalain mukaan vain valmistelua koskevasta päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, joten valitus on jätettävä tutkimatta.

Koska kunnanhallituksen päätös 24.11.2025 § 259 on koskenut vain valmistelua, on siihen liitetty oikaisuvaatimusohje virheellisenä poistettava. Kunnanhallituksen olisi tullut jättää päätöksestä tehty oikaisuvaatimus tutkimatta. Myös virheellisesti kuntalain nojalla tehty kunnanhallituksen oikaisuvaatimus päätös 8.12.2025 § 274 on siten kumottava ja poistettava.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 144 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 2 kohta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Tiina Forsten, Salla Pieniniemi ja Jukka Vanto. Asian on esitellyt notaari Johanna Huhtala.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös tavallisena tiedoksiantona sähköisesti



Maksuvelvollinen on tuomioistuinmaksulain 7 §:n 2 momentin nojalla vapautettu 310 euron suuruisen oikeudenkäyntimaksun suorittamisesta.

Kustavin kunnanhallitus, jonka on kuntalain mukaisesti ilmoitettava päätöksestä

Hallinto-oikeuden yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Liite hallinto-oikeuden päätökseen**VALITUSOSOITUS (Kunnallisvalitus)**

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin kunta tai kuntayhtymä on julkaissut ilmoituksen yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon **kirjeitse tavallisena tiedoksiantona** lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Viranomaisen** tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä **todisteellista tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon vastaanottotodistuksen, saantitodistuksen tai tiedoksiantotodistuksen osoittamana päivänä. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä **tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. **Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti** tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Fabianinkatu 15	PL 180
00130 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ
OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)