



Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 199 / 2013

VD/5262/03.01.02.01/2013

Vahinkorahaston asiamies on 17.12.2013 tekemällään päätöksellä 199/2013 hylännyt S.T.:n ja T.T.:n vahingonkorvausvaatimuksen, jossa vaadittiin:

- 1) Pohjolan Design-Talolle maksettavaksi tulevan lisäkorvauksen talotoimituksen siirtymisestä (2 000 euroa) ja
- 2) neljän kuukauden vuokraa vastaavan summan ylimääräisestä ajasta, jonka S.T. ja T.T. joutuvat asumaan vuokralla tontin rakennusvalmiuden viivästymisen vuoksi (4 * 825 euroa = 3300 euroa).

Korvausvaatimuksen mukaan S.T. ja T.T. olivat, saatuaan yleisessä tonttihaussa varauksen tonttiin, maksaneet 2000 euron varausmaksun 2.9.2013. Kaupungin antamien tietojen mukaan tontti olisi rakennusvalmis 1.11.2013. Tonttikaupan allekirjoituspäiväksi oli sovittu 14.10.2013 ja sitä ennen S.T. ja T.T. olivat tilanneet Design-Talolta talopaketin ja 9.10.2013 myyneet asuntonsa. Viikkoa ennen sovittua tonttikauppaa S.T. ja T.T. olivat saaneet tietää, että kunnallistekniikan rakentaminen alueelle viivästyy ja tontin rakennusvalmius tästä syystä siirtyy toukokuun 2014 alkuun.

Vahingonkorvausvaade on asiamiehen päätöksellä hylätty, koska vaadittujen korvausten ei voida katsoa syntyneen Vantaan kaupungin syyksi luettavasta huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. S.T.:lle ja T.T.:lle mahdollisesti koituneiden lisäkustannusten on katsottava johtuneen S.T.:n ja T.T.:n omasta riskinotosta.

S.T. ja T.T. ovat tehneet päätöksestä 8.1.2014 päivätyn oikaisuvaatimuksen, jossa he uudistavat vaatimuksensa ja esittävät oikaisuvaatimuksensa perusteluissa, että 2000 euron varausmaksulla on jo voitu katsoa syntyneen sopimuksen. Lisäksi heidän näkemyksensä mukaan kaupunki on laiminlyönyt ilmoitusvelvollisuutensa rakennusvalmiuden viivästymisestä.

Asiaa valmistellut lakimies toteaa oikaisuvaatimuksesta seuraavaa:

Kiinteistön kauppaa sääntelevän Maakaaren 2:1:n mukaan kiinteistön kauppa ja esisopimus kiinteistön kaupasta on tehtävä määrämuodossa; kirjallisesti, myyjän ja ostajan on se allekirjoitettava ja kaupanvahvistajan on se vahvistettava. Varausmaksun maksamisen yhteydessä ei ole kuitenkaan tehty kirjallista, kaupanvahvistajan vahvistamaa sopimusta ja näin ollen Kaupungilla ei voida katsoa olevan suoraan sopimuksen nojalla vahingonkorvausvelvollisuutta. Asia tulee tästä syystä ratkaistavaksi vahingonkorvauslain nojalla, jolloin vahingonkorvausvelvollisuus edellyttää huolimattomuutta tai tahallisuutta.

Katutekniikan työpäällikön lausunnosta voidaan todeta, että nyt puheena olevan tontin alueella sijaitsevien Halkotien ja -kujan stabilointitarve on tullut kaupungille yllätyksenä. Kun tieto tuli kuntatekniikan keskuksen katutekniikkaan elokuun puolessa välissä, niin asian osalta ryhdyttiin heti tarvittaviin toimenpiteisiin. S.T. ja T.T. ovat asiasta saaneet tiedon lokakuun puolessa välissä ja ennen kaupantekoa, joten voidaan katsoa, että kaupunki on tiedottanut asiasta tontin varanneille kohtuullisessa ajassa asian tultua kaupungin katutekniikan tietoon.

Kaikkia tontinvaraajia on sekä myyntiesitteessä että erillisessä kirjeessä informoitu siitä, että rakennuslupaa voi hakea vasta, kun kauppakirja tontista on allekirjoitettu. Rakennuslupan saamiseen menevään aikaan olisi S.T:n ja T.T:n tullut myös varautua. S.T. ja T.T. ovat kuitenkin ennen tonttikaupan solmimista myyneet asuntonsa, muuttaneet asumaan vuokralle ja tilanneet heitä sitovan talopaketin.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta em. päätöksen muuttamiseen. Lakimies esittää, että oikaisuvaatimus tulisi hylätä.



Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 10.2.2014 § 26

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä S.T.:n ja T.T.:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 199/2013.

Käsittely:

Merkittiin, että asian esittelijänä toimi kaupunginjohtaja Kari Nenonen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen