

“Täydellinen oikeusfarssi”*

Oikeusvainon uhri kertoo lähes 40 vuotta kestäneestä yrityksestä oikaista laitton tuomio. Kyseessä on omaisuudensuojan murto ja jatkuva ihmisoikeusloukkaus.

*) yleisen oikeustieteen ja kansainvälisen yksityisoikeuden professori Hannu Tapani Klami on lausunut tästä tapauksesta

Hakemisto

- 2 Hakemisto
- 3 Alkusanat
- 4 Yhtiöjärjestys kertoo omistajan
- 5 Rakennusviraston lausuma varastoista kellarissa
- 6 Faktaa
- 7 Virallinen pohjapiirros johon yhtiöjärjestyksen, omistusoikeuden osoittava teksti liittyy
- 8 Raastuvaoikeuden päätös v.1993
- 18 Hovioikeudenpäätös v. 1995
- 21 Tapaus Lehikoinen / Etelätuonti vastaan Asunto Oy Lauttasaarentie 4
- 24 Holmingin tunnustus vääryydestä 1980
- 23 Muutospiirros 1951
- 24 Hovioikeuden päätös 1990
- 25 Korkeimman oikeuden päätös 1990
- 26 Uhkailua hovioikeuden presidentin toimesta
- 28 Ståhlberg ei suostu tuomion selvennykseen
- 29 Prosessivirhe ja hovioikeuden tekemä yhtiöjärjestyksen tekstin manipulointi päätöslauselmassa 1995
- 30 EIT valitusaineisto tuhotaan
- 31 Oikeusministeriön päätös 2000
- 32 Hästön tunnustus 2008
- 34 Oikeusasiamies ei näe lainvastaisuutta ja toinen uhkaus hovioikeudelta 2009**
- 35 AsOy painostaa Lehikoista muuttamaan yhtiöjärjestyksen sanamuodon
- 41 Tilintarkastus vuokrankiskonnasta
- 42 Hannu Lehikoinen
- 43 Kirjassa mainitut päätösasiakirjat ja päätösten tekijät
- 45 Oikeusministeriön itsensä kirjoittama ohje liikkeen varastoista asuintalossa

LIITTEET

- 46-55 Professori Kortteisen teksti 1997
- 56-61 Professori Klamin teksti 1998
- 62-63 Ostotarjous
- 64-65 **Vetoomus kansanedustajille tapauksen valtakunnan oikeuteen saattamiseksi**

Tämän julkaisun viimeisillä sivuilla on

Vetoomus kansanedustajille.

Virassaan toimineen oikeusasiamiehen laiminlyönti tulee oikaista ja asia tulee saataa valtakunnan oikeuteen käsiteltäväksi.

Oikeusasiamies on laiminlyönyt ryhtyä esille tulleiden oikeusloukkausten vaatimiin päätöksiin ja toimenpiteisiin.

Oikeuslaitoksenkin tekemät virheet on voitava tunnustaa ja oikaista, muuten kansalaisilta menee luottamus oikeusjärjestelmäämme. Katsomme tämän julkaisun kautta, löytyykö presidentin uuden vuoden puheen, 2018, rehellisyydelle vastakaikua 100 vuotiaan Suomen oikeusjärjestelmän viimeiseltä portaalta.

Alkusanat

Koko tämän käsittämättömän prosessin aloitti hovioikeuden epäselvä tuomio, jota tuomion antanut tuomari ei suostunut selventämään asiakkaalle. Vaasan hovioikeuden oikeusneuvos oli pahoillaan tuomiosta kuullessaan. Samoin pahoitteli tuomiosta korkeimman oikeuden edustaja, joka ei pystynyt päätökseen puuttumaan vaikka näki sen virheelliseksi. Oikeustieteen professorikaan ei saanut tuomiosta tolkkua. Seuraava hovioikeuden päätös tekikin sitten tuomioperusteeseen yhtiöjärjestyksen tekstiin muutoksen päätösperusteissaan, johon päätökseen kaikki seuraavat oikeusasteet sitten vetosivat, sitä oikaisematta.

Sivulla 4 on yhtiöjärjestys, johon Lehikoisen / Etelätuonin varastotilojen omistusoikeus perustuu asunto-osakeyhtiölain mukaan (osakkeet 67-70 ja 71-74).

Yhtiöjärjestys ei ole muuttunut oleellisilta osin sitten alkuperäisen. Ainoastaan huoneistojen neliömäärät on lisätty. Yhdenkään osakkeen kohdalla ei ole kerrottu erikseen varastotilojen kokoa, joten huoneiston neliömäärä ei tarkoita, että varasto sisältyisi itse liikehuoneistoon. Se ei ole fyysisesti edes mahdollista, koska yksi liikehuone on 45 m². ja varastotilaa on merkitty pohjapiirrokseseen yhtä paljon kun liiketilaa. Liikehuoneistot ovat yhteensä 85,5 m² (tarkistusmittaus). Liikkeillä pitäisi olla käytössään varastohuoneita yhtiöjärjestyksen mukaisesti kaksi kappaletta, mutta näin ei ole koska asunto-osakeyhtiö on ottanut varastotilat omaan liiketoimintakäyttöön.

Liikehuoneistojen tulisi maksaa, yhtiöjärjestyksen mukaan, 2x yhtiövastiketta muihin osakkaisiin nähden. Etelätuonilta peritään vastike myös olemattomista kellaritiloista, koska vastike on yrityksellä 4x vastoin yhtiöjärjестystä (tilaa 90m² vastiketta peritään 180m² mukaan). Tämä osaltaan todistaa varastotilojen omistuksen (tilintarkastajan lausunto s.42).

Erillistä varastohuoneitten kokoa ei ole asunto-osakeyhtiölaissa veloitettu ilmoittamaan. Osakkaan omistusoikeuteen kuuluva erillinen varasto tulee mainita käyttötarkoitukseltaan. Tässä tapauksessa käyttötarkoitus on "varastohuone". Näin sanoo laki ja kuten Asunto-osakeyhtiö (myöhemmin AsOy) Lauttasaarentie 4:n yhtiöjärjestyksessä lukee aivan oikein. Rakennusvalvonta on myös antanut oikeudelle lausunnon liikkeiden varastojen sijainnista kellarikerroksessa (sivulla 5). Varastohuoneen koko ja sijainti näkyy virallisessa, leimatussa pohjapiirroksessa (sivulla 7). Myymälän varastohuone ei ole koskaan kuulunut asunto-osakeyhtiölle, se on vain ottanut sen omavaltaisesti käyttöön ja vuokrannut pesula-alan yrittäjälle omaan lukuunsa. Varastotilojen omistusoikeuden siirrosta ei AsOy:llä ole esittää mitään saantokirjaa.

AsOy ei luovu hyvästä ansiotoiminnastaan, vaan turvautuu hovi- ja korkeimman oikeuden asunto-osakeyhtiölain vastaisiin ja puolueellisiin päätöksiin, jatkaakseen hallinnanriistoa ja hyötymistä mainittujen oikeudenpäätösten turvin.

AsOy Lauttasaarentie 4 on, painostamalla, yrittänyt saada Lehikoisen muuttamaan yhtiöjärjestyksen sanamuodon itselleen edulliseksi. Miksi? Olisiko niin, että asunto-osakeyhtiö epäilee asunto-osakeyhtiölain vastaisen tuomion kestävyyttä? Syyistä kyllä.

Tällaista menettelyä ei Suomen oikeusvalvonta suostu asiallisesti tutkimaan, oikaisemaan ja rankaisemaan tuomaria. Päätökset ovat johtaneet perustuslain mukaisen omistusoikeuden / ihmisoikeuden loukkaukseen, johtuen eriarvoisesta kohtelusta oikeudessa ja asunto-osakeyhtiössä.

Lue professorien vetoamukset ss.46-61 osassa "liitteet".

Etelätuonti Oy South Import Ltd.
Hannu Lehikoinen, yrittäjä, toimitusjohtaja

Tämän julkaisun taustana käytetty aineisto löytyy verkko-osoitteesta:
<http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/hakemisto.html>
Kirjan aineiston on koonnut ja toimittanut Hannu Kuukkanen

ASUNTO OY LAUTTASAARENTIE 4:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Lauttasaarentie 4 ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia no 12 Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan korttelissa no 31003 sekä sille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksituhattayhdeksänsataakuusikymmentä (2.960) markkaa jaettuna seitsemäänkymmeneen neljään (74) neljäkymmenen (40) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Kerros	Huon. no	Osakkeiden not	Huoneiden lukumäärä	Pinta-ala m2
1	1	1-2	2 h+kk	45
	2	yhtiön	1 h+alk+kk	-
2	3	3-6	3 h+k	95
	4	7-9	2 h+k	55
	5	10-12	2 h+k	55
	6	13-16	3 h+k	95
3	7	17-20	3 h+k	95
	8	21-23	2 h+k	55
	9	24-26	2 h+k	55
4	10	27-30	3 h+k	95
	11	31-34	3 h+k	95
	12	35-37	2 h+k	55
	13	38-40	2 h+k	55
5	14	41-44	3 h+k	95
	15	45-48	3 h+k	95
	16	49-51	2 h+k	55
	17	52-54	2 h+k	55
	18	55-58	3 h+k	95

Myymälä no

1	59-62	myym. ja varastohuone	21
2	63-66	" "	30
3	67-70	" "	45
4	71-74	" "	45

5 § Osakkaiden hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden yhtiökokous vahvistaa erikseen asuin- ja liikehuoneistoille, viimeksimainituille kuitenkin kaksinkertaisena kunkin huoneiston pinta-alan mukaan edellämainittua suhdetta noudattaen niin suureksi, että niillä yhteensä voidaan suorittaa yhtiön vuotuiset menot.

Vastike suoritetaan kuukausittain etukäteen isännöitsijälle.

Osakkaalla on oikeus vuokrata osakkeita vastaava huoneistonsa toiselle henkilölle, mutta hän vastaa kuitenkin itse siitä yhtiölle suoritettavan vastikkeen suorittamisesta.

5 a § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen 5 §:n mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla





Oy Etelätuonti - South Import
Lauttasaarentie 4
00200 Helsinki

Viite

Asia: Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n omistaman rakennuksen
myymälätilojen alapuolella olevien kellarikerroksen
tilojen luvallinen käyttötarkoitus

Paikka: kaupunginosa 31, Lauttasaari
kortteli 31003
tontti 12
osoite Lauttasaarentie 4

Pyynnöstä ilmoitamme, että rakennuksen 1.kerroksen myymälätilojen alapuolella olevien kellarikerroksen tilojen luvallinen käyttötarkoitus on esitetty maistraatin 19.7.1951 § 21 myöntämässä luvassa La-467-51. Rakennusvalvontaviraston arkistossa säilytettävissä lupapiirustuksissa tilojen kohdalla oleva käyttötarkoitusmerkintä osoittaa, että tilat ovat liikkeiden varastoja.

Mauno Vuori, yliarkkitehti

Maun 11.6.1990 JUB

Edellisellä sivulla on yhtiöjärjestys, jolla omistusoikeus asunto-osakeyhtiölain mukaan määritellään "myymälä ja varastohuone". Tällä sivulla on rakennusviraston lausunto kellaritilojen käyttötarkoituksesta "liikkeiden varastoja". Tämä lausunto oli liitteenä Helsingin hovioikeudelle mennessä valituksessa 1995. Lausunnossa mainittu virallinen pohjapiirros on sivulla 7.

Faktaa

Oikeustieteiden asiantuntijaprofessorit (ss 46-61) ovat ihmetelleet mikä vika on Helsingin hovioikeudessa ja korkeimmassa oikeudessa, kun yhtiöjärjestyksen ja perustuslain omaisuuden suojan määräykset eivät toteudu hovioikeuden tuomioissa ja korkein oikeus ja oikeusvalvonta hyväksyy laittomat tuomiot.

Hovioikeuden päätöksessä on tietoisesti, Etelätuonti Oy:n osakkeiden 3 ja 4:n kohdalla, manipuloitu yhtiöjärjestyksen sanamuotoa siten, että virallista ja voimassa olevaa yhtiöjärjестystä on päätöspäätöksessä muutettu sellaiseen muotoon, että varastohuoneita ei olisi lainkaan liikehuoneilla. Tähän päätösvirheeseen on vedottu seuraavissa oikeudenkäsitelyissä, eikä virhettä ole koskaan oikaistu vaatimuksistamme huolimatta.

Valvontaviranomaiset ovat vahvistaneet varastohuoneiden olemassaolon ja sijainnin useaan kertaan oikeudessa. Tämän seikan lainmukaisuuden todistavat kiistatta myös viralliset rakennuspiirustukset. Samoin taloyhtiö todistettavasti on perinyt vastiketta 180m² tiloista, kun tiloja hallinnassa on ainoastaan 90m². Varastotiloja ei ole koskaan saatu liikkeen hallintaan.

Taloyhtiö on myös hakenut, varastotiloissa olevalle käyttötarkoituksen vastaiselle pesutilalle, käyttötarkoituksen muutosta. Muutos- ja rakennuslupa on myönnetty yritysten hallintaan kuuluviin varastotiloihin tilojen todellisia omistajia kuulematta! Tämä on uskomatonta suomalaisessa viranomaistoiminnassa ja tuomioistuimessa!

Lainvastainen menettely on kestänyt jo 37 vuotta Helsingin hovioikeuden tukemana. Katsoimme, että Helsingin hovi- ja korkein oikeus ovat täysin kykenemättömiä antamaan yrityksillemme asunto-osakeyhtiölain ja perustuslain velvoittamaa oikeusturvaa.

Heidän nyt antamat tuomiot merkitsevät sitä, että 8 liikehuoneosakkeen hallintaa on kavennettu poistamalla 90 neliötä varastotilaa yhtiöjärjestyksen vastaisesti, toisin sanoen 8 osakkeen hallinnassa on nyt ainoastaan 4 osaketta. Asiantuntijoiden mukaan kysymyksessä on ilmeinen virkavirhe / rikos, johon ei oikeusasiamieskään ole puuttunut..

Perustuslain 2 luku 15§ lausutaan "jokaisen omaisuus on suojattu". Lisäksi asunto-osakeyhtiössä on loukattu osakkeenomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta, eikä Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4:llä ole esittää minkäänlaista saantoa liikehuoneistojen varastotiloihin.

SUORAT TALOUDELLISET VAHINGOT

Hovioikeuden lainvastaiset tuomiot ovat aiheuttaneet mittavat vahingot yritystoiminnallemme.

Osakkeet ovat myyntikelvottomat (ss. 62-63). Kaikki yritykset saada takaisin ylimääräisiä vastikkeita, joita asunto oy kantaa ja on kantanut liikeosakkailta 37 vuoden ajan osakkeisiimme kuuluvista varastotiloista (pesulan tilat) ovat olleet täysin turhia.

Asunto oy on kantanut, vuoden 2017 tilintarkastajan lausunnon mukaan, olemattomista varastotiloista ylimääräistä vastikkeita noin 178.000 €/37 vuotta + korot. Vastike on ollut nelinkertainen, kun yhtiöjärjestyksen mukaan sen pitäisi olla kaksinkertainen suhteessa asuntovastikkeisiin (tilintarkastajan lausunto Etelätuonnin maksuista vuonna 2016 s.42) .

Asianajajat ovat yrittäneet saada turhaan ylimääräistä tilintarkastusta asiassamme asunto-osakeyhtiön tileihin. Tilanne on jatkunut 1960-luvulta asti. Viranomaisia ei asia kiinnosta.

Etelätuonti Oy South Import Ltd.

Hannu Lehikoinen, yrittäjä, toimitusjohtaja

LHTE _____
(Helsingin hovioikeuden rat-
kaisu asiassa 94/161)

HELSINGIN RAASTUVANOIKEUS

PÖYTÄKIRJA

1 (1)

Riita-asia

B6. osasto

14.10.1993

S 92/5650

**OTE
UTDRAG**

1405. §

5. käsittely

Viimeksi esillä 19.8.1993 § 1074

Kantaja Etelätuonti Oy, Helsinki, edustajanaan yhtiön toimi-
tusjohtaja Hannu Lehikoinen, avustajanaan asianajaja
Pertti Virolainen

Vastaja Asunto Oy Lauttasaarentie 4, Helsinki, asiamiehenään
asianajaja Kari Hämeen-Anttila

Asia asunto-osakeyhtiön varastotilojen käytön osoittaminen

RO:n ensimmäinen päätös 1989 oli myönteinen, eli kertoi, että Etelätuonnilla oli osakkeittensa omistusoikeuden mukaan oikeus hallita varastotiloja taloyhtiössä. Hovioikeuden päätös 1990 väitti kuitenkin, että liikkeiden varastohuoneille ei löydy näyttöä niiden koosta tai sijainnista, jonka siis RO oli pystynyt toteamaan asiakirjoista.

Tämä toinenkin RO:n päätös 1993 puoltaa edelleen liikkeiden oikeutta varastoihin. Nyt vaaditaan asunto-osakeyhtiötä osoittamaan yhtiöjärjestyksen määräämät varastotilat Etelätuonnille. Omistusoikeutta ei hovioikeus siis vuonna 1990 kiistänyt, mutta ei itse vaatinut AsOy:tä varastotiloja osoittamaan, vaikka se ei näyttöä niiden sijainnista, jostain "merkillisestä" syystä, löytänyt.

PAÄTÖS

Kanne

Kantaja Kommandiittiyhtiö Etelätuonti-South Import H. Lähikoinen, joka sittemmin on muutettu Etelätuonti Oy:ksi, on vastaajalle Asunto Oy Lauttasaarentie 4:lle 19.8.1992 tiedoksi annetun haasteen nojalla vaatinut, että raastuvanoikeus velvoittaa Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n yhtiölle maksettavaksi asetettavan uhkasakon nojalla osoittamaan, mitkä ko. asunto-osakeyhtiön yleisinä varastotiloina olevista tiloista kantajan omistamien osakkeiden perusteella kuuluvat kantajan yksinomaiseen hallintaan ja käyttöön ja että vastaaja velvoitetaan korvaamaan kantajan oikeudenkäyntikulut 16 %:n korkoineen päätöksen julistamispäivästä lukien.

Kantaja omisti Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osakkeisiin numerot 67-70 ja 71-74 liittyvän hallintaoikeuden. Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan kumpikin em. osakeryhmä tuotti oikeuden hallita 45 neliömetrin suuruista myymälä- ja varastohuonetta.

Yhtiöjärjestyksestä ei ilmennyt, missä kantajan hallitsemien huoneistojen varastotilat yksilöidysti sijaitsivat. Voimassa olevien rakennuspiirustusten mukaan osa asunto-osakeyhtiön kellaritiloista oli liikkeiden varastoja. Rakennuspiirustuksista kävi ilmi, että asunto-osakeyhtiöllä oli sellaisia tiloja, jotka oli tarkoitettu myymälöiden varastohuoneeksi, mutta mainituissa piirustuksissakaan ei ollut tarkemmin yksilöity sitä, mikä osa varastotilasta oli tarkoitettu kuulumaan mihinkin myymälähuoneistoon.

Tarkastuspöytäkirjoista ja vuokrasopimuksista ilmeni, että kantajan osakeomistuksen perusteella asunto-osakeyhtiön hallitsemassa myymälähuoneistossa oli toiminut rakennuksen valmistumisesta alkaen tai ainakin pian sen jälkeen eri liikkeitä. Tarkastuspöytäkirjojen mukaan huoneistoihin oli kuulunut

2

kellaritila, minkä lisäksi yhdessä tarkastuspöytäkirjassa oli maininta kellarissa olevista pukukapeista.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston 10.1.1991 antaman lausunnon mukaan asunto-osakeyhtiön kellarikerroksen tilojen luvallista käyttötarkoitusta koskevissa piirustuksissa tilojen käyttötarkoituksmerkintä osoitti tilat liikkeiden varastoiksi.

Rakennuspiirustuksista ilmeni varastotilojen sijainti. Kantajalla oli oikeus varsinaisen myymälätilan ohella hallita myös yhtiöjärjestyksessä mainittua varastona käytettävää lisätilaa. Vastaaajan tuli yksityiskohtaisesti osoittaa, missä em. osakeyhmille kuuluvat varastotilat sijaitsivat. Varastotilojen määrittämistä vastaaajan hallitus ei ollut kantajan 16.4.1992 esittämästä kirjallisesta pyynnöstä huolimatta suostunut tekemään.

Yhtiöjärjestyksen mukaan kantajan hallitsemiin liikehuoneistoihin kuului varastotiloja. Rakennuspiirustusten mukaan varastotilat oli tarkoitettu vain myymälöiden varastohuoneiksi. Yksilöimättä oli se, mikä osa varastotiloista kuului kantajan yksinomaiseen hallintaan ja käyttöön.

Varastotiloja, jotka olivat myymälän käyttöön tarkoitettu, ei ollut muualla kuin kellaritilassa. Vastaaajalle ei yhtiöjärjestyksen eikä muunkaan asiassa esille tulleen selvityksen mukaan kuulunut eräiden yleisten varastotilojen lisäksi muita varastotiloja. Kaikki mainitut tilat kuuluivat myymälöiden varastohuoneiksi. Vastaaaja ei voinut hallita ja pitää lainvastaisesti ja jopa viranomaisten määräystenkin vastaisesti käytössä myymälöille kuuluvia varastohuoneita. Vastaaaja oli velvollinen yksilöimään ne kunkin myymälän yksinomaiseen hallintaan ja käyttöön.

Tässä todetaan kellarikerroksen tilojen olevan liikkeiden varastotiloja, todisteiden mukaan.

Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen tuli 1.1.1992 voimaa tulleen asunto-osakeyhtiölain 8 §:n 6 kohdan tarkoittama yksityiskohtainen määrittely kantajan varastotilojen sijainnista rakennuksessa ja 8 kohdan määrittely yhtiön välittömässä hallinnassa olevista huoneistoista ja muista tiloista. Lain 91 §:n 2 momentin mukaan voimaan tullutta lakia oli noudatettava niissäkin tapauksissa, että yhtiöjärjestykseen sisältyi mainitun lain vastaisia määräyksiä. Kantajan varastotilojen sijaintia yksilöivät ja riittävän tarkat määrittelyt puuttuivat voimassa olevasta yhtiöjärjestyksestä.

Vaastajan laitonta varastotilojen keskeytymätöntä hallintaa ei voitu pitää sellaisena perusteena, joka oikeuttaisi vastaajan hallitsemaan yhtiöjärjestyksen mukaan sille kuulumattomia tiloja.

Asunto-osakeyhtiölain 8 §:n 7-kohdassa tarkoitettujen huoneistojen ja muiden tilojen osakashallinta perustui yhtiöjärjestyksen määräyksiin. Jo yksistään tästä seurasi, ettei yhtiön elimillä, yhtiökokouksella tai hallituksella, ollut oikeutta tehdä päätöstä, joka yhtiöjärjestyksestä muuttamatta merkitsi muutosta siihen osakkaan hallintaoikeuteen, joka perustui yhtiöjärjestykseen.

Edes kantajan edeltäjän mahdollisella hyväksymisellä ei ollut voitu poistaa kantajan oikeutta hallita em. osakeryhmien perusteella myöskin varastotiloja.

Sillä, että Hannu Lehikoinen olisi Kommandiittiyhtiö Etelätuonti-South Import H. Lehikoisen vastuunalaisena yhtiömiehenä osallistunut asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksiin tai toiminut sen hallituksessa, ei ollut merkitystä ratkaistaessa sitä, kenelle oikeus varastotilojen hallintaan kuului. Kantaja oli koko ajan vaatinut oikeutta hallita omistamiensa osakeryhmien perusteella myös varastohuoneita.

Todetaan, että asunto-osakeyhtiön pitkäaikainen käyttö (hallinnanriisto) ei todista tai siirrä varastojen hallintaoikeutta asunto-osakeyhtiölle. Ei myöskään se seikka, osallistuiko Lehikoinen hallituksen kokouksiin taikka ei, ei poista asiakirjojen osoittamaa omistus/hallintaoikeutta häneltä ja yritykseltään.

Käyttötarkoituksmerkinnällä "liikkeiden varastoja" varustettu kellaritila oli piirustuksissa tarkoitettu rakennuksen myymälähuoneistojen käyttöön. Vastaajayhtiön varastotilat olivat tällä hetkellä käyttötarkoitustaan vastaamattomassa käytössä. Vastaajalla oli sellaista tilaa, joka oli osoitettavissa kantajan käyttöön.

Osakkeenomistajat olivat vaihtuneet useaan otteeseen. Ei ollut olemassa mitään kollektiivista tahtoa tai mieltämistä, joka olisi voinut olla perusteena sille, että ko. tilat kuuluisivat taloyhtiön hallintaan.

Perustajaosakkaiden tarkoitus oli tullut ilmi asiakirjoista. Yhtiöjärjestyksen mukaan myymälätiloihin kuului varastotila. Pääpiirustuksista ilmeni, että yhtiön rakennuksen kellaritiloissa sijaitsevat varastotilat olivat tarkoitettu myymälöiden varastotiloiksi.

Todennäköisesti varastotilat olivat joutuneet yhtiöjärjestyksen vastaisesti asunto-osakeyhtiön hallintaan siinä vaiheessa kun mainittuihin tiloihin oli perustettu pesulaliike. Yhtiöjärjestyksen mukaan tilat kuuluivat osakashallintaan eivät taloyhtiön hallintaan.

Tilojen siirtäminen osakashallinnasta yhtiön hallintaan edellytti yhtiöjärjestyksen muuttamista.

Sillä seikalla, että aikaisemman oikeudenkäynnin kohteena olivat olleet ne tilat, jotka sijaitsivat liitteenä 18 § 505 olevassa piirustuksessa mustalla rajatun alueen sisäpuolella ei ollut merkitystä. Myymälätiloihin kuului erillinen varastotila. Res judicata -vaikutusta ei ollut mustalla rajatun alueen sisäpuolella olevien tilojen osalta.

Tällä sivulla RO toteaa talon alkuperäisen ja myöhäisemmän pohjapiirroksen (1950-1951) osoittavan kirjallisesti myymälöiden varastotilojen sijaitsevan kellarissa. Alkuperäinen pohjapiirros piirtää varastojen sijainnin ja koon hyvin tarkkaan. Se, että edellinen hovioikeuden tuomioistuin ole näitä piirustuksia osannut tulkita, ei voi vaikuttaa varastojen olemattomuuteen. Yhtiöjärjestyksestä ei ole koskaan niiden osalta muutettu. Mitään saantotodistusta AsOy ei ole oikeudelle esittänyt.

Vastine

Vastaaja Asunto Oy Lauttasaarentie 4 on kiistänyt kanteen ja vaatinut, että kanne tuli lakiin perustumattomana hylätä. Lisäksi vastaaja on vaatinut kantajan velvoittamista korvaamaan vastaajan oikeudenkäyntikulut 16 %:n korkoineen.

Lainvoimaisesti oli jo ratkaistu kysymys siitä, että kantajalla ei ollut osakkeiden numerot 67-70 ja 71-74 omistajana oikeutta hallita myös osaa kanteessa kerrotuista kellaritiloista. Asia oli siten jo lainvoimaisesti ratkaistu.

Kanteessa esitetty vaatimus oli asunto-osakeyhtiölain vastainen ja muutoinkin lakiin perustamaton. Tilojen osoittaminen oli lain vastaista.

Varastotiloja ei ollut osoitettavissa muualta kuin kellarista.

Yhtiön omistama talo oli rakennettu vuonna 1951 vahvistettujen piirustusten mukaisesti. Rakennuksen valmistumisesta lähtien osakkeet numerot 59-74 olivat oikeuttaneet vain yhtiön katutasossa olevien tilojen hallintaan. Nuo tilat vastasivat pinta-alaltaan yhtiöjärjestykseen merkittyä. Yhtiöjärjestyksen mukaan kantajan hallintaan ei kuulunut osakkeenomistuksensa perusteella muita kuin katutasossa olleet tilat. Tämä osoitti perustajaosakkaiden taitoa ja tarkoitusta siitä, minkä tilojen hallintaan osakkeet oikeuttivat. Myös osakkeenomistajat olivat mieltäneet asian tällä tavalla.

Yhtiön omistamasta rakennuksesta ei ollut osoitettavissa mitään kannevaatimuksessa tarkoitettuja tiloja.

Yhtiöjärjestyksessä oli lueteltu ne tilat, jotka oli tarkoitettu osakkeenomistajien hallintaan. Muut tilat olivat aina olleet rakennuksen omistajan eli vastaajan hallinnassa.

Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4 vastine, ei huomioi omistusasiakirjoja. 1951 muutospiirustuksessa ei ole muutettu tilojen käyttötarkoituserkintää, päinvastoin kun AsOy väittää. Muutokset rakenteissa, ei muuta omistus/hallintaoikeutta. Liikeiden osakkeenomistajat eivät ole koskaan tällaista tapahtuneeksi mieltäneet, vaan vaativat edelleen tiloja käyttöönsä.

Nyt tarkasteltavana olevat kellaritilat olivat rakennuksen valmistumisesta alkaen olleet vastaajan hallinnassa. Yhtiö oli vuokrannut näitä tiloja. Kantajayhtiön vastuunalainen yhtiömies Lehikoinen oli ollut yksimielisesti hallituksessa päättämässä muun muassa puheena olevien tilojen vuokraamisesta ulkopuolisille yhtiön toimiessa vuokranantajana. Lehikoinen oli myös osakkeenomistajana osallistunut näihin yksimielisiin päätöksiin.

Aikaisemmin lainvoimaisesti ratkaistujen juttujen kannevaatimukset kohdistuivat samoihin tiloihin kuin missä nyt kysymyksessä olevassa jutussa ovat varastotilat todistajana kuullun Seppo Kontiolan mukaan olivat. Mainitut tilat näkyivät liitteestä 18 § 505. Tilat olivat rajattu paksulla mustalla viivalla. Mustalla rajattua aluetta lukuunottamatta ei edes teoriassa voinut olla tiloja, jotka olisi voitu kannevaatimuksen mukaisesti osoittaa.

Em. piirustuksessa mustan rajan sisäpuolella olevien tilojen osalta vallitsi res judicata, koska näiden tilojen osalta oli olemassa lainvoimaiset ratkaisut siitä, ettei tämän jutun kantaja osakkeenomistukseensa perustuen ollut oikeutettu osakaanoista tiloista hallitsemaan.

Todistelu

Raastuvanoikeudessa on kuultu kantajan nimeäminä todistajina arkkitehti Seppo Väinö Kontiolaa, yliarkkitehti Mauno Matias Vuorta ja rakennusinsinööri Eero Tapani Lainetta.

Perustelut

Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan osakkeet numerot 67-70 oikeuttavat hallitsemaan myymälää numero 3 ja osakkeet numerot 71-74 myymälää numero 4. Yhtiöjärjestyksen edellä mainitun 4 §:n mukaan myymälähuoneistoihin numerot 3 ja 4 kuuluvat myös varastohuoneet. Kummankin myymälän pinta-alaksi on merkitty 45 ne-

Asunto-osakeyhtiö vetoaa tässä hovioikeuden päätökseen mutta ei ota huomioon, että hovioikeus ei ole kiistänyt Etelätuonnin / Lehikoisen omistusoikeutta, ainoastaan se ei "löytänyt" varastojen sijaintia. Omistusoikeus on edelleen lainvoimainen ja tilat on määritelty talon alkuperäisessä pohjapiirroksessa juuri sillä mustalla rajatulla alueella (s.23), jonka todellisen hallintaoikeuden AsOy pyrkii kiistämään. Näiden tilojen käyttötarkoitus on alunperin ollut "liikkeiden varastotila", ei mikään muu.

liömetriä.

Voimassa olevaan tai aikaisempiin yhtiöjärjestyksiin ei sisälly varastohuoneiden sijaintia eikä kokoa yksilöivää määräystä. Yhtiöjärjestyksen perusteella ei siten ole ratkaistavissa varastohuoneiden koko eikä sijainti.

Myymlähuoneistot sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Todistajat Kontiola ja Laine ovat kertoneet, että myymälähuoneistossa ei ollut varastotilaa.

Todistaja Kontiola on kertonut, että huoneistoalan laskuperusteiden mukaan erillisten varastohuoneiden pinta-aloja ei lueta huoneistoalaan kuuluviksi eikä niiden aloja mainita yhtiöjärjestyksessä.

Kantajan osakkeiden numerot 67-74 omistusoikeuden nojalla hallitsemien rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien myymälätilojen yhteispinta-ala on 85,5 neliömetriä.

Edellä mainituilla perusteilla raastuvanoikeus katsoo selvitettyksi, että yhtiöjärjestyksessä mainitut varastohuoneet eivät sijaitse rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Todistajien kertomusten sekä myös kantajan ilmoituksen perusteella raastuvanoikeus katsoo, että varastohuoneet eivät voi sijaita muualla kuin ensimmäisen kerroksen myymälätilojen alapuolella olevan kellarikerroksen tiloissa.

Varastohuoneet eivät ole olleet kantajan hallinnassa. Kantaja on osakkeet ostaessaan ollut tietoinen siitä, että myymälöihin 3 ja 4 on tosiasiallisesti kuulunut ainoastaan myymälähuoneistot. Tämä ei kuitenkaan estä kantajaa vetoamasta yhtiöjärjestykseen.

Kantajan ei ole näytetty suostuneen hallinnan siir-

RO:n päätösperustelu kertoo miten asia ratkaistaan todisteiden ja omistusasiakirjojen perusteella ja asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

toon varastohuoneiden osalta. Tällaisena suostumuk-
sena ei voida pitää sitä, että Kommandiittiyhtiö
Etelätuonti-South Import H. Lehikoisen vastuunalai-
nen yhtiömies on toiminut asunto-osakeyhtiön halli-
tuksessa ja osallistunut yhtiökokouksiin, joissa on
mahdollisesti päätetty tiettyjen varastotilojen
vuokraamisesta yhtiön toimesta.

Kellarissa sijaitsevat varastotilat ovat olleet
asunto-osakeyhtiön hallinnassa. Tilojen pitkäaikai-
naan keskeytymätön hallinta ei kuitenkaan ole
sellainen peruste, joka oikeuttaisi hallitsemaan
tilaa, jos sen hallinta ei yhtiöjärjestyksen mukaan
kuulu asunto-osakeyhtiölle.

Vaikka kantajan edeltäjät olisivat antaneet suostu-
muksensa siihen, että yhtiö saa hallita yhtiöjär-
jestyksen mukaan osakkeiden numerot 67-70 ja 71-74
hallintaan kuuluvia varastohuoneita, tämä ei syr-
jäytä yhtiöjärjestyksen määräystä.

Kun voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaan kum-
paankin myymälään kuuluu varastohuone, on huoneis-
ton hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla
oikeus vaatia hallintaansa myymälätiloihin kuuluvia
varastohuoneita.

Varastohuoneiden yhtiöjärjestyksen vastainen hal-
linta ei ole perustunut yhtiön jonkin toimielimen
asianmukaiseen päätökseen.

Todistajat Kontiola ja Laine ovat kertoneet, että
vahvistetuissa pääpiirustuksissa käyttötarkoitus-
merkinnällä "liikkeiden varastoja" varustetut kel-
laritilat kuuluvat ensimmäisessä kerroksessa si-
jaitsevien myymälöiden hallintaan. Raastuvanoikeus
toteaa, että kellarikerroksessa on myös muita va-
rastotiloja. Raastuvanoikeus katsoo todistajien
kertomusten perusteella selvitetyksi, että osakkei-
den numerot 67-70 ja 71-74 omistajan hallintaan

Vastaajan vastine kumotaan kohta kohdalta ja todetaan todistajalausuntojen voima.

kuuluvia varastotiloja ei voinut olla muualla kuin liitteessä 18 § 505 paksulla mustalla viivalla rajatun alueen sisäpuolella.

Kellaritiloja koskevista piirustuksista ei ilmene se, miten varastohuoneiden hallinta jakautuu eri myymälähuoneistojen kesken. Raastuvanoikeus katsoo ettei Helsingin hovioikeus ole 4.7.1990 antamissaan lainvoimaisissa tuomioissa numerot 957 ja 958 ratkaissut sitä, että osakkeiden numerot 67-70 ja 71-74 omistajalla ei olisi oikeutta hallita mitään varastotiloja, jotka on merkitty liitteenä 18 § 505 olevaan piirustukseen paksulla mustalla viivalla rajatun alueen sisäpuolelle.

Koska ulosotonhaltijalla täytäntöönpanovaiheessa on valta pakottaa tappiopuoli uhkasakolla täyttämään velvollisuutensa, raastuvanoikeus ei tässä päätöksessä aseta vastaajalle sakon uhkaa.

Tuomiolauselma

Raastuvanoikeus velvoittaa vastaaja Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osoittamaan kantajalle Etelätuonti Oy:lle ne varastotilat, joiden hallinta kuuluu kantajalle osakkeiden numerot 67-70 ja 71-74 omistajana.

Vastaaja Asunto Oy Lauttasaarentie 4 velvoitetaan suorittamaan kantajalle Etelätuonti Oy:lle oikeudenkäyntikulujen korvauksena oikeuden kohtuulliseksi harkitsemat 24.000 markkaa 16 %:n korkoineen 14.10.1993 lukien.

Tuomiolauselma on selkeä. Varastotilat tulee osoittaa niiden omistajan käyttöön talon tiloista, jos ei sieltä minne ne on pohjapiirroksessa merkitty. Todisteaineistossa ei ollut mukana asunto-osakeyhtiön perimä yhtiövastikeisuus olemattomista kellaritiloista, jota Etelätuonti on maksanut vuodesta 1980 lähtien turhaan. Kaikki seuraavat kanteet asunto-osakeyhtiön ansiottoman hyödyn korvaamisesta, ovat kaatununeet seuraavaan, vuoden 1995, hovioikeuden virheelliseen päätökseen. Lue sivulta 18 alkaen.

LIITE

(Helsingin hovioikeuden rat-
kaisu asiassa 500/1517)
HELSINGIN HOVIOIKEUS

TUOMIO

No 3602

Antopäivä

Asian numero

04.07.1995

S 94/161

RATKAISU, JOHON ON HAETTU MUUTOSTA

Helsingin raastuvanoikeus B 6 os. 14.10.1993 § 1405 (S 92/5650)
(liitteenä)

ASIA

Asunto-osakeyhtiön osakkeisiin kuuluvien varastotilojen osoit-
taminen ym.

VALITTAJA

Asunto Oy Lauttasaarentie 4, Helsinki

VASTAAJA

Etelätuonti Oy, Helsinki

VALITUS HOVIOIKEUDESSA

Asunto Oy Lauttasaarentie 4 on vaatinut, että kanne ensisijai-
sesti jätetään tutkimatta ja toissijaisesti hylätään sekä että
Etelätuonti Oy velvoitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut
asiassa korkoineen. Asunto-osakeyhtiö on lisäksi vaatinut, et-
tä raastuvanoikeuden päätöksen täytäntöönpano keskeytetään.

VASTAUS

Etelätuonti Oy on vastannut valitukseen ja vaatinut korvausta
vastauskuluistaan korkoineen.

VÄLITOIMI

Hovioikeus on 10.2.1994 määrännyt, että raastuvanoikeuden pää-
töksen täytäntöönpanoon ei saa toistaiseksi ryhtyä ja että mah-
dolliset täytäntöönpanotoimet on keskeytettävä.

Hovioikeuden päätös vuodelta 1995 kumoa jälleen raastuvanoikeuden perustellun, asiakirjoihin ja todisteisiin, sekä asunto-osakeyhtiölakiin perustuvan päätöksen.

LISÄKIRJELMÄ

Etelätuonti Oy on 17.8.1994 toimittanut hovioikeuteen lisäkirjelmän liitteineen.

HOVIOIKEUDEN RATKAISUKäsittelyratkaisu

Etelätuonti Oy:n mainittu lisäkirjelmä liitteineen on toimitettu hovioikeuteen säädettyjen määräaikojen jälkeen eikä niiden huomioon ottamiseen ole erityistä syytä. Sen vuoksi kirjelmä liitteineen jätetään huomiotta.

Pääasiasratkaisu

Etelätuonti Oy on kanteessaan vaatinut Asunto Oy Lauttasaarentie 4:ää osoittamaan, mitkä asunto-osakeyhtiön yleisinä varastotiloina olleista tiloista osakkeiden perusteella kuuluvat osakeyhtiön yksinomaiseen hallintaan ja käyttöön.

Etelätuonti Oy:n omistamat Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osakkeet numerot 67 - 70 ja 71 - 74 oikeuttivat yhtiöjärjestyksen mukaan hallitsemaan 45 neliömetrin suuruista myymälä- ja varastohuonetta. Yhtiöjärjestyksestä ei ilmennyt, missä sanotut varastohuoneet yksilöidysti sijaitsivat.

Helsingin hovioikeuden 4.7.1990 antamassa lainvoimaiseksi tullessa tuomiossa on katsottu jääneen näyttämättä, että sanottujen osakkeiden omistajalla olisi oikeus hallita myös osaa sen jutun kanteessa kerrotusta kellaritilasta. Sanotussa hovioikeuden tuomiossa on ollut kyse juuri samoista kellaritiloista eli rakennuspiirustuksiin merkitystä ns. mustalla rajatusta alueesta kuin mistä asunto-osakeyhtiöllä ainoastaan olisi mahdollisuus osoittaa varastotilat tässäkin asiassa.

Hovioikeuden lainvoimaisella tuomiolla on jo tullut siten ratkaistuksi asunto-osakeyhtiön velvollisuus ja mahdollisuus osoittaa varastotiloja myymälöille kyseessä olevasta kellaritilasta. Tämän vuoksi kanne on jätettävä tutkimatta.

Tuomiolauselma

Raastuvanoikeuden päätös kumotaan ja kanne jätetään tutkimatta.

*Päätösratkaisussa viitataan hovioikeuden vuoden 1990 päätökseen, jossa ei ole osattu tulkita talon pohjapiirroksessa olevia selkeitä merkintöjä liikkeiden varastotilojen olemassaolosta ja niiden sijainnista. Laatikkoon rajatussa osassa on lisäksi **hovioikeuden kirjoittama asiakirjamanipulaatio**. Hovioikeus on muuttanut yhtiöjärjestyksen muotoon "myymälä- ja varastohuonetta" joka tarkoittaa yhteistä tilla, kun oikea muoto on "myymälä ja varastohuone", eli kaksi erillistä tilaa.*

Asunto Oy Lauttasaarentie 4 vapautetaan velvollisuudesta korvata Etelätuonti Oy:lle tuomittuja oikeudenkäyntikuluja korkoineen.

Etelätuonti Oy velvoitetaan korvaamaan Asunto Oy Lauttasaarentie 4:lle oikeudenkäyntikuluista asiassa 20.000 markkaa viivästyskorkoineen hovioikeuden tuomion antopäivästä. Vuotuisen viivästyskoron määrä on kulloinkin voimassa oleva Suomen Pankin vahvistama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä.

MUUTOKSENHAKU

Muutosta tähän ratkaisuun saadaan hakea korkeimmalta oikeudelta valittamalla vain, jos korkein oikeus niillä erityisillä perus-

teilla, jotka ilmenevät oheisesta valitusosoituksesta, myöntää valitusluvan.

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika valitusluvan pyytämiseen ja valituksen tekemiseen päättyy 04.09.1995

Helsingin hovioikeuden puolesta:

*Tämän virheellisen päätöksen ratkaisuun osallistuivat: Ukko Kiviharju, Anja Antila ja Jarmo Hirvonen. Esittelijä: Pertti Toivanen. Tähän ja aikaisempaan "käsittämättömään" hovioikeuden päätökseen (s.24), jonka päättäjänä on toiminut mm. Kaarlo Ståhlberg, on vedottu kaikissa seuraavissa oikeuskäsittelyissä viitteellä, että "asia on ratkaistu". Tämä hovioikeuden päätös on purettava perusteiltaan virheellisenä, koska se on yhtiöjärjestyksen tekstin vastainen. Yhtiöjärjestys on lainvoimainen omistusoikeuden kirjaava dokumentti. Kun siihen on liitetty varastotiloja osoittava talon alkuperäinen pohjapiirros, ei kenellekään voi olla epäselvää, kenelle kuuluu tilojen hallintaoikeus. **Oikeuden päätöslauselmassaan virheellisesti kirjoittama yhtiöjärjestyksen sanamuoto ei voi muuttaa omistusoikeutta, koska taloyhtiöllä ei ole osoittaa tiloihin minkäänlaista saantoa ja itse yhtiöjärjestyksen tekstiä ei ole koskaan muutettu.** Lue myös sivulta 41 miten asunto-osakeyhtiö on perinyt vuosikausia näistä kiistellyistä varastotiloista yhtiövastiketta vaikka tiloja ei ole luovutettu niistä yhtiövastikkeen maksaneen, oikean omistajan, käyttöön.*

Tapaus Lehikoinen / Etelätuonti vastaan

Asunto Oy Lauttasaarentie 4

1970

Vuokrasopimus allekirjoitettiin vuonna 1970 ja Etelätuonti-South Import Ky tuli vuokralaiseksi nykyisiin, asunto-osakeyhtiön katutason myymälätiloihin Lauttasaarentie 4.

1980

Keväällä 1980 Lauttasaarentien liiketila joutui pakkohuutokaupattavaksi. Lehikoinen neuvoteli pankin kanssa riittäväksi arvioimastaan lainasummasta ja huusi huoneiston osakkeet SYP:ltä yritykselleen.

Etelätuonti-South Import Ky merkittiin osakerekisteriin 24.6.1980.

Yhtiöjärjestyksestä hänelle selvisi, että liikehuoneisiin kuuluu kaksi varastohuonetta kellarissa, mutta ne olivat siirtyneet luvottomasti Asunto-osakeyhtiön käyttöön ja vuokrattu pesulalle. Etelätuonti tarvitsi varastotilaa ja juuri sellaisen hän omisti. Se oli yhtiöjärjestyksen ja virallisen pohjapiirroksen mukaan hänen myymälänsä alapuolella

Isännöitsijäntodistuksessa (edelleenkin v.2017) lukee, että liikehuoneistoihin kuuluu varastohuone ”Myymälä ja varastohuone”, kahden huoneiston yhteispinta-ala 90 m², Hoito- ja rahoitusvastikkeet peritään edelleen kaksinkertaisena myös olemattomista tiloista eli 180m² mukaan.

Lehikoinen otti yhteyttä asunto-osakeyhtiön edustajaan ja kysyi syytä, miksi varastotilat olivat AsOy:n käytössä, vaikka ne yhtiöjärjestyksessä oli selkeästi merkitty liiketiloihin kuuluviksi. AsOy:n edustaja totesi yksikantaan, että tilat olivat asunto-osakeyhtiön tiloja, eikä niitä tultaisi luovuttamaan Lehikoiselle tai yhdellekään liikehuoneisto-osakkaalle talossa.

Myymäläosakkeiden historiaa

Osakkeet olivat olleet alun perin talousneuvoksetar Elsa Wahteran omistuksessa. Hänen jälkeensä ne olivat siirtyneet sisarelleen Helmi Sigrig Saloniukselle. Helmin kuoltua, osakkeet

siirtyivät perintönä hänen tyttärelleen rouva Helena Salonius-Haarlalle.

Varastotiloissa on ollut historiansa aikana useita vuokralaisia. Vuokraisäntä oli alkujaan itse osakkeen omistaja, mutta jossain vaiheessa, tilojen jäätyä osittain tyhjilleen, oli asunto-osakeyhtiön hallituksessa tuolloin istunut laulaja, esittänyt ajatuksen tilojen vuokraamisesta taloyhtiön lukuun. Kuinka tällaiseen luvattomuuteen oltiin voitu suostua taloyhtiössä kysymättä lupaa tilojen omistajalta?

Helmi Sigrig Salonius vuokrasi liikehuoneiston 1961 – 1967 Succesin omistajalle Backmanille. Kahvila oli maksanut tuolloin vuokran liikehuoneistojen lisäksi myös käyttämästään kellarivarastotilasta. Salonius kertoo kirjallisessa todistuksessaan, että Backmanin Succesin aikaan osa varastotiloista oli selkeästi liikehuoneiston käytössä ja niistä maksettiin hänelle vuokraa. Asunto-osakeyhtiö väittää aivan muuta, mm. että varastotila olisi ollut taloyhtiön käytössä koko talon olemassaoloajan ja että pesula olisi ollut kellarissa talon alkuajoista lähtien. Väiteellä ei kuitenkaan ole vaikutusta varastojen todelliseen omistusoikeuteen. AsOy:llä ei ole esittää saantotodistusta hallintaoikeuden siirrosta.

09.1980

Dipl.ins Aarne Holming, entinen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja, kertoi Hannu Lehikoiselle, että Succesin aikoihin eräessä yhtiökokouksessa eräs (katso edellinen teksti) osakas oli saanut loistavan idean, että koska Succes ei käytä kaikkia varastotiloja, tyhjät tilat otettaisiin taloyhtiön hallintaan ja vuokrattaisiin ulkopuoliselle yrittäjälle, niin saataisiin asunto-osakeyhtiölle vuokratuloja.

Holming totesi, että niin ne varastotilat sitten ovat jääneet sille tielleen. ”Kyllä ne varastohuoneet kuuluvat myymäläosakkeisiin”.

Seuraaville hallituksille ja hallituksen puheenjohtajille tämä asia lienee jäänyt hämäräksi tai pyritty tarkoituksellisesti unohtamaan. Isännöitsijän olisi kaikissa tapauksissa pitänyt tämä

HOVIOIKEUDEN RATKAISU

Käsittelyratkaisu

Lehikoinen on raastuvanoikeudessa vaatinut perusteettomana etuna palautettaville kuukausierille korkoa kunkin kuukauden 14 päivästä lukien. Hänen vaatimuksensa koronmaksuvelvollisuuden tuomitsemisesta kunkin kuukauden neljännessä päivästä lukien jätetään vasta hovioikeudessa tehtynä tutkimatta.

Pääasiasratkaisu

Asunto-osakeyhtiön vuonna 1950 vahvistetun yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan asunto-osakeyhtiön omistaman rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitisi muun muassa neljä liikehuoneistoa, jotka kukin käsittivät myymälän ja varastohuoneen. Vuonna 1951 toteutetun yhtiöjärjestyksen 4 §:n muutoksen mukaan asunto-osakeyhtiön rakennuksessa oli edelleen neljä liikehuoneistoa, jotka kukin käsittivät myymälän ja varastohuoneen, mutta yhtiöjärjestyksestä ei enää ilmennyt liikehuoneistojen sijainti rakennuksessa. Asunto-osakeyhtiön voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan osakkeet n:ot 67-70 ja 71-74 oikeuttavat hallitsemaan kahta liikehuoneistoa. Yhtiöjärjestyksen mukaan kumpaankin liikehuoneistoon kuuluu myymälä ja varastohuone. Voimassa olevaan tai aikaisempiin yhtiöjärjestyksiin ei sisälly varastohuoneita tai niiden sijaintia yksilöivää määräystä. Liikehuoneistoihin kuuluvien varastohuoneiden koko, laatu tai sijainti

asunto-osakeyhtiön omistamassa rakennuksessa ei siten ole ratkaistavissa yhtiöjärjestyksen perusteella.

Asunto-osakeyhtiön omistaman rakennuksen kellaritiloja koskevissa vuonna 1950 vahvistetuissa pääpiirustuksissa on osassa kellaritiloja liikkeiden varastoja koskeva maininta. Piirustusten mukaan kysymyksessä olevaan kellaritilaan olisi ollut kulkuyhteys sekä ulkokautta että kahdesta liikehuoneistosta myös sisäkautta ja liikkeiden varastojen yhteydessä olisi sijainnut pesutupa. Mainittuja piirustuksia on vuonna 1951 muutettu muun muassa siten, että kulkuyhteys kahdesta liikehuoneistosta kellaritilaan on poistettu ja pesutuvan tilalle on merkitty pukuhuone. Muutospiirustukset, jotka rakennuslupa-asiakirjojen mukaan osoittavat rakennuksen lopullisen muodon, ovat laaditut alkuperäisten piirustusten pohjalta ja niissä on samalla käsialalla kuin alkuperäisissäkin piirustuksissa liikkeiden varastoja koskeva maininta, vaikka muutospiirustukset on laatinnut

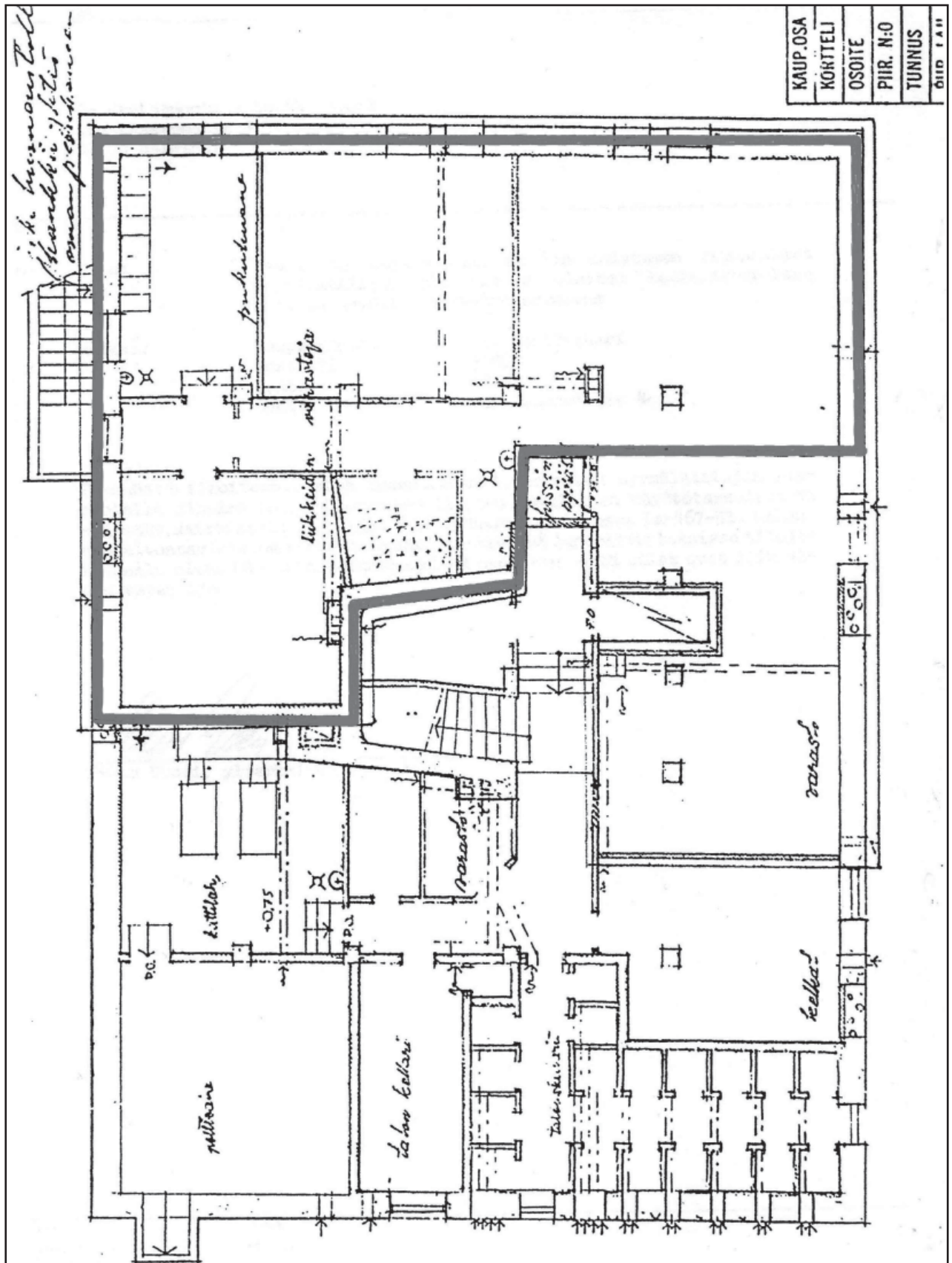
neistoista kellaritiloihin johtaneen kulkuyhteyden poistamisesta muodostuneen kellarikomeron hallinnan oli tulkittava kuuluvan liikehuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajille yhteisesti. Asunto-osakeyhtiön ilmoituksen mukaan kysymyksessä olevat kellaritilat ovat olleet sen hallinnassa rakennuksen valmistumisesta lähtien.

Vuonna 1951 toteutetuista kellaritilojen ja niiden kulkuyhteyksien muutoksista ei yksin ole pääteltävissä, että puheena olevien kellaritilojen hallinta kuuluisi asunto-osakeyhtiön omistamassa rakennuksessa sijaitsevien liikehuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajille. Kellaritiloja koskevissa pääpiirustuksissa tai niiden muutospiirustuksissa ei myöskään ole osoitettu, miten varastohuoneiden hallinta jakautuisi eri liikehuoneistojen kesken. Osakkeiden n:ot 67-70 ja 71-74 merkitysijäkään ei ole pitänyt osaakaan kysymyksessä olevista kel-

Hovioikeuden ratkaisu 1990. "Yhtiöjärjestyksen mukaan kumpaankin liikehuoneistoon kuuluu myymälä ja varastohuone". Tässä päätöksessä yhtiöjärjestys on vielä oikeassa muodossaan ja hovioikeus tässä sen myös tunnustaa lainvoimaiseksi, MUTTA jos nuo tilat kuuluvat myymälätilojen "ulkopuolelle", miksi AsOytä ei velvoiteta osoittamaan varastohuoneita talon muista tiloista jos kerran hovioikeudelle ei löydy sen mieleistä näyttöä niiden sijainnista kellarissa, vaikka virallinen kellarin käyttötarkoituspierros ne on selkeästi sinne merkinnyt, kahteen eri versioon? Samoin rakennusvalvontaviraston lausunto on ne sinne maininnut kuuluviksi.

Alempana (kahdessa osassa, rivejä puuttuu) keskitytään muutospiirustuksen (s.23) omaan tulkintaan ja asunto-osakeyhtiön ilmoitukseen omistusoikeudestaan, jonka perusteeksi siltä ei kuitenkaan löydy lainvoimaista saantotodistusta. Oikeuteen oli tuotu myös vastapuolelta piirroksia, joita Rakennusvalvontavirasto ei ollut hyväksynyt virallisiksi pohjapiirroksiksi oikeudenkäynnin aikaan. Piirroksen lainvoimaisuudelta on viety pohja rakennusvalvontaviraston virallisella lausunnolla, joka kuittaa kuvan "tuntemattomaksi".

*Ehjät dokumentit:
<http://www.etela-tuonti.fi/OIKEUS/Hovioikeus1990.html>*



1951 muutospirros kellarista. Paksu linja kuvaa sitä aluetta, jonka tulisi kuulua liikehuoneistojen hallintaan (vertaa s.7). Tuomari viittaa tähän muutokseen päätöksessään, mutta ei pidä tekstiä "liikkeiden varastotiloja" riittävän selkeänä osoituksena, että sillä kohtaa on edelleenkin liikkeiden varastotiloja. Hovi keskittyy sen sijaan kuvaamaan tilojen muutoksia todeten, että "näyttöä ei ole", vaikka pohjapiirros ja rakennusvalvontaviraston lausunto on erittäin selkeä. Liikkeiden oma asia on, kuinka tila niiden kesken jaetaan (yritysten keskinäinen sopimus on olemassa). Kuva kertoo selkeästi edelleen tilojen käyttötarkoituksen ja sijainnin nimenomaan kellarikerroksessa.

Hovioikeuden tuomio 1990

asia tietää ja välittää hallituksillekin tiedoksi. Näin lienee tapahtunut, mutta kaikin puolin luvaton ja laitonta käytäntöä ei haluttu muuttaa taloyhtiön hyvän lisäansion vuoksi.

1987

Syyskuussa 1987 AsOy:n juristi uhkaa ja kiristää Lehikoista tekemään sopimuksen, jossa Lehikoinen sitoutuisi olemaan nostamatta mitään kannausta AsOy:tä vastaan 20 vuoteen. Myöhemmin hän tinki ajan 10 vuoteen. Keskustelun päätteeksi asianajaja lausuu: ”Kyllä sinä Lehikoinen tulet alioikeuden voittamaan, mutta et koskaan hovi- ja korkeinta oikeutta”.

Asianajaja tiesi hyvin, että raastuvanoikeudessa laki tulisi olemaan Lehikoisen puolella. Asianajaja tunnusti tällä tavalla jo varhain yhtiöjärjestyksen lainvoiman.

1988

Helsingin Rakennusvalvontavirasto lähettää taloyhtiölle kirjeen, jossa se vaatii käyttötarkoituksen vastaisen liiketoiminnan lopettamista 1.5.1989 mennessä Lauttasaarentie 4:n varastohuoneissa.

Taloyhtiö vastaa kirjeeseen kahta vuotta myöhemmin, (1990), ettei se halua häätää pesulaa, joka toimii vanhan pariskunnan työllistäjänä unohtaen mainita, että varastotila on laittomasti riistetty toiselta ”vanhalta” pariskunnalta.

1989

Kuusi vuotta AsOy:n kanssa turhaan neuvoteltuaan varastotilojen omistusoikeudesta, Lehikoinen haastoi taloyhtiön oikeuteen 10.4.1989. Lehikoinen voitti tapauksen raastuvanoikeuden ensimmäisessä oikeuskäsittelyssä (päätös 14.9.1989). Helsingin raastuvanoikeus tulkitsi tapauksessa selvitetyn, että varastotilat kuuluvat Lehikoisen hallintaan. Tässä vaiheessa Lehikoinen ehdotti asiasta sopimista taloyhtiön asianajajan kanssa, mutta asianajaja kieltäytyi sanoen: ”Sovintoako te meille tyrkytätte”. AsOy, asianajajansa johdolla, valitti asiasta hovioikeuteen kuten asianajaja oli jo vuonna 1987 uhanut.

1990

Helsingin Hovioikeus kumosi RO:n päätöksen 4.7.1990 kommentilla; ”näyttöä ei ole”. Tämä päätös oli merkillinen, koska kaikki asiakirjat, jotka olivat riittäneet raastuvanoikeudessa näyttöön, olivat myös hovin käytettävissä. Näyttöä ei haluttu nähdä.

Kaarlo Ståhlbergin päätös oli monin eri tavoin hyvin epäselvä ja valikoivasti oikeudelle jätettyyn todistusaineistoon perustuva.

Miksi tuomiota ei perustettu alkuperäiseen ja viralliseen rakennusviraston hyväksymään kuvaan, jossa kellaritilat oli selkeästi merkitty ja nimetty käyttötarkoituksensa mukaan v. 1951 ”liikkeiden varastotiloja”, sekä toisessa virallisessa kuvassa v.1950 ”myymälän varasto”, jokaisen asianmukaisen tilan kohdalla. Oikeutta ei etsitty, etsittiin sopivaa päätöstä.

Hovin päätös oli kaikin puolin muutenkin sekava (<http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/hovioikeus.html>) Edes oikeustieteen professori Hannu Tapani Klami ei saanut siitä mitään järkevää irti. Lausunto 1996 (<http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/hovioikeus.html>). Tuomio jaarittelee niitä näitä tilojen muutoksista, jotka eivät olleet asialle mitenkään oleellisia. Varastohuoneet olivat ja pysyivät, koska rakennusvalvontavirasto ei ollut kellarin käyttötarkoitusta miksikään muuttanut niiden osalta, eikä ollut antanut pesulalle toimintalupaa kellaritiloissa, eikä antanut rakennuslupaa pesulatiloiksi muutokselle käyttötarkoituksen vastaisena.

AsOy oli tuonut oikeudenkäsitelyyn harhauttavia kuvia. Mm. oikeudelle estetty muutospiirros pesuloineen oli oikeuskäsittelyn hetkellä vain hyväksyntää vailla oleva suunnitelma. <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/pohjapiirrokset2.html>

Päätöksen allekirjoitus: Vt. viskaali Juha Lehto. Päättäjänä mm. Kaarlo Ståhlberg, joka oli saanut evästystä myös Stig Hästöltä, (Bror Hästön tunnustuksen mukaan). Bror istui AsOy:n hallituksessa ja Stig toimi STK:n ja TK:n puheenjohtajana.

Helsingin hovioikeuden presidentin Kaarlo L. Ståhlbergin oli henkilökohtaisesti hyvin aktiivinen. Mm. hän keskeytti raastuvanoikeuden päätöksen toimeenpanon ja oli henkilökohtaisesti yhteydessä kantajan asiantuntijaan ja lasunnonantajaan professori Juhani Kyläkal-

Korkeimman oikeuden päätös 1990

lioon. Professori Juhani Kyläkallion toteamus puhelun jälkeen oli Stålbbergista "ei hän tiedä näistä asioista yhtään mitään". <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/HovinKeskeytys1990.html>

23.10.1990 Rakennusvalvontaviraston kielto tilojen käytöstä pesulatiloina (vahvistetun piirustuksen vastaiseen käyttötarkoitukseen). Käyttötarkoitus oli liikkeiden varastoja.

1.5.1991 jälkeen tiloja ei tule käyttää käyttötarkoituksen vastaisesti". Allekirjoittajina valvontapäälliköt: Mauno Vuori ja Jouko Kylmä. Kieltoa säestää 20.000 markan uhkasakko, jota ei tietojemme mukaan ole koskaan peritty. Pesulatoiminta jatkui luvattomasti edelleen vuonna **2013**, jolloin käyttötarkoituksen muutosta haettiin uudelleen.

30.7.1990 rakennusvalvonta toteaa tarkastuksessaan, että puheena olevia tiloja käytetään edelleenkin luvattomasti pesuliikkeen työtiloina.

24.10.1990 Taloyhtiö vastaa rakennusvalvontaviraston, jo aiemmin vuonna 1988 lähettämään kirjeeseen. Vastauksessa käytetään "vanhan yrittäjäpariskunnan toimeentulon" lisäksi vakuutteluna väitettä, että pesula olisi toiminut tiloissa vuodesta 1950 alkaen. Se ei voi mitenkään pitää paikkaansa, kun tarinaa verrataan todelliseen aineistoon varastotilojen käytöstä (1994 Helsingin kihlakunnan toimiston lista tilojen vuokralaisista).

<http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/kihlakunnan-reksiteri.html>

Harhauttavaa tietoa sisältävän kirjeen on allekirjoittanut Teo Gerkman, isännöitsijä. Todistelu kellaritilojen käyttötarkoituksen vastaisesta käytöstä toimii AsOy:tä vastaan, koska se todistaa AsOy:n jatkettun toiminnan ajallisen laajuuden, mutta ei muuta.

<http://www.etelatuonti.fi//OIKEUS/AsOynkirjeRakennusvalvonnalle1990.html>

29.11.1990 KKO päätös

Valituslupaa ei anneta. Allekirjoitus: virkaa toimittava esittelijäneuvos Gert Johansson.

Lehikoinen kysyi esittelijä viskaali Gert Johanssonilta, että "mihin meidän prosessi kaatui?". Hän sanoi, että "KKO ei käsittele näyttökysy-

myksiä, sen estää laki". Hän sanoi, "kyllä kaikki KKO:n viisi jäsentä olivat samaa mieltä, että kyllä Etelätuonti Oy:lle kuuluvat varastotilat yhtiöjärjestyksen mukaan". Hän pyysi minua kääntymään asianajajani puoleen. Hän sanoi: "on ajettava asia uudelleen".

Hovi oli tarkoituksella kirjannut päätöksen muotoon "**näyttämättä on jäänyt**", näin se pelasi KKO:n ulos päätöksestään AsOy:n hyväksi.

KKO ei ole antanut valituslupaa 21 valituslupahakemukseen. Vastaus on ollut aina "näyttämättä on jäänyt".

Valvontaviranomaiset ovat oikeudessa todistaneet valahteisesti piirustukset ja yhtiöjärjestyksen määräykset oikeaksi.

13.12.1990

Pyydettiin yhtiökokousta osoittamaan yhtiön rakennuksesta tilat, jotka liittyvät yhtiöjärjestyksen mukaan liikehuoneistoihin.

South Import / Lehikoinen: "Olemme kirjeessä 13.12.1990 esittäneet yhtiökokoukselle, että sen tulee osoittaa yhtiön rakennuksesta ne tilat, jotka liittyvät liikehuoneistoihin. Siten viittaamme voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 14§ 2 momenttiin toteamuksin, että odotamme asian tulevan yhtiökokouksen käsittelyyn säädetyllä tavalla.

Odotamme yhtiön osakkaina yhtiöjärjestyksen noudattamista ja sen mukaista käsittelytapaa. Mikäli asiaa ei saada pian pidettävän yhtiökokouksen käsiteltäväksi, odotamme, että asiassa kutsutaan välittömästi ylimääräinen yhtiökokous yhtiöjärjestyksen 12 §:n 2 momentin velvoittamalla tavalla."

Kirje / kokous ei aiheuttanut toimenpiteitä varastotilojen osoittamiseksi tai kellaritilojen hallinnan palauttamiseksi.

Kahden oikeuskierroksen aikana raastuvan-oikeus on antanut asiassa Etelätuonnin kannalta myönteisen päätöksen, kolmannella kerralla kanteen katsottiin olevan edellisten kanssa liian lähellä samaa aihetta, josta syystä uutta kannetta ei voida nostaa tai käsitellä RO:ssa.

Uhkailua hovioikeuden presidentin toimesta

1991

Edellinen omistaja Helmi Helena Salonius-Haarla todistaa liikehuoneistoihin kuuluneen hänen ja äitinsä aikana myös kellarissa olevat varastotilat. Succesin 1961-1967 toiminnan aikana osaa varastotiloista käytettiin pukuhuoneena ja pullovarastona. Vuokran varastotilasta on perinyt todisteen mukaan liiketilojen silloinen omistaja Salonius-Haarla, eikä suinkaan taloyhtiö. **Miten sellainen olisi ollut mahdollista jos varastohuoneet olisivat olleet taloyhtiön omaisuutta?**

Raskas oikeudenkäyntiprosessi vaatii veronsa. Hannu Lehikoinen sairastui vuonna 1991 aivoveritulppaan, joka halvaannutti toisen puolen kehosta. Hän joutui olemaan pois työelämästä 9 kuukautta.

1992

17.3.1992 Helsingin hovioikeuden presidentti uhkailee Hannu Lehikoista puhelimesta.
<http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/HOnPresidentinpuhelu.html>

19.8.1992 Lehikoinen haastoi AsOy:n uudelleen oikeuteen vaatien raastuvanoikeuden velvoittamaan uhkasakon nojalla AsOy:n osoittamaan, mitkä ko. asunto-osakeyhtiön yleisistä varastotiloista kuuluvat kantajan yksinomaiseen hallintaan.

1992 Ympärisöministeriö antoi väliaikaisen poikkeusluvan AsOy:n pesulatilaa. Voimassa 31.12.2001 sakka.

24.9.1992 AsOy:n asianajaja haukkuu ja uhkailee Hannu Lehikoista Helsingin raastuvanoikeuden istunnon väliajalla, Lehikoisen asianajaja Pertti Virolaisen läsnäollessa. *”Sinä Lehikoinen olet sellainen pässinpää, joka ei usko mitään.”* *”Minäpä tiedän, Lehikoinen, kaikki sinun soittosi hovi- ja korkeimpaan oikeuteen”.*

13.11.1992 Esitutkintapyyntö poliisille. Aihe ”törkeä petos”. Epäilty: AsOy Lauttasaarentie 4:n hallitus. Kyseessä oli AsOy:n kellaritilojen käyttötarkoituksen muutosyritys, hallintaoikeusriidan jatkuessa. Tulos: ei tutkita.

1993

14.10.1993 Raastuvanoikeus päätti, että Asunto Oy Lauttasaarentie 4 tulisi osoittaa Etelätuonnille sille kuuluvat varastotilat. Päätöksessään raastuvanoikeus katsoi, ettei hovioikeus ollut 4.7.1990 antamassaan tuomiossa ratkaissut sitä, että valittajalla ei olisi oikeutta hallita mitään varastotiloja, joten se velvoitti AsOy:n osoittamaan Lehikoiselle talosta varastotilat, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan on osakkeille merkitty kuuluvaksi. Raastuvanoikeus katsoi myös, että talon virallinen pohjapiirros osoittaa tilojen olevan kellarikerroksessa. AsOy:n asianajaja vei asian jälleen hovioikeuteen.

1994

10.1.1994 Pertti Virolainen kirjoitti vastineen valitukseen hovioikeudelle, vuoden 1990 päätöksestä

www.etelatuonti.fi/OIKEUS/HoviVastineEtelatuonti_01_94.html

Vastineessa kiinnitetään huomio siihen, että hovioikeus, vaikka oli tunnustanut yhtiöjärjestyksen mukaisten varastohuoneiden omistusoikeuden, se ei ole vaatinut AsOy:tä osoittamaan niiden sijaintia, tai osoittamaan Etelätuonnille jotain osaa talon varastotiloista. Hovin päätös 1990 perustui siihen, että se ei löytänyt varastotilojen sijaintia tai kokoa (vaikka ne oli merkitty talon viralliseen pohjapiirustukseen) ja sillä perusteella kirjoitti päätöksen muotoon ”näyttää ei ole”, jolla hovioikeus pelasi KKO:n ulos. Nyt uusi vaade oli saada AsOy näyttämään missä yhtiöjärjestyksen kertomat varastotilat ovat, jos eivät siellä missä niiden tulisi pohjapiirroksen mukaan olla.

AsOy:lle myönnettiin määräaikainen rakennuslupa käyttötarkoituksen vastaiseen toimintaan riidanalaisissa kellaritiloissa 25.01.1994 lupa 31-2539-C-93, voimassa 31.12.2002. Luvan ehdot jätettiin hoitamatta ja pesulatoiminta jatkui edelleen vuoteen 2013.

Rakennusvalvonta ei pysty tai ei halua estää luvaton toimintaa. <http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/rakennusvalvonta.html>

laritiloista liikehuoneistoonsa kuuluvana. Vuoden 1951 muutospiirustuksissa oleva liikkeiden varastoja koskeva maininta on siten jäänyt siinä määrin epäselväksi, että näyttämättä on jäänyt, että Lehikoisella olisi osakkeiden n:ot 67-70 ja 71-74 omistajana oikeus hallita myös osaa kanteessa kerrotuista kellaritiloista.

Tuomiolauselma

Raastuvanoikeuden päätös kumotaan. Kanne hylätään ja Asunto Oy Lauttasaarentie 4 vapautetaan korvausvelvollisuudesta.

Hannu Lehikoinen velvoitetaan suorittamaan asunto-osakeyhtiölle korvaukseksi sillä asiassa olleista oikeudenkäyntikuluista kahdeksantuhatta (8.000) markkaa kuudentoista (16) prosentin korkoineen hovioikeuden tuomion antopäivästä lukien.

MUUTOKSENHAKU

Muutosta tähän ratkaisuun saadaan hakea korkeimmalta oikeudelta valittamalla vain, jos korkein oikeus niillä erityisillä perusteilla, jotka ilmenevät oheisesta valitusosoituksesta, myöntää

valitusluvan.

0123

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika valitusluvan pyytämiseen ja valituksen tekemiseen päättyy 03-09-1990

Helsingin hovioikeuden puolesta:

Vt. viskaali Juha Lehto

Vt. Viskaali Juha Lehto (ainoa allekirjoittanut) ei ole yksin ollut tätä puolueellista hovioikeuden päätöstä tekemässä mutta mukana kyllä. Jo hovin keskeyttämissä päätöksessä 1990, oli tuomion kirjoitukseen vaikuttaneen tuomarin nimi Kaarlo Ståhlberg. Omalaatuiseen ja sekavaan hovioikeuden päätökseen, jota ei edes oikeustieteen professorit ole ymmärtäneet lainmukaiseksi, on vaikuttanut entinen STK:n ja Teollisuuden Keskusliiton puheenjohtaja Stig Hästö. Tieto on peräisin veljensä Bror Hästön tunnustuksesta (s.32). Bror Hästö oli Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4:n hallituksen pitkäaikainen jäsen.

Jos tämä hovioikeuden tuomio olisi tehty asunto-osakeyhtiölain ja oikeuden mukaan eli jätetty raastuvanoikeuden päätös voimaan, mitään muita oikeuskäsittelyjä ei olisi koskaan tarvittu. Tällä päätöksellä ohitettiin KKO yhdellä perusteettomalla lauseella: "näyttämättä on jäänyt". Koko päätös on luettavissa osoitteessa: <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/Hovioikeus1990.html>

MUISTIO

Asia: Tuomioselvennyksen pyyntö Helsingin hovioikeudelle

Soitin Helsingin hovioikeuden presidentille Kaarlo Ståhlbergille maaliskuun 17. päivänä 1992, kello 8.15 ja tiedustelin häneltä, olisiko minulla oikeus saada tuomioselvennys Helsingin hovioikeuden tuomioon n:o 958/90. Hän sanoi minulle kuuluvan tällaisen oikeuden oikeuskaaren mukaan. Hän pyysi minulta jutun diaarinumerot, jotka annoin hänelle puhelimesta ja hän pyysi minua soittamaan hänelle iltapäivän aikana uudelleen.

Soitin uudelleen HHO:n presidentille Kaarlo Ståhlbergille kello 14.40. Hän lausui minulle puhelunne aluksi olleensa yhteydessä neuvonantajani professori Juhani Kyläkallioon.

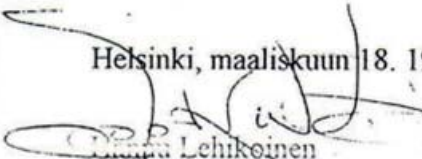
Presidentti Ståhlberg totesi minulle heti lyhyesti, että **tämä päätös on oikea eikä se aiheuta mitään toimenpiteitä**. Hän sanoi myös minulle, että enkö ymmärrä, että **jutuissa on kaksi osapuolta, voittaja ja häviöjä**. Sanoin hänelle, että tämä asia on tullut minulle hyvin selväksi, sillä olen työskennellyt lähes 30 vuotta tarjouskaupan parissa ja maahantuontiliikkeen omistavana toimitusjohtajana. Sanoin hänelle, että en voi hyväksyä sellaista tuomiota, jolla Helsingin hovioikeus on poistanut yhtiöjärjestyksen vastaisesti osakkeisiin kuuluvat varastotilat. Esitin presidentti Ståhlbergille kysymyksen, että olisiko hän tyytyväinen, jos hänellä olisi huoneisto 3h+k+kh+wc ja siitä oikeuden päätöksellä poistettaisiin siihen kuuluvat lisätilat - pitkä hiljaisuus, ei vastausta.

Jatkoin puhelunne ja kerroin hänelle, että korkein oikeus on myös ollut sitä mieltä, että yhtiöjärjestyksen mukaan meidän hallitsemimme osakkeisiin kuuluvat varastotilat. Presidentti Kaarlo Ståhlberg paheksui, että korkeimmasta oikeudesta (Gert Johansson) on annettu tietoja ulospäin. Kerroin hänelle myös, että valvontaviranomaiset ovat myös määritelleet ne tilat, jotka kuuluvat osakeyhtiömme hallintaan. Presidentti Ståhlberg sanoi, että tämä juttu ei tule muuttumaan. Sanoin hänelle, että ymmärrän täysin, että lainvoiman saanut päätös ei muutu. Lausuin presidentti Ståhlbergille, että neuvonantajani ovat kehoittaneet minua nostamaan uuden näyttökanteen. HHO:n presidentti Ståhlberg sanoi minulle, että **"tekipä raastuvanoikeus uudessa käsittelyssään minkä päätöksen tahansa, tännehan ne jutut tulevat kuitenkin, mutta tämä tuomio ei tule muuttumaan"**.

Kiitin HHO:n presidentti Kaarlo Ståhbergia hänen antamastaan informaatiosta, puhelunne päättyi klo 14.50.

Muistion laati: Hannu Lehikoinen, Etelätuonti Oy:n toimitusjohtaja

Helsinki, maaliskuun 18. 1992


Hannu Lehikoinen
Toimitusjohtaja

*Kaarlo Ståhlberg on toinen entisten presidenttiemme jälkeläinen tässä jutussa. Oikeuttaako "merkittävä sukulaisuus" nostamaan itsensä lain yläpuolelle? Miksi Ståhlberg ei anna lupaamaansa, oikeuskaaren mukaista tuomioselvennystä tuomitulle? Tuomio on todettu olevan, useiden muiden lainoppineiden mielestä, lakiin perustumaton, asunto-osakeyhtiölain vastainen ja puolueellinen. Lopuksi hän vielä tuomitsee etukäteen tulevat raastuvanoikeuden päätökset, jotka ovat perustuneet asunto-osakeyhtiölakiin ja yhtiöjärjestykseen. Näyttää myös siltä, että hänen tekemiin päätöksiin ei uskalleta oikeuslaitoksessa puuttua? Raastuvanoikeudessa Lehikoinen on voittanut kaksi kertaa ja päätökset on muutettu päinvastaisiksi hovissa. KKO on joko kieltänyt valitusluvan tai vahvistanut hovin asunto-osakeyhtiölakiin perustumattoman tuomion ja **murtanut näin omistusoikeuden suojan** (perustuslaki 15 §. Omaisuuden suoja. "Jokaisen omaisuus on turvattu"). Koko tapauksen aineisto oleelliselta osaltaan: <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/hakemisto.html>*

Prosessivirhe ja hovin asiakirjamanipulaatio

11.5.1994 Helsingin kihlakunnan rekisteritoimiston lausunto kellaritilojen käytöstä, listaa Lauttasaarentie 4 osakkeiden 3-4 kellaritilojen luvattomat (käyttötarkoituksen vastaiset) vuokralaiset vv. 1954-1958.

v 1954 Hildenin kahvila ja leipämyymälä myymälätiloissa ja varastotiloissa Kotipesu ja L. Räsänen. Kotipesu lopetti 1955 ja tilalle tuli E. Söderström, sekä Bertil Ståhlström v 1956 varastotiloissa toimi E. Söderström, A. Ouvinen ja B. Ahlqvist. v 1958 huoneistoissa on toiminut Kahvila Elli, kellaritilat: KO-VE pesu sekä verhoomo R.Löfström.

Tämän listan mukaan Äidin-pesu Ky ei siis ole ollut se ainoa varastotilojen vuokralainen.

Myös kahvila Succes käytti osaa osakkeenomistajalta vuokrattujen myymälähuoneistojen yhteydessä olevista kellarivarastotiloista 1961-1967 välisenä aikana ja tällöin vuokran peri, todistuksen mukaan, osakkeen ja varastotilojen oikea omistaja Salonius. Tämähän ei olisi ollut mitenkään mahdollista jos Salonius ei olisi omistanut ja hallinnut liiketilojen ohella kellarissa olevia varastohuoneita.

Nykyinen varastotiloissa toimiva pesulaliike Äidin-pesu Ky. Lauttasaarentie 4, on perustettu kaupparekisterin mukaan vasta 1985. Väite, ainakaan tämän pesulan vuokrasuhteesta talon alkuajoista alkaen, ei voi pitää paikkaansa. Taloyhtiön perusteet laittomalle varastotilojen hallinnalle ovat hatarat, koska luvaton hallinta, ajasta huolimatta, ei ohita laillisia asiakirjoja.

1995 Tapahtui prosessivirhe

10.1.1995 Tapaus meni hovioikeuteen. 20.1.95 Lehikoinen kyseli asianajajan pyynnöstä, joko tapaus olisi jaettu esittelijälle (Lehikoisen henkilöhaastattelu Voice 46).

Esittelijä oli hakenut sen jo kolmen päivän sisällä. Esittelijä oli sama kuin ensimmäisessä käsittelyssä. Tämä on kiellettyä, joten asiasta valitettiin. Juttu oli ehtinyt välipäätökseen, joten siihen mennessä käsittelyssä oli tapahtunut jo prosessivirhe. Esittelijä vaihdettiin vasta tämän jälkeen.

etelatuonti.fi/OIKEUS/prosessivirheet.html

4.7.1995 Hovioikeus kumoo jälleen raastuvanoikeuden päätöksen.

Tuomioperuste sisältää yhtiöjärjestyksen tekstin manipulaation (kuva s.19), jolla perusteella tuomioon saadaan uusi näkökulma, että varastotilat ovatkin nyt myymälän yhteydessä eivätkä kellarissa (myymälä ja varastohuone muutetaan: myymälä- ja varastohuone). Ratkaisuun osallistuivat: Ukko Kiviharju, Anja Antila ja Jarmo Hirvonen. Esittelijä: Pertti Toivanen. Jos aiempi, vuoden 1990, hovioikeuden päätös oli epämääräinen, tämä vei vielä siitäkin voiton. Ei riittänyt enää selvien asioiden sotkeminen, vaan tarvittiin todistusaineiston uuteen uskoon muokkaamista päätöslauselmaan, jotta tuomio saatiin tarkoitukseen sopivaksi ja voitto AsOy:lle.

15.5.1995 Lehikoinen keskustelee päätöksestä 3602/95 puhelimesta Helsingin hovioikeuden laamannin Jaakko Haltian kanssa. Laamanni toteaa päätöksen olevan puuta-heinää, ”*eihän tässä hovioikeuden antamassa tuomiossa ole mitään järkeä*” ja lohduttaa, että Lehikoinen voi valittaa päätöksestä korkeimpaan oikeuteen ja ”*korkein oikeus tulee kyllä palauttamaan tämän jutun uudelleen hovioikeuden tutkittavaksi*”. Toisin kuitenkin kävi.

12.7.1995 Hovioikeus lähettää virallisemman kirjeen, jossa kerrotaan valitusoikeudesta.

1.9.1995 Valituslupahakemus jätettiin korkeimmalle oikeudelle. Yhtenä perusteena oli mm. se, että **tuomion perusteluissa yhtiöjärjestyksen sanamuotoa on muutettu merkitykseltään päinvastaiseksi** (asiakirjamanipulaatio).

8.11.1995 Korkeimmasta oikeudesta ei myönnetty valituslupaa. Allekirjoittajana nuorempi oikeussihteeri Eva-Maria Anderzén, joka toimi myös esittelijänä. Helsingin korkeimman oikeuden oikeusneuvos eli jäsen oli tuolloin Ingvar Krook, jonka tytär Åsa Krook muutti 2 kk päätöksen jälkeen Lauttasaarentie 4:ään asumaan. Tytär toimi myöhemmin AsOy Lauttasaarentie 4:n juristina, sekä toimitti Lehikoisen lakimiehelle, Kavoniukselle, vastineet Vaasan hovioikeudesta. Fax-papereiden reu-nassa lukee ”Vaasan hovioikeus”. Ingvar Krook oli tuolloin jo siirtynyt Vaasan hovioikeuden presidentiksi. Nämä seikat (todisteet) eivät

EIT valitusaineisto tuhotaan

näyttäneet vaikuttavan tuomarin jääviyteen asiassa, tai osoittamaan, että taustalla saattoi olla muita vaikuttimia kuin lain kirjaimen mukainen tai edes tuomarin puolueettomaan harkintaan perustuva oikeus.

Asiakirjamanipulaatioon ei KKO puuttunut mitenkään, näin se osallistui virheen peittelyyn.

17.11.1995 **ensimmäinen oikeusasiamiehen päätös.** Pirkko K. Koskinen ei nähnyt aihetta puuttua hovioikeuden päätökseen.

20.11.1995 leimattiin hovioikeudessa kantelu Ukko Kiviharjun esteellisyydestä ja asunto-osakeyhtiölain vastaisesta päätöksestä. Kyläkallio toimi Lehikoisen asiantuntijana. Esteellisyyden syy: Kiviharju / Kyläkallion henkilökohtainen riita.

1996

3.4.1996 hovioikeus jätti tutkimatta Lehikoisen kanteen hovioikeuden tuomari Ukko Kiviharjun todistetusta esteellisyydestä ja tuomion sisältämästä virheistä.

13.8.1996 oikeustieteiden professori Klami lausuu suullisesti hovioikeuden tuomiosta (muistio), ettei ymmärrä hovioikeuden perusteluja vuoden 1990 tuomiosta laisinkaan. Hänen mukaansa näin ei voida tuomita laillisesti, **eikä hän tiedä yhtään vastaavanlaista tuomiota Suomen oikeushistorian aikana, että tuomioistuin olisi murtanut yksityisen kansalaisen omaisuuden suojan HM12 luvun vastaisesti.** *”Tuomio loukkaa räikeästi osakkeenhaltijan oikeusturvaa”.* Professorin lausuntoa tukee hovioikeuden laamannin lausuma (s.29) vuoden 1995, yhtä merkillisestä hovioikeuden päätöksestä (s.18).

20.11.1996 Uudenmaan lääninhallitus hylkää raastuvanoikeuden 14.10.1993 päätökseen nojautuvan täytäntöönpanovaatimuksen.

1997

11.2.1997 hovioikeus hylkäsi Lehikoisen muutoshakemuksen.

1.3.1997 korkein oikeus ei antanut valituslupaa
7.9.1997 Lehikoinen teki valituksen Euroopan ihmisoikeustoimikunnalle kansainvälisen

oikeuden ja yhteisöoikeuden oppituolin johtaja Juhani Kortteisen avustuksella (Tarton yliopisto 2001).

”Ilmoitan valittavani Euroopan ihmisoikeustoimikunnalle korkeimman oikeuden 1.3.1997 (Nro 0911, Dnro S 96I1386) antamasta ratkaisusta olla myöntämättä valituslupaa kanteluasiassa”. Valitus esittelee tuomarien virheet ja EIS:n artiklojen loukkaukset useissa kohdin oikeusprosessia. Professori Kortteisen teksti ss 46-55. EIT/Leif Berg puoltaa Lehikoista alustavien neuvottelujen aikana. etelatuonti.fi/OIKEUS/EUnihmisoikeustoimikunta.html

1998

Huhtikuussa 1998 lähetetään uusi tuomionpurkuhakemus korkeimmalle oikeudelle. Sekään ei aiheuta muutosta. etelatuonti.fi/OIKEUS/korkeinoikeus.html Professori Klamin hakemus sivuilla 56-61.

2000

KKO päätös 18.1.2000 valitukseen hovioikeuden virheellisistä päätöksistä vv. 1990-1997. Korkein oikeus hylkää kaikki oikaisuvaateet. Tässä päätöksessä on tuomareiden virheet tulkittu ilmeisesti ”rikosasiaksi”, koska rikosasia kerrotaan vanhentuneeksi. Miksi **oikeusministeriö** ei päätöksessään 2000 näin asiaa nähnyt (s.31) ei myöskään oikeusasiamies v. 1995 ja 2007 (s.34) Varsinaista riita-asiakaan ei tutkittu, vaikka se olisi ollut käsiteltävissä edelleen valitusajan puitteissa? Esittelijä Pasi Kumpula. Päätökseen osallistuivat: Paasikoski, Tulokas, Pajala, Krogerus ja Bygging. Aineistolinkki: <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/KorkeinOikeus2000.html>

Ei tästä voi tehdä kuin yhden johtopäätöksen: **tuomiota ei haluta muuttaa, koska silloin tunnustetaan oikeuslaitoksen toimivan lainvastaisesti.** Totuutta tai oikeutta ei haluta. Mm. Krogerus on esiintynyt kirjoituksissa olevan lailisuuden vankka puolustaja, nyt näyttäisi asia olevan toisin. Miksi?

EIT valituksen aineisto tuhotaan EIT-virastossa **1997 – 2000** välisenä aikana epäselvissä olosuhteissa. Kortteisen valitus (ss.46-55). Oli

Oikeusministeriön päätös 2000

kuulemma lähetetty lisäselvitys-pyyntö, joka ei kuitenkaan koskaan ollut tullut perille. Uusi aineisto lähetettiin 30.3.2000. EIT:n päätös ei aiheuttanut muutosta tuomioissa. Aineiston tuhoamisella saatiin osa laittomista jutuista sivuutettua ”vanhentuneina”.

Hannu Lehikoisen muistio: *”Minulle Berg sanoi, että hänen pitää pyytää Suomen valtiolta selvitys ko. päätökseen ja tuomioon! Päätös oli Bergin mielestä väärä”.*

4.9.2000

AsOy:n asianajaja Risto Ryti todistaa itse Asunto Oy:n yhtiöjärjestyksen voiman, yrittämällä muuttaa sen sanamuotoa useampaankin kertaan.

Yhtiöjärjestys yritettiin muuttaa vuonna 2000 ravintolaluvan myöntämisen ehtona. AsOy:n tarkoitus oli saada se muotoon, jossa varastotilat oli poistettu. Lehikoinen ei ymmärrettävistä syistä suostunut tähän muutokseen, koska hän olisi menettänyt näin lopullisesti ainoan lainvoimaisen dokumentin, joka osoittaa kiistattomasti omistusoikeuden varastotiloihin.

Kahden muun myymälän (1 ja 2) tekstiin ei päästy kiinni tällä keinolla. Laittomasta nelinkertaisen vastikkeen perinnästä yksinkertaisista tiloista ei olisi luovuttu tälläkään sopimuksella..

Vastapuoli on, juristivoimin, yrittänyt saada myös tätä ennen, vuonna 1991, yhtiöjärjestyksen sanamuotoa muutettua.

Lehikoinen yritetään saada tunnustamaan, että nykyinen yhtiöjärjestyksen sanamuoto ei olisi tällaisenaan pätevä.

Helsingin hovioikeus oli 4.7.1990 virheellisellä päätöksellä kumonnut raastuvaoikeuden päätöksen, jossa varastotilojen todettiin kuuluvan myymälöille. Juristin yritys oli merkillinen, kun hovin päätös oli ollut AsOy:lle myönteinen nykyisellä yhtiöjärjestyksen tekstillä. Toisin sanoen; asianajaja ei luottanut asunto-osakeyhtiölain vastaisen päätöksen kestävyYTEEN. Yhtiöjärjestys tulisi saada muutettua keinoja kaihtamatta. Näillä yrityksillään AsOy todistaa itse yhtiöjärjestyksen lainvoiman.

Tämän jälkeen, edelleen, vuonna 2013 Lehikoista yritettiin saada muuttamaan vastaavalla tavoin, ravintolaluvulla kiristämällä, yhtiöjärjestyksen sanamuodon AsOy:lle edulliseksi.

Hovioikeushan KKO:n siunauksella, oli jo tuolla edellä mainitulla ja seuraavilla virheellisillä päätöksillä omaisuuden hallinnan riiston suorittanut AsOy:n hyväksi.

Vuoden 1990 ja 1995 päätöksistä tehtiin kantelu Helsingin hovioikeudelle. Hovioikeudelta pyydettiin vastausta, kumpaa kahden hovioikeuden tekemää ristiriitaista päätöstä tulisi soveltaa heidän tapauksessaan? Toinen sanoo 1990, että näyttämättä on jäänyt, että varastotilat olisivat kellarissa (vaikka ne talon pohjapiirustuksen mukaan siellä ovat), mutta ei kiellä erillisten varastotilojen olemassaoloa, vaiko seuraavaa 1995 päätöstä, joka sanoo, että varastotilat kuuluvatkin liikehuoneistojen yhteyteen (perustuen muokattuun lainaukseen yhtiöjärjestyksestä) eli erillisiä varastotiloja ei siis sen mukaan ole. Hovioikeus jättää kantelun tutkimatta. Sen mukaan kantelu olisi pitänyt tehdä KKO:lle.

26.4, 10.5, 17.5. ja 22.5.2000 Oikeusministeriölle tehty kantelu.

OIKEUSMINISTERIÖ

Osakeyhtiö Etelätuonti

VIITE: kirjeenne 26.4, 10.5, 17.5 ja 22.5.2000

ASIA: vahingonkorvaus ym. 25.5.2000

1424/75/2000 OM

Oikeusministeriön päätös on myös hyvin erikoinen. Oikeusministeriö kertoo puuttuvansa vain ilmeisen virheellisiin viranomaisen toimiin. Mikä mahtaa sitten olla ”ilmeisen virheellistä”, jos kyseessä oleva tuomio ei sitä ole? <http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusministerio.html> (päätös on poistettu julkisesta verkosta OM virkamiehen pyynnöstä). Asiakirjan linkin saa tämän kirjan toimittajalta. Oikeusministeriön päätös on julkinen.

Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n pitkäaikaisen hallituksen jäsenen tunnustus varastojen luvattomasta haltuunotosta

Luokseni saapui 14.4.2008 tuntemani henkilö Bror Hästö. Hän oli Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n pitkäaikainen hallituksen jäsen. Hän halusi keskustella kanssani. Istuin autossani yritykseni Etelätuonti Oy:n edessä ja olin lähdössä pois työpaikaltani klo 16:30. Bror Hästö tuli luokseni ja sanoi minulle, että hän haluaa pyytää anteeksi Etelätuonnilta ja minulta sitä tosiasiaa, että hän on ollut vaikuttamassa Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n ja Etelätuonti Oy:n välisessä riita-asiassa Etelätuonti Oy:n vahingoksi.

Bror Hästö kertoi, että hänen veljensä STK:n pääjohtaja Stig Hästö on ollut yhteydessä Hovioikeuden presidenttiin Kaarlo L. Ståhlbergiin ja he ovat sopineet tästä riita-asiasta yhdessä hänen aloitteestaan Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n hyväksi. Kuuntelin Bror Hästön katuvalalla mielellä antaman tunnustuksen, mutten kommentoinut asiaa mitenkään.

Bror Hästöllä oli mukanaan myös vanhempi (n. 70-vuotias) harmaatakkinen mieshenkilö. Kirjasin muistion Bror Hästön tunnustuksesta heti päästyäni kotiin 14.4.2008 klo 17:35.

Espoossa, 14.4.2008

Hannu Lehikoinen, toimitusjohtaja, yrittäjä,
Espoon kaupungista.
Tunnustuksen kirjannut

(Tämä tunnustus on ollut mukana oikeudelle menneessä aineistossa)

Oikeusministeriön päätöksessä kieltäydytään suorittamasta oikeusministeriölle säädettyä tehtävää asianmukaisesti. Kuinka suuri pitää rikkomuksen olla, jos riittävän suurta ei ole:

1) **Prosessivirhe**

2) **asiakirjamanipulaatio** (yhtiöjärjestyksen tekstin kirjoitusmuodon muutos päinvastaiseen merkitykseen on selkeä rikos, ainakin tavallisen kansalaisen tekemänä, tässä tapauksessa se on tehty oikeudessa päätösperusteisiin),

3) **tuomarin jääviys** asiassa (kahdessa tapauksessa) tai

4) **epämääräisyyksiin perustuva tuomio** perustellaan ns. "tuomarin harkintavallalla" ja ohitetaan omistusoikeus "ei löydy näyttöä", joka näyttö perustuu yhtiöjärjestykseen, viralliseen pohjapiirrookseen ja asunto-osakeyhtiölakiin.

Puolueellinen "harkintavalta" on nimityksenä näille epämääräisyyksille muuta oikeuslaitosta loukkaava. Jos nämä seikat eivät riitä todennäköiseksi perusteeksi, eli että **ei löydy virheellistä menettelyä**, kuinka raskauttavia asioita sitten pitäisi oikeuslaitoksen sisällä tehdä, kun **hovioikeuden suorittama perustuslain vastainen omaisuudenriisto**, edellä mainituin tuomarikäytännöin, ei sellainen ole?

Lainaus: "Ministeriö katsoo, että asiassa ei ole käynyt ilmi todennäköisiä perusteita Helsingin hovioikeuden lainvastaisesta tai muusta virheellisestä menettelystä." Oikeusministeriö kirjoittaa päätöksessään myös: "hovioikeuden ratkaisut ovat jääneet lainvoimaisiksi, koska korkein oikeus ei ole myöntänyt niihin valituslupaa".

Minkä tasoinen oikeuslaitos päästää näin raskaasti virheellistä toimintaa läpi sormiensa, joko A) tarkoituksella vaiko B) huolimattomuuksissaan joka on sama asia vahingon kärsinyttä kohtaan eli omaisuudenriisto.

OM lausunnossa oli teksti, että he ovat valmiita neuvottelemaan korvausvaatimuksesta, jospa nyt viimein voitaisiin neuvottelut aloittaa?

4.10.2000 Rakennusvalvonta antaa lausunnon liiketilojen käytöstä ravintolatoimintaan. Viitataan vuoden 1951 annettuun kahvilalupaan, joka on edelleenkin voimassa. Ravintolaksi muuttaminen vaatii rakenteellisia muutoksia ja rakennuslupan, muuta estettä ei ole.

Luvattoman pesulan vuokra oli **vuonna 2000** 2500 mk/kk kertoo Risto Rytin vastauskirje

Lehikoisen tiedusteluun. Laitonta hyötyä on AsOy:lle tuottanut myös vuosikautia Lehikoiselta peritty ylimääräinen yhtiövastike käyttöön saamattomista kellaritiloista.

2002

19.2.2002 Rakennusvalvontaviraston selvennys 18.3.1991 antamaansa lausuntoon. "Taloyhtiölle on 25.1.1994 myönnetty määräaikainen lupa kellaritilan käyttämiseen pesuliikkeenä". Luvan määräaika meni umpeen 31.12.2002 mutta toiminta jatkui.

Rakennusvalvonnan päätös ei tuota minkäänlaista muutosta käyttötarkoituksen vastaiseen toimintaan kyseisissä varastotiloissa. Rakennuslain 125§ sanoo, että **rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen tarvitaan lupa**. Saman lain 185§:ssä **luvan hakematta jättäminen on säädetty rangaistavaksi**. Viranomaiset voivat käyttää hallintopakkoa (uhkasakko, teettämishukka), jos ne katsovat, että käyttötarkoitusta on luvattomasti muutettu.

Pesula jatkoi kuitenkin toimintaa ao. tiloissa edelleen vuonna 2017. Onko rakennusvalvontakin hampaaton asunto-osakeyhtiön hallitusta vastaan? Onko tässäkin mukana sopivassa asemassa olevia tuttaviani, joiden varpaille ei sovi pikkuvirkamiesten astua? Onko Suomessa sama laki ja oikeus kaikille?

2006

21.2.2006 Asianajajaliitto selvitti AsOy:n asianajajan verkostoja eri oikeusasteissa ja niiden toimintaa. Lopputuloksesta ei ole tietoa. 2006 KKO hylkää valituslupan viimeisen kerran.

2006 Lehikoinen valitti (diarino. S 05/361) hovioikeuteen käräjäoikeuden tuomiosta kan-teeseen osakkaiden eriarvoisesta kohtelusta ja tilojen mittauksissa ilmenneestä 4,5 neliömetrin vajauksesta.

Hovioikeuden tuomiossa oli AsOy:n puolella juristina Åsa Krook. Vuonna 1995 KKO:n tuomiossa (diarino. S 94/161) oli päättämässä hänen isänsä Ingvar Krook. Tytär muutti 2kk vuoden 1995 KKO:n päätöksen jälkeen AsOy:n asukkaaksi ja toimi esim. todistettavasti tässä oikeudenkäynnissä AsOy:n juristina.

2007

Eduskunnan oikeusasiamiehelle osoitettu kantelu 14.2.2007. Kantelussa viitataan mm. lakiin perustumattomaan tuomioon ja niin sanottuun

Oikeusasiamies ei näe lainvastaisuutta ja toinen uhkaus hovioikeudelta 2009

”tuomarin harkintavaltaan” joka ohittaa kirjoitetun lain. <http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusasiamies.html>

Päätös: ” Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen katsoi, että asiassa ei ole ilmennyt oikeusasiamiehen toimenpiteitä edellyttävää lainvastaista menettelyä, ”. Allekirjoittajana sihteeri Pasi Pölönen.

Erinomaisen hyvin perusteltuun oikeustieteen dosentti Petter Kavoniuksen muotoilemaan valitukseen tuomareitten virkamiehinä tekemistä vakavista virkavirheistä tuli vain ympäröivää vastaus ”...asiassa ei ole ilmennyt oikeusasiamiehen toimenpiteitä edellyttävää lainvastaisuutta menettelyä”. Asia esiteltiin apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläiselle, eli päätös on hänen käsialaansa. [etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusasiamiehenPaatos.html](http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusasiamiehenPaatos.html)

2008

4.4.2008 pitkäaikainen AsOy Lauttasaarentie 4:n hallituksen jäsen Bror Hästö pyysi Lehikoiselta anteeksi, että on ollut vaikuttamassa tässä riita-asiassa. Asunto-osakeyhtiössä oli yleisessä tiedossa, että hänen veljensä oli STK:n ja Teollisuuden keskusliiton puheenjohtaja Stig Hästö. Hänen suhteensa ovat vaikuttaneet hovioikeuden päätökseen ja ilmeisesti taannut riittävästi poliittista vaikutusvaltaa asunto-osakeyhtiölain vastaisten päätösten hautaamiseksi virkakoneiston ratkaisiin oikeusministeriötä myöten.

13.10.2008 Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4:n ylimääräiselle yhtiökokoukselle esitetty vaatimus yhtiövastikkeen oikeudenmukaistamisesta (koska osa ilmoitetusta osakkeeseen kuuluvaa neliömäärää ei ole saatu osakkaan hallintaan ja käyttöön liikkeen varastotilana) ja erityistilintarkastusta osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun selvittämiseksi. (ei tilintarkastusta, ei muutosta tilanteeseen)

2009

10.3.2009 Lehikoiselle välitettiin kiertotietä uhkaus hovioikeuden jäseneltä ”sinun ei kan-

nata käyttää enää penniäkään tähän oikeustapakukseen”. Lehikoinen oli tiedustellut päätöstä hieman aiemmin, 27.2.2009.

2011

17.1.2011 Rakennustarkastusviraston tarkastaja Sami Hiltunen toteaa, että Lauttasaarentie 4:n kellaritiloja käytetään edelleen käyttötarkoituksen vastaisesti pesulan työtiloina. Tilat on palautettava käyttötarkoituksenmukaiseen käyttöön 29.4.2011 mennessä.

(Tilanne ei ollut muuttunut lokakuuhun 2013 mennessä, eikä AsOy:tä ole laitettu minkäänlaiseen vastuuseen asiassa).

2012

22.8.2012 Kaupunginsuunnitteluvirasto vakuuttaa, että se ei ole luovuttanut Etelätuonnin osakkeitten hallinto-oikeutta asunto-osakeyhtiölle. Allekirjoitus Anja Niera.

12.12.2012 Poliisihallitukselle lähetetty tutkintapyyntö hovioikeuden tuomion lainmukaisuuden tutkimiseksi.

28.12.2012 Vastaus tutkintapyyntöön: ei toimenpiteitä. Allekirjoitus Ylitarkastaja Pekka Matias Väisänen.

2013

19.2.2013 Kirje Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4:n hallitukselle ja varsinaiselle yhtiökokoukselle:

”Asunto-osakeyhtiölain 31 §: nojalla pyydän Asunto Oy 4:n hallitusta huolehtimaan siitä, että seuraavassa asunto-osakeyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa otetaan käsiteltäväksi seuraava asia;

Asia: Yhtiöjärjestyksen noudattaminen AsOy:n osakkaan no. 3 ja 4:n kohdalla.

Laki: Osakeyhtiölaki 15 luvun 1§ kuuluu: 1§. Perustaja, hallituksen jäsen, hallintoneuvoston jäsen ja toimitusjohtaja on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän toimessaan tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttaa yhtiölle.

Sama koskee vahinkoa, joka tätä lakia tai yhtiöjärjestyksestä rikkomalla on aiheutettu osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle.

AsOy painostaa Lehikoista muuttamaan yhtiöjärjestyksen sanamuodon

*Perusteet: Ote; Valituksesta Euroopan ihmis-
oikeustoimikunnalle / Kansainvälinen oikeus;
Professori Juhani Kortteinen.*

*Valitus koskee asiaa, jossa Etelätuonti Oy osti
Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osakkeet 67-74
keväällä 1980, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan
tuottavat suoran hallinto-oikeuden kahdelle
myymälälle, sekä kahdelle varastohuoneelle.
Yhtiö ei ole kuitenkaan saanut varastotiloja
hallintaansa kotimaisia oikeuskeinoja käyttäen.
Etelätuonti Oy:n omaisuudensuojaan on Asunto
Oy Lauttasaarentie 4:n hallitus ja isännöitsijät
puuttuneet siten, että Euroopan ihmisoikeus-
sopimukseen 1 lisäpöytäkirjan 1 artiklaa on
loukattu samoin 13 ja 14 artiklaa. Menettelyssä,
jossa asiasta on päätetty on loukattu EIS:n 6
(1) artiklaa.*

*Koska kyseinen asiantila, jossa valittaja ei
edelleenkään pääse laillisen omistusoikeutensa
mukaisesti hallitsemaan em. varastotiloja
jatkuu edelleenkään, kyseessä on jatkuva ihmis-
oikeusloukkaus.*

Liitteet:

Helsinki, 19.2.2013.

Etelätuonti Oy

*Hannu Lehikoinen, yrittäjä, Espoon kaupun-
gista.”*

Kokous ei aiheuttanut asiantilaan muutosta.
Sen sijaan yksi kokouksen osanottajista yritti
käydä Lehikoiseen käsiksi.

30.5.2013 Asunto-osakeyhtiön lähettää ”kiristyskirjeen” Lehikoiselle.

Kirjeessä on saneltu sopimus, jossa Lehikoinen
sitoutuu luovuttamaan varastotilat virallisesti
AsOy:n käyttöön (muuttamaan yhtiöjärjestyk-
sen tekstin) ja olemaan käymättä oikeutta
AsOy:tä vastaan kolmen vuoden ajan. Vasti-
neeksi Lehikoinen saa vuokrata myymälätilat
kahvilalle ja tehdä muutostyöt omalla kustan-
nuksellaan. Lehikoinen ei ymmärrettävästä
syystä allekirjoita sopimusta.

Sopimus on hämärä moneltakin suunnalta
katsottuna. Miksi AsOy haluaa muuttaa yhtiöjär-
jestyksen tekstimuodon kun sillä on varastojen

hallinta-asiasta hovioikeuden päätös? Miksi
AsOy:n lupaa myymälätilojen vuokraamisesta
kahvilatarkoitukseen tarvittaisiin, koska tilat
ovat olleet aiemminkin kahvilakäytössä (v 1954
Hildenin kahvila ja v 1958 huoneistoissa on toi-
minut Kahvila Elli ja Succesin kahvila vv 1961
– 1967). Remonttilupa tietenkin kielletään, joka
tarkoittaa liiketoiminnan estämistä.
AsOy käyttää myös muita jatkuvia painostus-
tapoja ja myynninestoja, kun yhtiöjärjestyksestä ei
suostuta muuttamaan sen edun mukaiseksi.

Syksyllä **2013** kaupunkisuunnitteluvirasto
päätti hyväksyä Asunto Oy Lauttasaarentie 4
poikkeuslupahakemuksen, jonka perusteella
AsOy hakee rakennuslupaa käyttötarkoituksen
muutokselle.

Asunto-osakeyhtiö sai rahastaa luvattomasti
ja laittomasti vuosikymmenet ilman asetettujen
seuraamusten toteutumista ja palkinnoksi se
saa poikkeus- ja rakennusluvan. Näinkö toteu-
tuu yhdenvertaisuus ja laillisuus Suomessa
rakennusviranomaisten taholta?

2013 Lehikoinen kertoo henkisen murtumi- sen aiheuttaman sairauskierteen historian oikeustapauksen ajalta:

*Sairastuin vakavasti, aivoinfarktiin ja vasem-
manpuoleiseen halvaukseen, 22. joulukuuta
1991. Olin sairaalassa potilaana kuukauden.
Sen jälkeen pyörätuolijakso noin 4 viikkoa.
Kuntoutusjakso kesti yhdeksän kuukautta. Olin
sen jälkeen vielä HUS:n tarkkailujaksolla 1,5
vuotta.*

*Verenpainetaudin seurauksena 2002 oli sydä-
men ohitusleikkaus ja kaulasuonileikkaus 2006.
Leikkauksessa oli suuri halvaantumisvaara.*

*Olin myös omaishoitajana vakavasti sairastu-
neelle vaimolleni kolme vuotta. Hän nukkui pois
Marian päivänä 25.3.2012.*

*KTM lehtori vaimoni Anneli sanoi minulle: “Miksi
HE vihaavat meitä? Emme ole tehneet mitään
pahaa tätä yhteiskuntaa kohtaan?”*

Vuoden 2017 syyskuussa Lehikoinen joutui
uuteen sydänleikkaukseen.

Hannu Lehikoinen on menettänyt oikeudenkäyntikulujen lisäksi myös merkittäviä liiketoimintamahdollisuuksia syystä, että ei ole pystynyt myymään liikehuoneistoaan ja irrotta-
maan siten pääomaa liiketoimintaan. Lehikoisen arvion mukaan ainelliset menetykset ovat lähes 33 miljoonaa euroa.

Yhteenveto hovioikeuden päätösten oma- laatuisuuksista:

1) **Hovioikeus katsoo, että varastotiloihin on Lehikoisella oikeus**, hoville ei selviä missä varastotilat ovat MUTTA, miksi se ei velvoittanut yhdessäkään päätöksessä AsOy:tä osoittamaan ja luovuttamaan tiloja omistajalleen? Katso kohta 3, niin syy selviää.

2) Tuomari siis toteaa, aivan oikein, että varastohuone kuuluu myymälöille, mutta ei löydä niiden laatua, kokoa, sijaintia. **Kaikki löytyy virallisesta kellaritilojen pohjapiirroksesta**, laatu on selkeästi kirjoitettuna "MYYMÄLÄN VARASTO" ao. tilojen kohdalle ja koko selviää vaikkapa laskemalla kuvasta lyhyellä matematiikalla; leveys x pituus. Sijaintikin näkyy virallisessa pohjapiirroksessa piirrettynä ja merkittynä tilana. Eikö tuomari osannut lukea Rakennusvalvontaviraston hyväksymien rakennuspiirustusten tekstejä, vai eikö virallisilla piirustuksilla ollut tuomarille merkitystä? Rakennusvalvontaviraston leima ja liite varmistaa piirustusten aitouden ja voimassaolon. Samoin rakennusviraston lausunto kellaritilojen käyttötarkoituksesta sivuutettiin. Raastuvanoikeus tämän osasi. Jutun varsinainen juoni olikin, että hovi sai päätöksensä muotoon: **"näyttämättä on jäänyt"** jolloin KKO ei voinut enää puuttua "näyttökysymykseen", kuten se vuoden 1990 päätöksessä mainitsee.

3) Hovioikeus ei puutu varastotilojen osoittamiseen talossa ja hoitaa edelleen **viimeisessä päätöksessään varastot AsOy:n lukuun korjaamalla yhtiöjärjestyksen kirjoitusmuotoa tuomioperusteissaan**. Malliesimerkki "pilkun paikan" siirtämisestä tarkoituksen muuttamiseksi. Tässä tapauksessa merkityksen muuttava välimerkki on tavuviiva ja teksti on Hovioikeuden päätöksessä. (Kieliopillinen klassinen esimerkki: "Armoa, ei Siperiaan" ja "Armoa ei, Siperiaan"). Päätöspöytäkirjoissa: "myymälä ja varastohuone" (yhtiöjärjestys) ja hovioikeuden muokkaama merkityksen muutos: "myymälä- ja varastohuoneesta". Ensimmäisessä tilat ovat erilliset

(yhtiöjärjestys) ja jälkimmäisessä ne on yhdistetty samaksi tilaksi hovioikeuden asiakirjamenipulaatiolla.

Näin ollen AsOy:n ei tarvitse osoittaa Lehikoisen yritykselle varastotiloja kellarista tai muualtakaan, kun ne on näppärästi liitetty hovioikeuden avustuksella myymälätilaan. Lain vastaisen päätöksen sinetöi puolueelliseksi osoitettu KKO, kieltämällä valitusoikeuden.

Todisteaineiston sanamuodon manipuloimista joku muu kuin hovioikeus tuomittaisiin vuoren varmasti Suomen rikoslain 15 luku 7§ mukaisesti seuraamuksiin.

Tämä ei siis ollut oikeusasiamiehen tai oikeusministeriönkään mielestä rikollinen teko, tai edes päätösvirhe.

Hovioikeus on kammennut kaksi kertaa Raastuvanoikeuden (käräjäoikeuden) toteaman Lehikoisen laillisen varastohuoneiden hallinto-oikeuden asunto-osakeyhtiölain vastaisesti AsOy:n hallintaan.

Sellaista oikeutta saa Suomessa Helsingin hovioikeuden "päällikkövirastosta" (lue hovioikeuden presidentti Mikael Krogeruksen mielipide HS Mielipide 28.5.2013 "Päällikkötuomareilla on liikaa valtaa").

Tämänlaatuisilla hovioikeuden päätöksillä on kumottu raastuvanoikeuden päätökset ja yhtiöjärjestyksen teksti, osakkaan omistusoikeuden kirjaava paperi, siihen liittyvine käyttötarkoitusta osoittavine, rakennusviraston vahvistamine pohjapiirroksineen. **Professori Kyläkallion lausunto:** etelatuonti.fi/OIKEUS/KylakallionLausunto.html.

Professorit; Kortteinen ja Klami ovat antaneet myös lausuntonsa tämän väärän päätöksen johdosta (ss.46-61): etelatuonti.fi/OIKEUS/klaminlausunto90ja-95paatoksista.html etelatuonti.fi/OIKEUS/kortteinenlausuntoETiin.html. Tässä muistiossa liitteenä ss.46-55.

2016

Käräjäoikeuden päätös Lehikoisen saamattajääneistä vuokratuloista haettiin jälleen oikaistavaksi hovioikeudessa. Jatkokäsittelylupaa ei myönnetty. Käräjäoikeuden päätöksessä oli kirjattuna edelleen vuoden 1965 hovioikeuden päätöksessä ollut yhtiöjärjestyksen kirjoitusmuodon manipulaatio, jonka mukaan yhtiöjärjestyksessä lukisi "myymälä- ja varastohuone" joka päätöksessä väitti tilojen kuuluvan samaan

**EDUSKUNNAN OIKEUSASIAMIEHEN
KANSLIA**

KOPIO

1.6.2007

Dnro 616/4/07

Etelätuonti Oy / Hannu Lehikoinen
Lauttasaarentie 4

00200 Helsinki

Viite: Kirjeenne 14.2.2007

VASTAUS

Pyysitte kirjeessänne eduskunnan oikeusasiamiestä tutkimaan tuomioistuinten ratkaisuja asunto-osakeyhtiöasiassa. Arvostelitte sitä, että tuomioistuimet ovat päätyneet tutkimatta jättämisen ratkaisuun mainitsematta mielestänne perustuslain 2 §:n 3 momentin vastaisesti mitään lainkohtaa ratkaisun perusteeksi. Pyysitte oikeusasiamiestä hakemaan tuomioistuinten ratkaisujen purkamista korkeimmasta oikeudesta.

Kerroitte kahdesta aikaisemmasta oikeudenkäynnistä, joissa olitte vaatinut asunto-osakeyhtiötä osoittamaan Teille omistamianne osakkeita vastaan kanteissa rajatuilta alueilta varastotiloja. Näissä asioissa Helsingin hovioikeus on antanut kaksi lainvoiman saanutta tuomiota (4.7.1990 ja 4.7.1995).

Apulaisoikeuskansleri vastasi Teille 8.8.2001 (dnro 575/1/01), ettei hän ota tutkittavakseen mainittuja hovioikeustuomioita koskevaa kanteluanne valtioneuvoston oikeuskanslerista annetun lain 4 §:n 1 momentin mukaisen viiden vuoden määräaika huomioon ottaen. Apulaisoikeuskanslerin sijainen antoi Teille 3.7.2002 vielä toisen vastauksen (dnro 471/1/02), jonka mukaan asiassa päädyttiin samaan lopputulokseen.

Tässä kantelussanne tarkoittamassa kolmannessa prosessissa olitte vaatinut asunto-osakeyhtiötä osoittamaan Teille vähintään 180 neliometriä tiloja, joiden sijainnin määräämisen katsoitte kuuluvan asunto-osakeyhtiön vapaaseen harkintaan. Kerroitte, että aiemmista oikeudenkäynneistä poiketen ette siis ollut kohdistanut vaatimustanne mihinkään sellaiseen tilaan, joita olisi aiemmin määritelty kanteissa.

Helsingin kärjäoikeus jätti 29.4.2004 antamallaan osatuomiolla (03/9281) kanteenne tutkimatta. Helsingin hovioikeus ei muuttanut kärjäoikeuden osatuomiota 18.4.2006 antamallaan tuomiolla (S 04/1866). Korkein oikeus päätti 25.10.2006 (dnro S2006/508), että se ei myönnä Teille valituslupaa asiassa.

Eduskunnan oikeusasiamiehen päätös 1.6.2007 yläkuvassa ja seuraavalla sivulla. Miksi oikeuslaitosta valvova viranomaisen ei toimi, kun tuomioperustelussa 1995 on Ukko Kiviharjun päätöksessä oleva asiakirjamanipulointi eli asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen teksti on muutettu ja muutettua muotoa on käytetty tuomioperusteena? Tuomio on näin ollen perustunut oikeudessa tehtyyn virheeseen. Samoin kuin edellisen hovin tuomion, KKO:n päätöksen jälkeen, Gert Johansson näyttää todistavan (s.25) vaikka KKO ei siihen silloin pystynyt puuttumaan.

Entä Kaarlo Ståhlbergin johtama päätösversio vuodelta 1990, joka perustui todisteina olevien virallisten asiakirjojen ohittamiseen? Entä tuomareiden jääviys? Mihin on unohtunut oikeusasiamieheltä pyydetty oikeusvalvonta? Lainaus oikeusasiamiehen päätöksestä vetoaa aikaan. Vanheneeko vääryydellä aikaan saatu omistusoikeutta loukkava tuomio oikeasti koskaan? Ihmisoikeusrikkomus ei vanhene ja omaisuudensuojan riisto kuuluu ihmisoikeusrikkomuksiin. Dokumentti löytyy osoitteesta: www.etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusasiamiehen-Paatos.html

Kerroitte, että perusteeksi tutkimatta jättämiselle on esitetty se, että osapuolten välillä on käyty aiemmin oikeudenkäyntejä tietyistä varastotiloista, ja tuomiot niistä ovat lainvoimaisia. Mielestänne kantelunalaisessa kolmannessa prosessissa kanteen peruste – osakkaiden ja osakkaiden yhdenvertaisen kohtelun toteuttaminen samoin kuin itse "fyysisen" vaatimuksen sisältö – on ollut kokonaan toinen kuin aiemmissa oikeudenkäynneissä. Katsoitte, että vain omistusoikeuden perusta, tietyt osakkeet, on ollut oikeudenkäynneissä sama.

Oheistitte jäljennöksen asian johdosta Euroopan ihmisoikeustuomioistuimelle 12.2.2007 tekemästänne valituksesta ja vetositte siinä esitettyyn. Mielestänne asiassa on loukattu oikeudenmukaista oikeudenkäyntiä (oikeus saada asia tuomioistuimen tutkittavaksi) ja näin myös omaisuuden suoja. Mielestänne oikeusvoimavaikutusta ei voida tulkita laajentavasti loukkaamatta mainittuja perus- ja ihmisoikeuksia.

Asianne esiteltiin apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläiselle.

Hän katsoi, että tuomioistuimet ovat ratkaisseet asian harkintavaltansa rajoissa. Oikeusasiamies ei voi puuttua siihen, miten tuomioistuin on käyttänyt tätä harkintavaltaa, jos harkintavaltaa ei ole ylitetty tai käytetty väärin. Oikeusasiamies ei myöskään voi muuttaa tai kumota tuomioistuinten ratkaisuja.

Oheistamienne asiakirjojen mukaan olitte pääasiassa vaatinut käräjäoikeutta vahvistamaan, että omistamanne asunto-osakeyhtiön osakkeet oikeuttavat hallitsemaan kahta myymälähuonetta ja kahta varastohuonetta ja että asunto-osakeyhtiö velvoitetaan osoittamaan Teille myymälä- ja varastotiloja vähintään 180 neliömetrin edestä (tai toissijaisesti muita tiloja 180 neliömetrin edestä).

Tuomiossaan Helsingin käräjäoikeus totesi

"asiassa olevan kysymys siitä, estääkö Helsingin hovioikeuden 4.7.1990 antama lainvoiman saanut tuomio, jolla Etelätuonin asunto-osakeyhtiötä vastaan ajama 19.5.1988 vireille tullut kanne on hylätty, tutkimasta nyt kysymyksessä olevaa, Etelätuonin asunto-osakeyhtiön kohdistamaa uutta kannetta siltä osin kuin kysymyksessä on asunto-osakeyhtiön osakkeiden hallintaan oikeuttavista tiloista sekä siihen liittyvästä vahingonkorvaus ja perusteetonta etua koskevasta vaatimuksesta."

...

"Perinteisen tulkinnan mukaan kanteen hylkäävän tuomion oikeusvoima prekludoi vain sen perusteet (oikeustosisekaston), jolla kannetta on ajettu, ja että kantaja voi oikeusvoiman estämättä nostaa samaan oikeusseuraamukseen tähtäävän uuden kanteen nojautumalla sellaisiin uusiin seikkoihin, joihin ei ole aikaisemmassa oikeudenkäynnissä vedottu, ja jotka siten ovat jääneet tuomioistuimen tutkinnan ulkopuolelle. Vastakkaisen oikeusvoimatulkinnan mukaan kanteen hylkäävän tuomion oikeusvoima prekludoi myös kantajalta samalla tavoin kuin vastaajalta mahdollisuuden vedota uuden kanteen tietä sellaisiin uusiin oikeustosisekkoihin, joihin hän olisi voinut vedota ensimmäisessä oikeudenkäynnissä. Myös oikeuskäytäntö on hyväksynyt uuden tulkinnan.

Miksi oikeusasiamies ei ole häntä velvoittavan lain mukaan toiminut? Aihetta on yli tarpeen, sekä näyttöä hänelle ja oikeuskanslerille toimitetussa aineistossa. Katso linkistä EIT valituksen lista, johon tämän sivun päätöstekstissä viitataan. <http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/EUnihmisoikeustoimikunta.html>

Preklusio on laiminlyönnin seuraus. "Tulkintalinja muuttui vuosituhannen vaihteessa. Tästä seuraa, että kantajan on esitettävä kaikki vaihtoehtoiset perusteet kerralla sen uhalla, että hän menettää oikeuden vedota niihin

myöhemmin". Päätöksestä voi lukea, että hovin lainvastainen päätös on tehty vuonna 1990 ja asiakirjamanipulaatioon perustuva päätös 1995 ja ensimmäinen oikeudenkäynti käytiin raastuvanoikeudessa vuonna 1989. Lain kiemuroita ymmärtämättömältä, vaikuttaa kohtuuttomalta, vaatia Lehikoista tai hänen asianajajiaan varautumaan millään lailla preklusio säädökseen, joka siis astui voimaan vasta "vuosituhannen vaihteessa" eli 5, 10 tai 11 vuotta käytyjen oikeustapausten jälkeen?

KKO 2001:136..."

"Etelätuonnin kaikki asunto-osakeyhtiötä vastaan nostamat kanteet perustuvat samaan tosiseikastoon eli ennenkaikkea asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen 4 §:n tulkintaan. Kanteissa asunto-osakeyhtiöltä on vaadittu asiallisesti samaa suoritusta..."

Helsingin hovioikeus totesi 18.4.2006 antamassaan tuomiossa muun muassa, että oikeuskirjallisuudessa (Lappalainen, Siviiliprosessioikeus II, 2001 s. 400) esitetyn mukaan sen jälkeen kun tuomio on saanut lainvoiman, tuomiossa vahvistettua asiaa ei voida enää saattaa uudelleen tuomioistuimen tutkittavaksi. Hovioikeus katsoi kuten käräjäoikeuskin, että Etelätuonti Oy:n keskeisesti asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen 4 §:n tulkintaan perustuva kanne asunto-osakeyhtiön velvollisuudesta osoittaa hallintaanne tiloja on jo ratkaistu lainvoimaisella samaa asiaa koskevalla tuomiolla. Hovioikeus katsoi vielä, että

"Suomea sitovat kansainväliset sopimukset... tai perustuslain 21 §:n 1 momentti eivät tue käsitystä, että käräjäoikeuden oikeusvoimaa koskeva tulkinta tässä tapauksessa olisi ristiriidassa ihmisoikeussopimuksen 6 artiklan 1 kappaleessa tarkoitetun oikeuden tai perustuslain oikeusturvaa koskevan määräyksen kanssa. Huomioon ottaen, että Etelätuonti Oy:n asia on käsitelty ja ratkaistu 4.7.1990 annetulla Helsingin hovioikeuden tuomiolla, Etelätuonti Oy on jo saanut osakseen sanotuissa perusoikeussäännöksissä tarkoitetun oikeuden saada asiansa käsiteltäväksi tuomioistuimessa."

Hovioikeus hyväksyi käräjäoikeuden päätöksen perustelut ja johtopäätöksen jättää Etelätuonti Oy:n kanne käräjäoikeuden tuomiosta ilmenevin osin tutkimatta. Hovioikeuden tuomio on lainvoimainen korkeimman oikeuden evättyä asiassa 25.10.2006 valitusluvan.

Apulaisoikeusasiamies totesi, että Suomen perustuslain (731/1999) 3 §:n 3 momentin mukaan tuomiovaltaa käyttävät riippumattomat tuomioistuimet. Niillä on lainkäyttöasioissa lähtökohtaisesti laaja harkintavalta. Oikeusasiamies ei toimi lakiin perustuvan muutoksenhakujärjestelmän vaihtoehtona tai sitä täydentävänä muutoksenhakekeinona.

Lainvoimaisen tuomion voi purkaa ainoastaan korkein oikeus sille tehdystä hakemuksesta. Purkamisen edellytyksistä säädetään oikeudenkäymiskaaren 31 luvussa. Apulaisoikeusasiamiehellä ei ole mahdollisuutta ottaa kantaa siihen, olisiko purkuhakemuksella menestymisen mahdollisuuksia.

Perustuslain 2 §:n 3 mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin, ja kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia. Apulaisoikeusasiamies totesi, että jokaiseen oikeusjärjestelmään kuuluu väistämättömänä elementtinä juridisen tulkinnan tarve ja mahdollisuus. Julkisen vallan perustuminen lakiin ei tarkoita sitä, että esimerkiksi kaikkiin prosessioikeudellisiin kysymyksiin tulisi löytyä suora vastaus jostain nimenomaisesta lain säännöksestä.

Apulaisoikeusasiamies katsoi, että asiassa ei ole ilmennyt oikeusasiamiehen toimenpiteitä edellyttävää lainvastaista menettelyä,

kun tutkimatta jättämistä tarkoittavan ratkaisun kohdalla ei ole mainittu oikeudenkäymiskaaren tai muun lain yksilöityä säännöstä.

Kirjeenne liitteet palautetaan ohessa.

Oikeusasiamiehensihteeri^{x)}

Pasi Pölönen

^{x)} Virkanimike korjattu 7.2.2011 hallintolain 51 ja 52 §:n nojalla kirjoitusvirheenä

*Edellisellä sivulla: apulaisoikeusasiamies rimpuilee irti vastuusta ja ottaa kantaa hovioikeuden päätöksen lainmukaisuuteen. "Harkintavalta" on maaginen termi, jolla voidaan kumota kaikki lait-
tomuudet apulaisoikeusasiamiehen mielestä paneutumatta itse asiaan. Apulaisoikeusasiamiehen
olisi tullut tutustua päätökseen, sen aineistoon ja sen moraalisen ja kirjoitetun lain ylittävään lop-
putulemaan, eikä vedota vakiofraasiin. Kavonius kertoi jo valituskirjeen lopussa tämän kyseisen
pätöksen harkintavallan luonteesta hyvin suorasanaisesti. Puolueellisia oikeudenpäättöksiä on
erinomaisen helppo tehdä oikeuden nimissä kun käytetään ns. tuomarin laajaa "harkintavaltaa",
jota oikeuden tuomarin tai heidän tekemisiään valvovan tahon ei tarvitse perustella mitenkään.*

*Asunto-osakeyhtiölaki sanoo selkeästi, että yhtiöjärjestys määrittelee AsOy:n omistussuhteet
ilman harkintaakin ja yhtiöjärjestyksessä lukee kenelle varastohuoneet kuuluvat. Talon virallinen
pohjapiirros osoittaa, että varastohuoneet ovat olemassa ja piirtää selkeästi, missä liikkeiden var-
astohuoneet sijaitsevat. Rakennusvalvontavirasto kertoo mikä on kellaritilojen oikea käyttötarkoi-
tus "liikkeiden varastoja". Todistusaineistosta ja näytöstä ei ole puutetta, mutta sitä ei korkeimmat
oikeusasteet halua nähdä jostain "käsittämättömästä" syystä. Harkintaa ei olisi tarvittu.*

Onko Suomi muuttunut demokraattisesta oikeusvaltiosta tuomareiden saneluvallaksi?

*Tällä sivulla on loppuosa apulaisoikeusasiamiehen päätöstä, jota Petri Jääskeläinen ei itse ole
allekirjoittanut.*

Tilintarkastajan lausunto

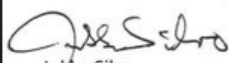
Eteläntuonti Oy:n toimitusjohtaja Hannu Lehiköisen toimeksiannosta todistamme, että Eteläntuonti Oy on maksanut Asunto Oy Lauttasaarentie 4:lle vastikkeita seuraavasti:

Kalenterivuosi		kk		vuosi yht.
		LH 3 ja LH4	yht.	
01.01.-31.12.2016				
tammikuu - heinäkuu		517,50	14	7 245,00
elokuu - joulukuu		540,00	10	<u>5 400,00</u>
				12 645,00
Kalenterivuosi				
01.01.-31.12.2015				
tammikuu - toukokuu		448,05	10	4 480,50
kesäkuu - joulukuu		517,50	14	<u>7 245,00</u>
				11 725,50
Kalenterivuosi				
01.01.-31.12.2014				
tammikuu - kesäkuu	(viite ...000215)	455,00	6	2 730,00
tammikuu - kesäkuu	(viite ...000228)	446,00	6	2 676,00
kesäkuu - joulukuu (kummatkin viitteet)		432,00	12	<u>5 184,00</u>
				10 590,00
Kalenterivuosi				
01.01.-31.12.2013				
tammikuu - toukokuu		448,05	10	4 480,50
kesäkuu - /- elokuu - joulukuu *)		517,50	12	<u>6 210,00</u>
				10 690,50
	*) puuttuu heinäkuun tiliote			
Kalenterivuosi				
01.01.-31.12.2012				
tammikuu - maaliskuu - /- /- toukokuu **)	(viite ...000215)	405,00	4	1 620,00
tammikuu - maaliskuu - /- /- toukokuu **)	(viite ...000228)	396,00	4	1 584,00
	**) puuttuu huhtikuun tiliote			
kesäkuu - joulukuu	(viite ...000215)	450,00	7	3 150,00
kesäkuu - joulukuu	(viite ...000228)	441,00	7	<u>3 087,00</u>
				9 441,00
Kalenterivuosi				
01.01.-31.12.2011				
heinäkuu - joulukuu	(viite ...000215)	405,00	6	2 430,00
heinäkuu - joulukuu	(viite ...000228)	396,00	6	<u>2 376,00</u>
				2 778,00
				<u>57 870,00</u>

Vastikkeet on tarkastettu vertaamalla yksittäisiä pankkitapahtumasisiteitä sekä tiliotteita vastikkeiden maksuista laadittuun yhteenvetoon. Tapahtumista olen laatinut yllä olevan yhteenvedon kalenterivuosittain. Vastikkeita on tarkastuksessa käytettävissä olevan aineistonperusteella maksettu yhteensä 57.870,00 euroa 01.07.2011 - 31.12.2016 välisenä aikana Eteläntuonti Oy:n Nordean pankkitililtä IBAN no FI [REDACTED]

Jonka täten vakuutamme oikeaksi kunnian ja omantunnon kautta.

Helsingissä 24. huhtikuuta 2017



Jukka Silvo
HT-tilintarkastaja

Aaltonen & Co
Tilintarkastusyhteisö
Fredrikinkatu 61 A
00100 Helsinki
puhelin 09-7599 2020

Vaikka varastotilat on otettu Asunto-osakeyhtiön omaan käyttöön luvattomasti, AsOy ei ole korjannut vastiketta oikeille neliömäärille. Se perii edelleen olemattomista varastoista vuokraa liiketilojen omistajilta. Tämä osaltaan todistaa, että varastotilat ovat olleet täydellä neliömäärällä liikehuoneistojen hallinnassa. Vuoden 2016 vastiketasolla $4 \times 45 \text{m}^2 = 180 \text{m}^2 \times 5,85 = 1053,75$, kun oikea vastike neliömäärä olisi $2 \times 45 \text{m}^2$ ja summa 526,50. Tässä lausunnossa näkyy kahden 45m^2 liiketilan vastikkeet erikseen. Yhdeltä huoneistolta yhtiöjärjestyksen (s.4) mukainen vastike olisi luokkaa 263,25€ EI esim. 517€ tai 540€. Eteläntuonti Oy on maksanut vuodesta 1980 alkaen liikehuoneistoistaan nelinkertaista yhtiövastiketta. 37 vuoden ajalta on veloitettu Eteläntuonnilta liikaa noin 178.000€ + korkotappiot. Tämän lisäksi AsOy hyödyntää tiloja omaan liiketoimintaansa, vuokraamalla ne edelleen pesulaliikkeelle. Koko lausunto on verkossa: http://etelantuonti.fi/OIKEUS/asoy_nelinkertainen_yhtiovastike_2017.html

huoneistoon. Tämä oikeudessa tehty asiakirjamaniipulaatio (omistusoikeusasiakirjan virheellisen sanamuodon kirjaus päätösperusteissa) siunattiin näin jo kolmanteen kertaan oikeuslaitoksen itsensä toimesta. Yhtiöjärjestyksessä lukee "myymälä ja varastohuone" joka tarkoittaa kahta eri tilaa, kuten rakennuksen virallinen, alkuperäinen pohjapiirros ja rakennusvalvontaviraston lausunto todistaa.

2017

26.9.2017 lähetettiin AsOy:lle vahingonkorvausvaatimus AsOy:n kieltäytyttyä laittomasti hyväksymästä Etelätuonnin tiloihin vuokralaiseksi Lapsi Parkki Oy:tä. Viranomaisluvut oli haettu ja kunnossa.

Tämä kuvaa hyvin AsOy:n kymmeniä vuosia jatkunutta liiketoiminnan haittaamista. AsOy on mm. estänyt useita liikeosakeiden myyntiyrityksiä, sekä mm. kieltänyt yhtiöjärjestyksen muutoksella kiristämällä, liiketiloissa kahvila-toiminnan. Liiketoiminnalliset menetykset ovat miljoonien eurojen luokkaa.

Etelätuonti Oy on maksanut vuodesta 1980 alkaen liikehuoneistoistaan nelikertaista yhtiövastiketta. Yhtiöjärjestys on kirjannut 2 x vastikkeen yrityshuoneistoille, joille kuuluu liiketilojen verran varastotilaa liikkeiden alapuolelta. **AsOy perii kuitenkin liikehuoneista 4 x yhtiövastiketta neliömäärään nähden, edelleen vaikka se on ominut varastot omaan käyttöönsä.**

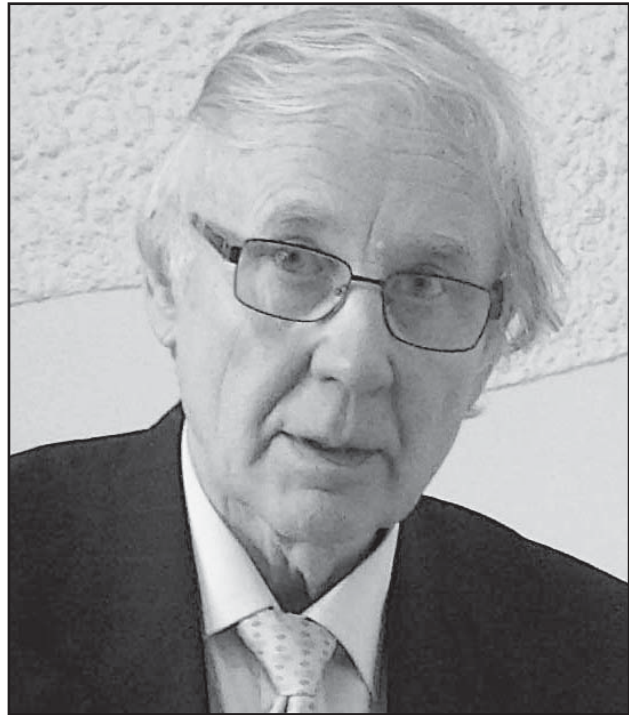
http://etelatuonti.fi/OIKEUS/asoy_nelinkertainen_yhtiovastike_2017.html (myös sivulla 41)

Vuokrankiskonta ei myöskään kiinnosta Suomen oikeuslaitosta, saati siihen liittyvä omaisuuden hallinan riisto.

Hovioikeuden 14 päätöksistä ei yksikään ole ollut perustuslakiin perustuva, jonka todistaa kansanvälisen oikeuden professori Juhani Kortteisen tutkinta- ja lausunto ihmisoikeustuomioistuimelle (ss.46-55). <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/EUnihmisoikeustoimikunta.html>

Nämä tuomiot ovat aiheuttaneet yli 50 vuotta toimineen yrityksen, sekä vientiyrityksen puulahjatarvaroiden vaimistaja Sunpolar OY:n, sekä Mini Christmasland LTD:n, alasajon. Päätökset aiheuttivat noin 50 henkilön joutumisen työttömäksi.

Arvioitu kotimaan ja vientikaupan liikevaihdon menetys kolmenkymmenen vuoden aikana on



Hannu Lehikoinen on tällä hetkellä toipumassa vaikeasta sydänleikkauksesta. Terveys petti jo toisen kerran. Jatkuvalle stressille on oletettavasti ollut vaikutusta sairastumiseen.

300-400 miljoonaa euroa. Vientiponnistelutkin valuivat hukkaan, sillä sain Karstadtin tavaratalon asiakkaaksi heillä oli 450 tavarataloa, 80milj asukkaan Länsisaksassa. Ensimmäisenä kauppana olisi ollut 16 milj. tervakynntilän tilaus. Saksalainen päämies ihmetteli, ollessani alan messuilla: "Voiko tällainen oikeusmenettely olla Suomessa laillista?".

Muutenkin tämä tapaus kiinnostaa ulkomailla. Aiheesta kertovassa blogissa on runsaasti vierailuja U.S.A.:sta. Venäjältä, Kiinasta ja ympäri Eurooppaa. Vierailut tulevat enimmäkseen sellaisten koneiden kautta joista voidaan päätellä, että kävijät tulevat joko hallinnollisten tahojen tai yliopistojen koneilta. Sivustoja ei ole mainostettu, osoitetta ei ole levitetty, taikka muulla tavoin tiedotettu mitenkään ei kotimaassa, eikä ulkomailla. Lukijat (n. 31.000 lukijaa vuodessa, aineistosivut + blogi) tulevat hakukoneiden kautta, täysin oman kiinnostuksensa tuomina. Yhteensä verkossa on tavoitettu, tällä hetkellä (2017) n. 115.000 lukijaa.

Hannu Lehikoinen
Etelätuonti Oy
toimitusjohtaja

Kirjassa mainitut päätösasiakirjat ja päätösten tekijät (jos ovat tiedossa)

Huomio on syytä kiinnittää erityisesti ensimmäisiin päätöksiin, joissa Hovioikeuden puolelta tehdään merkillisiä päätösvirheitä.

Jatkotuomiot ja oikeusvalvonta peittelevät sen jälkeen oikeudessa tehtyjä väärinkäytöksiä.

Jos jokin linkki asiakirjaan ei toimi, katso hakemistosta, onko asiakirja listassa: etelatuonti.fi/OIKEUS/hakemisto.html

Professori Kyläkallion lausunto riitatapauksesta 29.3.1989.

etelatuonti.fi/OIKEUS/KylakallionLausunto.html

Raastuvanoikeuden välipäätös 1989

etelatuonti.fi/OIKEUS/RaastuvanoikeudenValipaatos1989.html

Raastuvanoikeuden puoltava päätös

14.9.1989

Diaari no: S 89 / 1161

etelatuonti.fi/OIKEUS/RaastuvanOikeudenPaatos1989.html

Hovioikeus keskeyttää tuomion täytäntöönpanon 1990. Päätäjänä Kaarlo Ståhlberg etelatuonti.fi/OIKEUS/HovinKeskeytys1990.html

Hovioikeus kumoaa päätöksen 1990.

1990 Päätöksen allekirjoitus: Vt. viskaali Juha Lehto. Päätäjänä mm. Kaarlo Ståhlberg. Asunto-osakeyhtiön juristina toimi Risto Ryti. KKO:n jäsenten mielestä päätös on väärä vaikka se ei pysty siihen puuttumaan.

etelatuonti.fi/OIKEUS/Hovioikeus1990.html

23.10.1990 Rakennusvalvonnan kielto tilojen käytöstä. Allekirjoittajina valvontapäälliköt: Mauno Vuori ja Jouko Kylmälä.

1992 Ympäristöministeriö antoi väliaikaisen poikkeusluvan AsOy:n pesulatilaan. Voimassa 31.12.2001 saakka.

Oikeustieteen professori Klamin lausunto hovioikeuden 1990 päätöksen oikeudenmukaisuudesta.

etelatuonti.fi/OIKEUS/hovioikeus.html

Vaasan hovioikeuden pj:n lausuma Helsingin päätöksestä

etelatuonti.fi/OIKEUS/VaasanHovioikeudenPuhelu.html

29.11.1990 KKO päätös.

Valituslupaa ei anneta. Allekirjoitus: virkaa toimittava esittelijäneuvos Gert Johansson.

Hän sanoi: "on ajettava asia uudelleen".

etelatuonti.fi/OIKEUS/KKOPaatos1990.html

Selvennyspyyntö hovioikeuden päätökseen 1992

etelatuonti.fi/OIKEUS/SelvennyspyyntoHovipaatoksesta.html

Raastuvanoikeuden 2. puoltava päätös

14.10.1993. Diaari no: S 92 / 5650.

etelatuonti.fi/OIKEUS/raastuvanoikeus.html

Vastine hovioikeudelle 1994

etelatuonti.fi/OIKEUS/HoviVastineEtelatuonti_01_94.html

Määräaikainen rakennuslupa 25.01.1994 lupa 31-2539-C-93 voimassa 31.12.2002.

1995 Oikeuden prosessivirhe

etelatuonti.fi/OIKEUS/prosessivirheet.html

4.7.1995 Hovioikeus kumoaa jälleen raastuvanoikeuden päätöksen.

Tuomioperuste sisältää yhtiöjärjestyksen tekstin manipulaation. Varasto liitetään liikehuoneeseen lisäämällä tavuviiva sopivaan paikkaan. Ratkaisuun osallistuivat: Ukko Kiviharju, Anja Antila ja Jarmo Hirvonen. Esittelijä: Pertti Toivanen.

etelatuonti.fi/OIKEUS/Hovioikeus1995.html

Korkeimman oikeuden päätös 1995.

Korkein oikeus on siunannut tällä päätöksellään hovioikeuden tekemän asiakirjamanipulaation ja osallistuu virkavirheen peittelyyn. Esittelijä oikeussihteeriksi Anderzén, ratkaisijat: Ingvar Krook ja Wirilander.

etelatuonti.fi/OIKEUS/KKOPaatos1995.html

17.11.1995 Eduskunnan apulaisoikeus-

siamies: Kiviharjun, Anttilan, Hirvosen ja Toivasen menettelyn oikeudenmukaisuuden tutkimisvaade. Helsingin hovioikeuden tuomi-oon ei puututtu. Apulaisoikeusasiames: Pirkko Koskinen, esittelijäneuvos Eero Kallio.

Ensimmäinen oikeusasiamiehen päätöksessä (Pirkko K. Koskinen) ei nähnyt aihetta puuttua hovioikeuden asiakirjamanipulaatioon.

3.4.1996 Hovioikeus jätti tutkimatta Lehikoisen kanteen, hovioikeuden tuomari Ukko Kiviharjun todistetusta esteellisyydestä ja tuomion virheistä. Ratkaisu: Matti Ritola, Markku Marko, Paula Salonen. Es. Taina Pajunpää.

Professori Hannu Tapani Klamin lausunto 1996 (etelatuonti.fi/OIKEUS/hovioikeus.html) hovioikeuden päätöksestä 1995.

11.2.1997 Hovioikeuden hylkypäätös. Uudenmaan läänihallituksen kielteinen päätös 20.11.1992 riidanalaisista tiloista jää voimaan. Lehikoinen haki muutosta päätökseen. Ratkaisijat: Lauri Noro, Paula Koski, Maija-Leena Tuukkanen. Es. Timo Martikainen.

1997 jätetyt EIT valituspaperit tuhottiin epäselviksi jääneissä olosuhteissa. Asiaa hoiti Leif Berg, joka sai uuden aineiston. etelatuonti.fi/OIKEUS/EIT_aineisto_tuhotu_1997.html

EIT päätöksestä 2002 tietoa (itse päätös on kateissa, mutta johtaa uuteen kanteluun 2010) etelatuonti.fi/OIKEUS/Kavonius_EIT-paatos_2002.html

6.4.2000 Hovioikeuden kantelu peruttiin. Ratkaisu: Aino Virkkunen, Birgitta Lemström.

5.9.2000 Hovioikeuden päätös, kanneltu KKO:n. Ratkaisu: Raija Kuusimäki, Mats Wiklund, Eero Arvo, es. Riitta Hämäläinen.

22.5.2000 Oikeusministeriön päätös. Päätöksessä kieltäydytään suorittamasta heille säädettyä tehtävää (ss 20-21) Allekirjoitus: Hallitusneuvos Osastopäällikkö Tuomo Rapola ja Hallitussihteeri XXXX (on vaatinut nimensä ja lausuntonsa poistamista julkaisuista. Päätös on tämän kirjan sivulla 20)

24.4.2002 Valtakunnansyyttäjänvirasto. Syyte Ukko Kiviharjun toiminnasta. Päätös "syytteen nostamisesta tuomaria vastaan päättää valtioneuvoston oikeuskansleri tai eduskunnan oikeusasiamies". Päätäjät: Martti Jaatinen, Olavi Lippu.

29.4.2004 Käräjäoikeuden päätös AsOy:n saamasta ansiottomasta edusta (sisältää virheen, jossa toistetaan 1995 asiakirjamanipulaation lausemuoto). Kanne hylättiin. Päätös: Käräjätuomari Kalevi Passila vastapuolen asianajajana oli Åsa Krook (ks. KO 1995).

18.4.2006 Hovioikeuden päätös. Vaatimus korvausten kohtuullistamisesta ja käräjäoikeuden päätöksen kumoamisesta. Käräjäoikeuden päätös jää voimaan. Päätökseen osallistivat: Lauri Melander, Veli Hokkanen, Esa Vuorenalho.

1.6.2007 Oikeusasiamiehen päätös. Oikeuden suorittama asiakirjamanipulointi eli väärennös 1995 päätöspäätökseksi, ei aiheuttanut toimenpiteitä. Hovin asiakirjamanipulaatiota (virhettä) siteerattiin seuraavissa oikeuskäsittelyissä jatkuvasti korjaamattomana. etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusasiamiehenPaatos.html

1.12.2010 KKO:n Kantelun H/2007/209 peruutus ja uudelleen vireillepano, EIT:n pyynnöstä.

12.12.2012 Poliisihallituksen vastaus oikaisu-pyyntöön Helsingin hovioikeuden päätöksestä. Päätös: "ei ole toimivaltaa".

Haltijanoikeuden riisto 15.8.2014. etelatuonti.fi/OIKEUS/OikeudenPaatosHaltijanoikeudesta2014.html

18.2.2016 Käräjäoikeuden päätös saamatta jääneistä vuokratuloista. (1995 päätöksen asiakirjamanipulaatio toistuu). Jätetään tutkimatta. Päätös: Hannele Piisi

21.6.2016 Hovioikeuden päätös. Käräjäoikeuden päätös jää voimaan. Päätös: Seppo Ovaskainen, Leeni Kivalo, Birgitta Lemström

2017 Korkein oikeus. Valituslupaa ei anneta. Hovioikeuden päätös 2016 jää pysyväksi. Päätös: Antila ja Angstrand esittelijä Saini Siitarinen.

Oikeusministeriön itsensä kirjoittama ohje liikkeen varastosta asuintalossa

OM Kysy asunto-osakeyhtiölaista palstalta
kysyasunto-osakeyhtiolaista.fi/viewtopic.php?t=264

1:10 § Yhdenvertaisuusperiaate - Osakkaiden eriävä hallintaoikeus, vaikka yhtiöjärjestyksessä on samat merkinnät (AOYL 1:13, 2:12, 24:1)

ViestiKirjoittaja osakas » 29 Marras 2012, 15:21
Omistan liikehuoneiston, johon osakekirjan ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluu varasto (ei sen kummemmin määritelty).

Olen nyt kysellyt tätä varastoa taloyhtiöltä koska uusi vuokralaiseni haluaisi sellaisen, en ole aiemmin tarvinnut sitä. Isännöitsijän mukaan varaston saa, mutta siitä täytyy maksaa erillinen vuokra.

Kuitenkin samassa taloyhtiössä, naapuriliikehuoneistolla on käytössään n 50m² varasto, josta he eivät maksa erillistä vuokraa. Heillä on täsmälleen samat yhtiöjärjestysmerkinnät.

Olenko oikeutettu varastoon AOYL:n ja yhtiöjärjestyksen perusteella? Pitääkö heidän vastata jos lähetän vaateen?

Mitä teen jos taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä eivät reagoi? Ovatko hallitus ja isännöitsijä oikeudellisessa vastuussa?

Re: 1:10 § Yhdenvertaisuusperiaate - Osakkaiden eriävä hallintaoikeus, vaikka yhtiöjärjestyksessä on samat merkinnät (AOYL 1:13, 2:12, 24:1)

ViestiKirjoittaja OM » 05 Syys 2013, 11:33
Kysymyksestä ei ilmene, onko liikehuoneisto asunto-osakeyhtiössä tai sellaisessa muussa osakeyhtiössä, johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia. Vastauksessa oletetaan, että yhtiöön sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia.

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakeen tuottama hallintaoikeus ilmenee yhtiöjärjestyksestä (AOYL 1:13). Osakkaan hallintaoikeuden sisältö määritellään yhtiöjärjestyksessä. Jos yhtiöjärjestyksen mukaan osakkaan osakkeet oikeuttavat liikehuoneiston ja varaston hallintaan, yhtiöllä on oikeus periä osakkaalta vain yhtiöjärjestyksen mukainen vastike. Yhtiöllä voi olla oikeus periä varastos-

ta lisäkorvausta lähinnä siinä tapauksessa, että varastosta pitäisi yhtiöjärjestyksen mukaan maksaa lisää vastiketta, jota ei ole peritty yhtiön hallinta-ajalta. Joissakin hyvin vanhoissa yhtiöissä yhtiövastiketta saatetaan kutsua "vuokraksi".

Yhtiön hallituksen ja isännöitsijän on huolellisesti toimien edistettävä yhtiön etua (AOYL 1:11). Hallituksen jäsenen ja isännöitsijän on korvattava vahinko, jonka hän on tehtävässään muuten asunto-osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä rikkomalla tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle (AOYL 24:1). Hallituksella ja isännöitsijällä on siis vahingonkorvausvastuu tilanteessa, jossa yhtiön johto kieltäytyy luovuttamasta yhtiöjärjestyksen perusteella osakkaalle kuuluvia tiloja osakkaan hallintaan. Oikeusministeriö ei kuitenkaan voi ottaa kantaa yksittäistapaukseen.

HE 24/2009 vp 294493

Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi

Momentin 5 kohdan mukaan yhtiöjärjestyksessä on voimassa olevaa lakia vastaavasti yksilöitävä järjestysnumerolla, mikä osake tai osakeryhmä tuottaa oikeuden hallita mitäkin osakehuoneistoa. Koska osakehuoneistolla tarkoitetaan 3 §:n mukaan myös muita osakkeenomistuksen perusteella osakkeenomistajan hallinnassa olevia tiloja, vaatimus koskee myös yhtiöjärjestyksessä yksilöityjä osakashallinnassa olevia muita tiloja, kuten **varastoja** ja piha-alueita. Hallintaoikeus voidaan ilmoittaa joko sanallisesti tai sellaisella **yhtiöjärjestykseen sisällytettävällä rakennuspiirustuksella, josta hallintaoikeuden kohdistuminen ilmenee.**

Näillä perusteilla ei Etelätuontia kuitenkaan ole tuomittu ylemmissä oikeusasteissa. Miten eriarvoinen tuomio on mahdollista Suomessa, jonka pitäisi olla oikeusvaltio? Kun tuomari tekee tuomiovirheen, se peitellään oikaisematta eri valitusasteissa ja oikeusvalvonnassa.

**Professori Reino Juhani Kortteisen vetoamus Euroopan ihmisoikeus
toimikunnalle 7.9.1997.**

COUNCIL OF EUROPE
EUROPEAN COMMISSION OF HUMAN RIGHTS
MR. LEIF BERG

Asia: Valitus Euroopan ihmisoikeustoimikunnalle

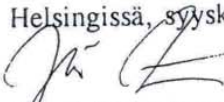
Ilmoitan valittavani Euroopan ihmisoikeustoimikunnalle korkeimman oikeuden 7.3.1997 (Nro 0911, Dnro S 96/1386) antamasta ratkaisusta olla myöntämättä valituslupaa kanteluasiassa, joka liittyi tuomioistuimen jäsenen esteellisyyteen sekä KKO:n 17.6.1997 (Nro 2070, S 97/763) antamasta ratkaisusta olla myöntämättä valituslupaa täytäntöönpanon määräämistä koskevassa asiassa.

Valitus koskee asiaa, jossa Etelätuonti Oy osti Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osakkeet 67-74 keväällä 1980, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan tuottavat suoran hallintaoikeuden kahdelle myymälälle sekä kahdelle varastohuoneelle. Yhtiö ei ole kuitenkaan saanut varastotiloja hallintaansa kotimaisia oikeuskeinoja käyttäen. Valittajan omaisuuden suojaan on puututtu siten, että Euroopan ihmisoikeussopimuksen I lisäpöytäkirjan I artiklaa on loukattu samoin kuin 13 ja 14 artiklaa. Menettelyssä, josta asiasta on päätetty on loukattu EIS:n 6 (1) artiklaa. Koska kyseinen asiointi, jossa valittaja ei edelleenkään pääse laillisen omistusoikeutensa mukaisesti hallitsemaan em. varastotiloja jatkuu edelleenkin, kyseessä on jatkuva ihmisoikeusloukkaus.

Valittajan varsinainen laajempi valituskirjelmä asianjovaltakirjoineen toimitetaan myöhemmin n. kuukauden kuluessa.

Etelätuonti OY:n ja toimitusjohtaja Hannu Lehikoisen valtuuttamana asiamiehenä

Helsingissä, syyskuun 7 päivänä 1997


Reino Juhani Kortteinen

Prosessiosoite:

Meri-Rastilantie 10 B 31

00980 Helsinki 98

Finland

p. 358 50 529 1167

Liitteet: KKO:n päätökset 7.3.1997 ja 17.6.1997.

Professori Kortteisen lausunnon alkusivut (1-3) ovat pohjustusta, eli perusasetelman kuvaus. Sivulta neljä (RO:n lainmukaisesta päätöksestä 1989) alkaa perustelut, miksi korkeimpien oikeusasteiden päätökset Suomessa, ovat oikeuden vastaisia ja loukkaavat omistusoikeutta ja oikeusturvaa. Tässä mainittu rakennuspiirustus on tämän julkaisun sivulla 7.

4

Yhtiöjärjestyksessä ei tarkemmin määritellä varastotilojen sijaintia. Valittajan hankkiman asiantuntijalausannon (Arkkitehtitoimisto Seppo Kontiola Ky, 1.8.1990) mukaan on kuitenkin selvää, että rakennuspiirustuksissa käyttötarkoituksella "liikkeiden varastoja") varustettu kellaritila on tarkoitettu rakennuksen myymälähuoneistojen käyttöön. Määrittelemättä oli jäänyt mitkä varastohuoneet kuuluivat millekin myymälälle.

Valittajan vaatimuksista huolimatta As. Oy Lauttasaarentie 4 ei suostunut osoittamaan hänen käyttöönsä mitään varastotiloja, joten hän haastoi yhtiön oikeuteen 10.4.1989 vaatien tuomioistuinta vahvistamaan hänen omistamiensa osakkeiden oikeuttavan hallitsemaan kahta varastohuonetta asunto-osakeyhtiön omistaman rakennuksen kellarikerroksessa sekä velvoittamaan yhtiön luovuttamaan em. tilat hänen hallintaansa.

Helsingin raastuvanoikeus katsoi päätöksessään 14.9.1989 (S 89/1161) selvitettyksi, että valittajan omistamiin myymälätiloihin kuuluvan varastohuoneet, jotka on rakennuspiirustuksiin merkitty nimikkeellä "liikkeiden varastoja". Raastuvanoikeuden kuulemien todistajien lausunnot tukivat em. käsitystä, samoin kuin kulkujärjestely myymälöistä kellaritiloihin. Raastuvanoikeus vahvisti valittajan oikeuden hallita kyseessä olevia kellaritiloja, ja velvoitti yhtiön korvaamaan valittajalle aiheutuneen vahingon tilojen vuokraamisesta ulkopuoliselle.

Asianosaisten valitettua hovioikeuteen, Helsingin Hovioikeus kumosi raastuvanoikeuden päätöksen 4.7.1990 antamallaan tuomiolla (No. 958, S 89/1437). Välitoimena hovioikeus määräsi

5

raastuvanoikeuden päätöksen mahdolliset täytäntöönpanotoimet keskeytettäväksi. Hovioikeuden tuomiossa todetaan yhtiöjärjestyksessä vahvistetun liikehuoneistoihin kuuluvan myymälän ja varastohuoneen, mutta katsoi varastoja koskevan maininnan jääneen siinä määrin epäselväksi, että valittajalla olisi omistajana oikeus hallita myös osaa kellaritiloista. Hovioikeuden ratkaisu perustui raastuvanoikeudessa esitettyyn todisteluun.

Korkein oikeus ei 29.11.1990 (N:ot 3421 ja 3422) antamallaan päätöksellä myöntänyt asiassa valituslupaa.

Valittaja haastoi As. Oy Lauttasaarentie 4:n uudelleen oikeuteen 19.8.1992 vaadtien raastuvanoikeutta velvoittamaan yhtiön uhkasakon nojalla osoittamaan, mitkä ko. asunto-osakeyhtiön yleisinä varastotiloina olevista tiloista kantajan omistamien osakkeiden perusteella kuuluvat kantajan yksinomaiseen hallintaan ja käyttöön.

Helsingin Raastuvanoikeus katsoi 14.10.1993 antamassaan päätöksessä (S92/5650)voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaan kumpaankin valittajan hallitsemaan myymälähuoneistoon kuuluvan varastohuoneen, ja huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla olevan oikeuden vaatia hallintaansa myymälätiloihin kuuluvia varastohuoneita. Varastohuoneiden yhtiöjärjestyksen vastainen hallinta ei ollut RO:n mukaan perustunut yhtiön jonkin toimielimen asianmukaiseen päätökseen.

Raastuvanoikeus katsoi kuulemiensa todistajien kertomusten perusteella selvitettyksi, että valittajan omistamat osakkeet

Raastuvan oikeuden toinen, asiakirjoihin ja lakiin perustuva päätös 1993. Tällä sivulla professori Kortteisen mainitsema rakennuspiirustus on tämän julkaisun sivulla 23.

6

oikeuttivat hallitsemaan varastotiloja, joita ei voinut olla muualla kuin liitteessä 18 § 505 paksulla mustalla viivalla rajatun alueen sisäpuolella. Nämä tilat sijaitsevat taloyhtiön kellarikerroksessa, ja niitä koskevista piirrustuksista ei ilmennyt se, miten varastohuoneiden hallinta jakautuu eri myymälähuoneistojen kesken.

Niin ikään raastuvanoikeus katsoi, ettei Helsingin hovioikeus ollut 4.7.1990 antamissaan lainvoimaisissa tuomioissa ratkaissut sitä, että valittajalla ei olisi oikeutta hallita mitään varastotiloja, jotka oli merkitty em. piirustukseen paksulla mustalla viivalla rajatun alueen sisäpuolelle.

Helsingin raastuvanoikeus velvoitti Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osoittamaan valittajalle ne varastotilat, joiden hallinta kuuluu kantajalle osakkeiden numerot 67-70 ja 71-74 omistajana.

Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n valitettua Hovioikeudelle, Helsingin hovioikeus kumosi 4.7.1995 antamallaan tuomiolla (No.3602, S 94/161) raastuvanoikeuden päätöksen. Välitoimenaan hovioikeus määräsi mahdolliset raastuvanoikeuden päätöksen täytäntöönpanotoimet keskeytettäväksi.

Hovioikeus katsoi ratkaisseensa jo aiemmin lainvoimaisella tuomiollaan asunto-osakeyhtiön velvollisuuden ja mahdollisuuden osoittaa varastotiloja myymälöille kyseessä olevasta kellaritilasta ja katsoi, että valittajan kanne oli tämän vuoksi jätettävä tutkimatta.

Korkein oikeus ei myöntänyt valituslupaa 8.11.1995 antamallaan

päätöksellä nro. 4647 (S 95/1897).

Valittaja vaati Uudenmaan lääninhallitukselta raastuvanoikeuden 14.10.1993 antaman päätöksen nojalla As. Oy Lauttasaarentie 4:n velvoittamista uhkasakon nojalla osoittamaan hänelle hänen hallintaansa kuuluvat varastotilat. Uudenmaan lääninhallitus hylkäsi täytäntöönpanovaatimuksen 20.11.1996. Helsingin hovioikeus hylkäsi valittajan muutoshakemuksen 11.2.1997 eikä korkein oikeus myöntänyt valituslupaa 17.6.1997 antamallaan päätöksellä.

Lisäksi valittaja haki muutosta Helsingin hovioikeudelta tuomarin esteellisyyssperusteeseen vedoten HHO:n 4.7.1995 antamaa ratkaisua koskien. Hovioikeus jätti valittajan kanteen tutkimatta toimivaltaansa kuulumattomana 3.4.1996 antamallaan päätöksellä, eikä korkein oikeus myöntänyt valituslupaa 7.3.1997 antamallaan päätöksellä.

Valittaja ei edelleenkään ole saanut käyttöönsä hänelle yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvia varastotiloja.

Muilta osin viitataan erikseen toimitettuun asiakirjamateriaaliin

III Statement of Alleged Violations of the Convention and of Relevant Arguments

Violation of Article 1 of Protocol 1

Hannu Lehikoinen, ja hänen omistamansa yhtiö Etelätuonti Oy ovat jo useiden vuosien ajan jatkuneen Suomen hallitusmuodossa ja Euroopan ihmisoikeussopimuksessa turvatun omaisuuden suojan

Seuraavaksi osoitetaan EIS artiklojen vastaisuus, ylempien oikeusasteiden päätöksissä.

8

loukkauksen uhri. Hänen hallintaansa kuuluisi kiistatta yhtiöjärjestyksen mukaan varastotilat, joita hän ei kuitenkaan koskaan ole saanut käyttöönsä, koska Helsingin hovioikeus ei suostunut turvaamaan hänen hallintaoikeuttaan kolmannen tahon puuttumiselta vastoin Helsingin raastuvanoikeuden kantaa, joka tutki jutun ensiasteena, ja kuuli todistajia.

EIS:n 1 lisäpöytäkirjan 1 artiklan mukaan jäsenvaltiot ovat vastuussa kaikista kotimaisten toimielinten toimista ja laiminlyönneistä riippumatta siitä, onko loukkauksen syynä kotimainen lainsäädäntö tai määräykset (Eur. Comm. H.R decision of 9 February 1990 in the case of M. & Co. v. Federal Republic of Germany, Application No. 13258/87, DR 64, p. 144).

1 Lisäpöytäkirjan 1 artiklasta voi seurata viranomaisille positiivinen toimintavelvollisuus omaisuudensuojan turvaamiseen, ja tämä velvollisuus voi käsittää myös toimenpiteisiin ryhtymisen yksilöiden välisissä suhteissa (Eur. Comm. H.R decision of 7 March 1994 in the case of Whiteside v. the United Kingdom, Application No. 20357/92, DR 76-A, p. 81-86).

EIT:n tulkinnan mukaan omistusoikeus tulee 1 artiklan 1 lisäpöytäkirjan mukaan käsittää laajasti, eikä EIS:n suoja rajoitu vain kiinteään omaisuuteen, vaan myös muunlainen omistus ja intressit kuuluvat suojan piiriin. (Gasus Dossier- und Fördetechnik GmbH v. Hollanti, kpl. 53).

EIS velvoittaa siis valtiota suojaamaan omistusoikeuden yksityisten tahojen puuttumiselta. Tässä tapauksessa yksityinen taho, As. Oy Lauttasaarentie 4 puuttui valittajan omistusoikeuden

Osoitetaan hovioikeuden 1995 päätöksen tuomioperusteissa oleva yhtiöjärjestyksen kirjoitusmuodon manipulaatio, jolla varastojen hallintaoikeus siirretään, lain vastaisesti, Asunto-osakeyhtiölle. Tähän manipuloituun päätökseen viitataan jatkuvasti seuraavissa tuomiossa, sitä

tuottamaan hallintaoikeuteen ilman laillisia perusteita, eivätkä⁹ viranomaiset ryhtyneet riittäviin toimenpiteisiin omistusoikeuden tuottaman hallintaoikeuden palauttamiseksi.

Hovioikeuden ratkaisussa kiinnittyy huomio siihen, että 4.7.1990 antamassaan ratkaisussa hovioikeus, kuten myös yhtiöjärjestys, puhuu myymälä ja varastohuoneesta, mutta 4.7.1995 antamassaan ratkaisussa myymälä- ja varastohuoneesta. Jälkimmäisellä ilmauksella manipuloidaan tosiseikkoja, sillä yhtiöjärjestyksen ja kuultujen todistajanlausuntojen mukaan kyse oli erillisistä tiloista, kun hovioikeuden myöhemmin käyttämä ilmaisu viittaa siihen, että kyse olisi ollut samassa huoneistossa sijaitsevista tiloista.

Näin asia ei kuitenkaan ole suomalaisissa asunto-osakeyhtiöissä, joissa normaalikäytäntö on, että huoneiston hallintaoikeus oikeuttaa hallitsemaan myös erillistä kellaritilaa, jota ei lasketa ilmoitettuihin huoneistopinta-aloihin, ja jonka sijaintia tai kokoa ei eritellä yhtiöjärjestyksessä huoneistokohtaisesti. Silloin toimitaan yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti, jolloin jokaisella huoneistonomistajalla on oikeus hallita likimääräisesti yhtäläistä kellaritilaa, jonka yleinen sijainti on osoitettu rakennuspiirustuksissa.

Huoneistonomistajan kellaritilan hallintaoikeutta ei voida poistaa yhtiöjärjестystä muuttamatta. Sellainen järjestely, jolla huoneistonomistajalle ei osoitettaisi mitään kellaritilaa muuttamatta yhtiöjärjестystä on yksinkertaisesti oikeudenvastainen. Yhdenvertaisuusperiaate estää myöskin joidenkin osakkeenomistajien suosimisen toisten kustannuksella.

Hallinnanoikeuden loukkaus on jatkuvaa ylemmissä oikeusasteissa, eikä tuomiovirheitä korjata, niiden esilletuomisesta ja oikaisupyynnöistä huolimatta.

10

Violation of Article 6 (1)

Valitukseen liitetyt asiakirjat osoittavat, ettei hovioikeus näyttänyt puolueettomalta ratkaisua tehdessään.

Violation of Article 13

Vaikka valittajalla on ollut käytössään useita oikeusuojateitä, ne ovat osoittautuneet näennäisiksi, eli ikään kuin niitä ei tosiasiallisesti olisi ollutkaan olemassa (vrt. Matos e Silva, Lda, ym.v. Portugal, kpl. 79).

Violation of Article 14

Koska valittajalle ei ole osoitettu mitään varastotiloja kellarista, on häntä syrjitty niihin huoneistonomistajiin nähden, joilla on kellaritila.

Muilta osin viitataan erikseen toimitettuun asiakirjamateriaaliin.

IV STATEMENT RELATIVE TO ARTICLE 26 OF THE CONVENTION

16. Final decision (date, court or authority and nature of decision)

Korkeimman oikeuden päätös 7.3.1997 NRO. 0911 (Dnro S 96/1386).
 Korkeimman oikeuden päätös 17.6.1997 NRO. 2070 (Dnro. S 97/763).
 Koska kyseessä on edelleen jatkuva omaisuuden suojan loukkaus, myös kaikki muut loukkauksen jatkumiseen myötävaikuttaneet

viranomaisten päätökset ja tuomioistuinten ratkaisut kuuluvat valituksen piiriin.

17. Other decisions

Muut asiaan liittyvät päätökset toimitetaan erikseen.

18. Is any other appeal or remedy available which you have not used? If so, explain why you have not used it.

Korkeimman oikeuden antamalla päätöksellä olla myöntämättä valituslupaa kaikki kansalliset muutoksenhaku ja oikeussuojakeinot on käytetty. Muita muutoksenhaku- tai oikeussuojakeinoja ei ole olemassa.

V STATEMENT OF THE OBJECT OF THE APPLICATION

Valittaja pyytää Euroopan ihmisoikeustoimikuntaa toteamaan häneen kohdistuneet Euroopan ihmisoikeussopimuksen loukkaukset, ja velvoittamaan Suomen valtion korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut niin kotimaassa kuin Euroopan ihmisoikeustoimikunnassa ja -tuomioistuimessa sekä velvoittamaan Suomen valtio korvamaan valittajalle hänen oikeudenloukkauksistaan aiheutunut aineellinen ja aineeton vahinko. Tarkempi vahingonkorvausvaatimus toimitetaan myöhemmin erikseen.

VI STATEMENT CONCERNING OTHER INTERNATIONAL PROCEEDINGS

20. Have you submitted the above complaints to any other procedure of international investigation or settlement?

Tämäkään valitus ei tuonut oikaisua päätöksiin. Kortteisen mukaan EITuomiokunnassa ei ollut mukana suomalaisen asunto-oikeuslainsäädännön ymmärtäjää, eli kokoonpano ei ollut tarkoituksenmukainen ja päätös tehtiin korkeimpien oikeusasteiden päätöksiä "turvallisesti" myötäilemällä. Myös aineisto hävitettiin kertaalleen ja osa kanteista saatiin vanhenemaan.

12

If so, give full details.

Valituksen tarkoittama asia ei ole ollut eikä ole minkään muun kansainvälisen elimen käsiteltävänä. Valittajat eivät ole myöskään valittaneet tästä asiasta muille kansainvälisille tutkinta- tai sovitteluelimille.

VII LIST OF DOCUMENTS

Valitukseen liittyvät asiakirjat toimitetaan erillisenä lähetyksenä.

VIII STATEMENT OF PREFERRED LANGUAGE

22. I prefer to receive the Commission's decision in English

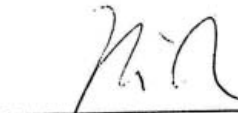
IX DECLARATION AND SIGNATURE

23. I hereby declare that, to the best of my knowledge and belief, the information I have given in my application is correct and that I will respect the confidentiality of the Commission's proceedings.

24. I do not object to my identity being disclosed

Place Helsinki

Date October 13th 1997



(Signature of the applicant

or his representative)

Juhani Kortteinen

Professori Hannu Tapani Klamin kirjoittama tuomionpurkuhakenus korkeimmalle oikeudelle. Purettavaksi vaaditaan Helsingin hovioikeuden tuomio 4.7.1995 n:o 3602. Vaaditaan, että asia on palautettava hovioikeuteen uutta käsittelyä varten.

Korkeimmalle oikeudelle

Tuomionpurkuhakemus

Purettavaksi vaadittava tuomio: Helsingin hovioikeus 4.7.1995 n:o 3602; asia on palautettava HO:een uutta käsittelyä varten.

Hakija: Etelätuonti Oy, Helsinki, asiamiehenään professori Hannu Tapani Klami, Klami-Juridica Oy, Lintuvaarantie 23, 02600 Espoo, puh. 86 200300, fax 86 200222.

Asian selostus:

Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä sijaitseville myymälähuoneistoille 1-4 kuuluu kullekin myymälä- ja varastohuone. Etelätuonti Ky (sittemmin Oy) on tullut omistamaan myymälähuoneistot 3 ja 4 vuonna 1980.

Tässä seuraavsa professori Klamin kirjoittamassa, perusteellisessä ja selkeässä tuomiopurkuhakemuksessa yritetään vielä kerran saada oikeutta Suomessa.

Tällä sivulla kerrataan myymälähuoneiden osakkeiden ja niihin kuuluvien varastotilojen omistushistoriaa.



Klami-Juridica Oy

2

Yhtiöjärjestyksestä vuodelta 1988 tai sen edeltäjistä vuosilta 1950 ja 1951 ei ilmene, missä varastohuoneet sijaitsevat. Se ei ilmene myöskään rakennuslupaan liittyvistä pääpiirustuksista siinä mielessä, että ne kertoisivat, mitkä varastohuoneet millekin myymälälle kuuluvat. Kysymys saattaa kuitenkin olla ainoastaan kellaritiloista; ullakolla on kuivausullakkoa ja asuinirtaimiston säilytyskomeroita. Asuinportaan yhteydessä sijaitseva osa kellaritiloista on pääpiirustusten käyttötarkoituserkintöjen mukaan tarkoitettu taloyhtiön yhteiseen käyttöön.

Osalla kellaritiloja on käyttötarkoituserkintänä "liikkeiden varastoja". Juuri nämä tilat ovat siis niitä varastohuoneita, joita yhtiöjärjestyksen samansisältöiset määräykset tarkoittavat ja jotka kuuluvat myymälähuoneistoihin 1-4.

Kun Etelätuonti Ky osti myymälähuoneistot 3 ja 4, eivät niihin kuuluvat varastohuoneet enää olleet myymälähuoneistojen omistajan tai vuokralaisten käytössä. 1960-luvun alkuun asti tilanne oli toinen, mutta kun 1961 vuokralaiseksi tuli Kahvila Succes, kahvila ei tarvinnut varastotiloja eikä niitä käyttänyt. Tällöin ne tosiasiallisesti siirtyivät taloyhtiön hallintaan, ja taloyhtiö vuokrasi ne pesulayritykselle. Mitään erityisiä päätöksiä tai sopimuksia ei tässä yhteydessä tehty, vaan tapahui vain eräänlainen tosiasiallinen haltuunotto vuokralaisen luvalla. Yhtiöjärjestyksestä ei muutettu, eikä taloyhtiön yhtiökokouksessa tehty mitään päätöksiä varastotilojen haltuunotosta. Varsinkaan ei hankittu edes osakkeenomistajan suostumusta, joka silloisen kuten myös nykyisen asunto-osakeyhtiöitä koskevan lainsäädännön mukaan olisi ollut tarpeen, jotta osakkeiden tuottamaa hallintaoikeutta olisi voitu kaventaa. Varastotilojen siirtyminen taloyhtiön käyttöön ei aiheuttanut muutosta myymälähuoneistojen vastikeperusteissa.

Myöskään ei haettu varastotilojen käyttötarkoituksen muutosta niiden käyttämiseksi työtiloina - eikä lupaa tähän olisi ilmeisesti edes ollut mahdollista saada. Kun tilapäislupaa paljon myöhemmin haettiin, hakemus hylättiin.

Etelätuonti Ky:n pääosakas toimitusjohtaja Hannu Lehikoinen oli 1988 ostanut yhtiöltä tämän osakkeet. Lehikoinen ryhtyi vaatimaan varastotilojen palautta-

Tässä viitataan raastuvaoikeuden päätökseen ja hovioikeuden 1990 hämmentävään päätökseen, jossa omistusoikeus myönnetään, mutta varastojen sijaiti jätetään, vastoin todistusaineistoa (virallisa pohjapiirroksia), sijainniltaan "löytämättä".



Klami-Juridica Oy

3

mista myymälähuoneistojen käytettäväksi. Kun AsOy Lauttasaarentie 4 ei tähän suostunut, Lehikoinen nosti taloyhtiötä vastaan kanteen Helsingin raastuvaoikeudessa vaatien mm. oikeutensa vahvistamista varastohuoneisiin, niiden kahden varastohuoneen hallinnan luovuttamista sekä perusteettoman edun palauttamista. RO B 5 os. hyväksyi kanteen päätöksellään 14.9.1989 § 958. RO katsoi, että asuntoyhtiön pitkäaikainen hallinta ei oikeuttanut sitä hallitsemaan sille yhtiöjärjestyksen mukaan kuulumattomia tiloja, joista ei ollut näytetty olevan myöskään mitään asianmukaisia päätöksiä tai sopimuksia. Asuntoyhtiö haki muutosta. Helsingin hovioikeus katsoi, että kellaritiloja koskevissa pääpiirustuksissa tai niiden muutospiirustuksissa ei ole osoitettu, miten varastohuoneiden hallinta jakaantuisi eri liikehuoneistojen kesken. Vuoden 1951 muutospiirustuksissa ollutta mainintaa liikkeiden varastoista HO piti niin epäselvänä, että jäi näyttämättä, että Lehikoisella olisi ollut osakkeittensa omistajana oikeus hallita myös osaa kanteessa tarkoitetuista kellaritiloista. HO (4.7.1990 t.958) hylkäsi kanteen, eikä KKO myöntänyt valituslupaa (29.11.1990 N:ot 3421 ja 3422).

Syntyi siis vähintäänkin outo tilanne. HO oli todennut, että yhtiöjärjestyksen mukaan Lehikoisella oli osakkeenomistajana oikeus varastotiloihin, mutta niiden sijainti ei ollut ratkaistavissa yhtiöjärjestyksen eikä pää- tai muutospiirustusten perusteella. Tuloksena oli yllättäen, että oikeus varastotiloihin puuttui tilojen tarkkaa sijaintia koskevan yksilöinnin puuttuessa. Sen sijaan että HO olisi velvoittanut asuntoyhtiön suorittamaan tuon yksilöinnin ja varastotilojen osoittamisen Lehikoiselle HO hylkäsi kanteen.

Etelätuonti Oy, jolle Lehikoisen osakkeet olivat taas siirtyneet, nosti uuden kanteen vaatien tällä kertaa juuri sitä, että AsOy Lauttasaarentie 4 velvoitettaisiin osoittamaan "mitkö ko. asunto-osakeyhtiön yleisinä varastotiloina olevista tiloista kuuluvat kantajan yksinomaiseen hallintaan ja käyttöön". Asiassa antoi professori Juhani Kyläkallio asiantuntijalausannon, jossa hän katsoi, että yhtiöjärjestyksen määräys ei voinut olla oikeudellisesti merkityksetön, ja että osakkeenomistajalla tuli aikaisemman lainvoimaisen tuomion oikeusvoiman estämättä olla oikeus saada ratkaisu siihen, missä sijaitsevat ne varastohuoneet, joiden hal-

Tällä sivulla viitataan hovioikeuden virheelliseen päätelmään kulkuteiden siirrosta, joka ei vaikuta hallintaoikeuden muutokseen mikäli hallintaoikeudesta ei ole tehty yhtiöjärjestyksen muutosta tai saantokirjaa Asunto-osake-yhtiölle. Asunto-osakeyhtiöllä ei ollut tällaista saantoa oikeudelle esittää. Se ei kuitenkaan hovioikeuden päätökseen vaikuttanut.



linta osakkeenomistajalle kuuluu: "yhtiö on osakkeenomistajiaan kohtaan velvollinen noudattamaan yhtiöjärjestystään". Helsingin RO asettui tälläkin kertaa Etelätuonti Oy:n puolelle (B 6 os., 14.10.1993 § 1405).

HO katsoi asuntoyhtiön valituksen johdosta kuitenkin, että HO:n 4.7.1990 antamassa päätöksessä oli ollut kyse juuri "samoista kellaritiloista eli rakennuspiirustuksiin merkitystä ns. mustalla rajatusta alueesta kuin mistä asunto-osakeyhtiöllä ainoastaan olisi mahdollisuus osoittaa varastotilat tässäkin asiassa". Siten: "Hovioikeuden lainvoimaisella tuomiolla on jo tullut ratkaistuksi asunto-osakeyhtiön velvollisuus ja mahdollisuus osoittaa varastotiloja myymälöille kyseessä olevasta kellaritilasta." Siten HO jätti oikeusvoima-argumentilla kanteen tutkimatta (4.7.1995 t. n:o 3602). KKO ei taaskaan myöntänyt valituslupaa.

Etelätuonti Oy teki asiassa vielä esteellisyysperusteeseen nojaavan tuomiovirhekantelun, jonka HO jätti päätöksellään 3.4.1996 n:o 1937 tutkimatta. KKO (7.3.1997 n:o 0911) ei muuttanut päätöstä.

Missä on virhe?

Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4:n viimeisin yhtiöjärjestys on peräisin vuodelta 1988. Sen 4 §:n mukaan myymälähuoneistoilla 1-4 on siis myymälä- ja **varastohuone kullakin**. Jos olisi - siten kuin Helsingin HO vuonna 1990 katsoi - oltu sillä kannalla, että vuonna 1951 toteutetut kulkureittien ym. muutokset kellaritiloissa olisivat johtaneet varastohuoneisiin kohdistuvan hallintaoikeuden poistamista tapahtuneiden tosiasioiden seurauksena, olisi tietenkin yhtiöjärjestystä tullut tältä osin muuttaa. Tämä taas olisi vaatinut niiden osakkeenomistajien suostumuksen, joiden oikeuksia olisi kavennettu, ja näillä olisi ollut mahdollisuus moittia yhtiökokouksen päätöstä. Ottamalla 1988 yhtiöjärjestykseen edelleen maininnan varastohuoneen kuulumisesta kuhunkin myymälähuoneistoon AsOy Lauttasaarentie 4 on selkeästi myöntänyt, että myymälähuoneistoilla yhä oli oikeus varastotiloihin.

Sivun alaosassa Klami esittää vertauksen kaupanalalta, jotta ongelma kirkastuisi oikeuslaitoksellekin.



Klami-Juridica Oy

5

Vuoden 1990 HO-päätös koski Lehikoisen ajamaa kannetta **tietyjen yksilöityjen tilojen** (i) hallintaoikeuden vahvistamisesta ja (ii) kyseisten varastotilojen luovuttamista hänen haltuunsa. Kyseessä oli siis yhdistetty suoritus- ja vahvistuskanne, jossa oikeusperusteena oli yhtiöjärjestys ja varastotilojen sijainnin *yksilöintiperusteena* rakennuspiirustukset. HO hylkäsi kanteen sen johdosta, että yksilöintiä ei ollut riittävästi suoritettu.

Toisessa, myöhemmässä kanteessa oli kysymys osittain toisesta vaatimustyyppistä: Etelätuonti Oy vaati siinä Asunto-osakeyhtiö Lauttasaarentie 4:n velvoittamista osoittamaan kantajalle varastotilat. Oikeusperusteena oli edelleenkin yhtiöjärjestys, mutta yksilöintikysymys oli tässä vaiheessa jäänyt sivuun. Kuitenkin HO katsoi aikaisemman ratkaisun oikeusvoiman ulottuvan myös tähän myöhempään asiaan.

HO:n myöhempi päätös on yhä epäselvä. Aikaisemmassa päätöksessä oli selkeästi todettu kantajan oikeus yhtiöjärjestyksen mukaan varastotiloihin. Muuhun tulokseen ei toki olisi voinut tullakaan, huomioon ottaen tuoreen yhtiöjärjestyksen selkeä, aikaisemman oikeustilan säilyttävä lausuma.

Oikeusvoimaopit ovat erityisen sekavaa prosessioikeuden doktriinia. Kysymyksiä ei voinekaan lähestyä dogmaattisesti, vaan käytännöllisesti ja myös siltä kannalta, että *lopputulema* ei muodostu vallan kohtuuttomaksi - niinkuin tässä käy, jos joudutaan siihen pattitilanteeseen, että osakkeenomistajan selkeää yhtiöjärjestyksen mukaista oikeutta ei kyetä toteuttamaan yhtiön piirustusten ja toimien epäselvyyden takia.

Sangen hyvin tähän tapaukseen rinnastuva esimerkki voidaan ottaa irtaimen kaupan alalta. Ostajalla on kauppasopimuksen mukaan - jonka pätevyys on sinänsä riidaton - oikeus tiettyyn suoritukseen, ja hän ajaa kannetta sillä perusteella, että kauppasopimus perustaisi hänelle oikeuden tiettyä erityisesinettä tai puolittaislajia koskevaan suoritukseen, siis *yksilöityyn* kaupan kohteeseen. Ostaja ei kuitenkaan kykene näyttämään yksilöintiä riittävästi toteen, joten kanne hylä-

Tämäkään purkuvaade ei tuottanut tulosta. Päätös vahvisti jälleen vanhan epäselvän hovioikeuden päätöksen 1990, sekä yhtiöjärjestyksen tekstin manipulaation 1995 hovioikeuden päätöspäätösteessä. Lailla ja oikeudella ei näytäisi olevan tekemistä näiden päätösten kanssa.



Klami-Juridica Oy

6

tään. Kanteen hylkäävän tuomion oikeusvoima ei mitenkään voine estää kantajaa nostamaan uutta kantetta, jonka oikeusperusteena on edelleen tuo kauppasopimus, mutta yksilöintivaatimus on jätetty pois, jolloin myyjän on *suoritettava tietty määrä tiettyä lajia*, joka täyttää sopimuksen tarkoittamat laatuvaatimukset.

Vastaavanlainen on tilanne myös tässä jutussa. Kun yksilöinti on epäonnistunut, on nostettu uusi kanne kylläkin saman oikeusperusteen - yhtiöjärjestyksen - nojalla, mutta tällä kertaa ilman yksilöintiä, jolloin vastaajan eli asuntoyhtiön asiana olisi ollut osoittaa harkintansa mukaan (tietenkin kohtuullisissa puitteissa) osakkeenomistajalle ne tilat, joihin tällä yhtiöjärjestyksen mukaan oli ja on oikeus.

HO:n jälkimmäinen päätös on epäselvä ja virheellinen.

(a) Epäselvä se on siitä syystä, että päätöksestä ei ilmene, onko edellisen päätöksen oikeusvoimavaikutusta tulkittu siten, että osakkeenomistajalle yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluva oikeus varastotilojen hallintaan on yksilöinnin jäätyä näyttämättä lopullisesti rauennut.

(b) Jos päätös todella tarkoittaa sitä, että yksilöinnin epäonnistuminen ensimmäisessä jutussa on oikeusvoimaisesti tehnyt tyhjäksi osakkeenomistajan yhtiöjärjestyksen perustuvan oikeuden, kyseessä on väärä lain tulkinta.

Kummallakin mainitulla tuomiovirheperusteella Etelätuonti Oy pyytää kunnioittavasti HO:n tuomion purkua.

Espoossa, huhtikuulla 1998

Etelätuonti Oy

Läati:

Hannu Tapani Klami
OTT, prof., Helsinki

Nämä ostotarjoukset kertovat mm. millaisia seuraamuksia väärä oikeudenpäättös on aiheuttanut. Yhtiöjärjestyksen vastainen, puutteellinen hallintaoikeus varastotiloihin pudottaa kolmanneksella osakkeiden arvon ja sen lisäksi se myös tekee osakkeet myyntikelvottomiksi, koska monikaan yritys ei halua sijoittaa tiloihin, joiden todellinen hallinta ei vastaa yhtiöjärjestyksen osoittamaa hallintaoikeutta. Osakkeet ovat jatkuvan kiistan alaiset.

Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeet tuottavat suoran hallintaoikeuden kahdelle myymälälle 2 x 45m² sekä kahdelle varastohuoneelle 2 x 45m².

Etelätuonti Oy:n edustajan, toimitusjohtaja Hannu Lehikoisen kertoman mukaan osakeyhtiö ei ole saanut hallita yhtiöjärjestyksen määräämää kahta varastohuonetta koko 18 vuoden aikana, jonka ajan osakeyhtiö on omistanut Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n osakkeet 67-74. Taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä ovat vuokranneet osakeyhtiölle kuuluva varastotilat ulkopuoliselle yrittäjälle pesulakäyttöön sekä kantavat niistä vuokratuloa asunto-osakeyhtiölle n. 60.000 mk vuodessa, joten osakeyhtiön hallinnassa on vain kaksi 45m²:n myymälähuonetta.

Esitän Etelätuonti Oy:n osakkeista seuraavat ostotarjoukset:

1. OSTOTARJOUS

Osakeyhtiö Etelätuonnin osakkeet, joihin kuuluvat yrityksen hallinnassa olevat kaksi myymälähuonetta ilman varastohuoneita.
Mk 2.450.000

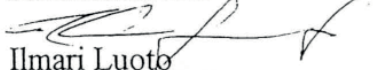
2. OSTOTARJOUS

Osakeyhtiö Etelätuonnin osakkeet, joihin kuuluvat osakkeet no:t 67-74 täydellä hallintaoikeudella kaksi myymälää sekä kaksi varastohuonetta, yhteensä 180m².
Mk 3.450.000

Ostotarjoukseni on voimassa yhden kuukauden ajan, joten toivon Etelätuonti Oy:ltä mahdollisimman pikaista vastausta ostotarjouksiini.

Helsingissä, 10. maaliskuuta 1998

Kunnioitavasti



Ilmari Luoto

Yhteyspuhelinnumeri 050-596 7847

Yrjönkatu 12-14 B 13

00120 Helsinki

Ostotarjoukset osoittavat, kuinka paljon varastotiloja yritysmaailmassa arvostetaan. Arvonpudotus on n. 30% osakkeiden kokonaishinnasta ja osa ostajaehdokkaista ei ole suostunut edes ajattelemaan ostoa ilman yhtiöjärjestyksen osoittamia varastotiloja.

Liiketoimintaakaan ei pystytty myymään varastoriidan vuoksi, koska kiistanalainen liikehuoneisto oli osa kauppasopimusta ja esti kaupan toteutumisen

Ostotarjoukset ovat kokonaisuudessaan verkossa: <http://etelatuonti.fi/OIKEUS/syntyneetvahingot.html>

Tarjoamme Teille 26 vuotta toiminutta Etelätuonti ky:tä ostettavaksi seuraavan erittelyn perusteella:

1)	Etelätuonti ky:n hallitsevat liiketilat Asunto Oy Lauttasaarentie 4:n liiketilat 3 ja 4 sisältäen liiketoiminnan arvon 26 vuoden ajalta sekä asiakassuhteet sekä liiketoiminnan opastuksen uudelle yrittäjälle	1.750.000 mk
2)	Rakennusoikeutta 600 m ² + 450 m ² paikka Malminkartano, sisältäen toimitalon suunnittelun, rakennusluvan sekä 30 vuoden Helsingin kaupungin vuokrasopimuksen	2.400.000 mk
3)	Investointitalletus Suomen Pankki	350.000 mk
4)	Tavaravarasto, netto arvo ilman lvv:tä n.	1.200.000 mk
5)	Kalusto: 1-pakettiauto, 1-henkilöauto, 2-silkkipainokonetta, 2-reprokameraa, filminkehityskone, 2-sähkökirjoituskonetta, kopiokone, 3-laskukonetta, lasikaapistot, kirjoituspöydät, tuolit ym.	250.000 mk
	yht.	<u>5.950.000 mk</u>

6) Muista ehdoista sovitaan kaupanteon yhteydessä.

Kaupan neuvottelussa oli mukana toimitusjohtaja Takkeri sekä kaksi hänen perheenjäsentään.

Etelätuonti ky:n puolelta oli yritysasiainmies Vesa Laine KTM, asianajaja Nils Wasenius ja toimitusjohtaja Hannu Lehikoinen.

Helsingissä, 9. tammikuuta 1989

Kunnioitavasti

ETELÄTUONTI - SOUTH IMPORT KY

Hannu Lehikoinen

Vaatimus oikeusasiamiehen laiminlyönnin Valtakunnanoikeuden saattamiseksi, Etelätuonti Oy:n jatkuneessa oikeudenloukkaustapauksessa

Vaadimme oikeusasiamiehen laiminlyönnin tutkimista. Oikeusasiamies on laiminlyönyt, Etelätuonti Oy/Lehikoisen ihmisoikeudelliseen ja perustuslain mukaiseen omaisuuden suojaan liittyvissä oikeustapauksissa, ryhtyä esille tulleiden oikeusloukkausten vaatimiin päätöksiin ja toimenpiteisiin. Kyseessä on eduskunnan oikeusasiamiehelle osoitettu kantelu 14.2.2007. Kantelussa viitataan mm. lakiin perustumattomaan tuomioon ja niin sanottuun ”tuomarin harkintavaltaan” joka ohittaa kirjoitetun lain. <http://www.etelatuonti.fi/OIKEUS/oikeusasiamies.html>, samoin kantelussa mainitaan 1995 asiakirjamanipulaatioon perustuva tuomio.

Päätös: ”Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen katsoi, että asiassa ei ole ilmennyt oikeusasiamiehen toimenpiteitä edellyttävää lainvastaista menettelyä”

Oikeutta loukkaavat päätökset joihin oikeusasiamies ei ole puuttunut: 1) 4.7.1990 hovioikeuden yhtiöjärjestykseen, asunto-osakeyhtiölakiin ja todistusaineistoon perustumaton tuomio 2) 4.7.1995 Hovioikeuden tuomioperuste sisältää yhtiöjärjestyksen tekstin manipulaation jolla hallintaoikeuden kohde muutetaan 3) 8.11.1995 Korkeimmasta oikeudesta ei myönnetty valituslupaa tuomarin asiakirjamanipulaation oikaisemiseksi. 4) Tästä tehtiin ensimmäinen valitus oikeusasiamiehelle mutta sekin jätettiin tutkimatta 17.11.1995 Prkko K. Koskisen allekirjoituksella 5) KKO:n päätös 18.1.2000 hovioikeuden virheellisistä päätöksistä vv. 1990-1997. Korkein oikeus hylkää kaikki oikaisuvaateet. Tässä päätöksessä on tuomareiden virheet tulkittu ilmeisesti ”rikosasiaksi”, koska rikosasia kerrotaan vanhentuneeksi. Miksi oikeusasiamies ja oikeusministeriö ei päätöksissään näin asiaa ole nähnyt? Varsinaista riita-asiakaan ei tutkittu 6) 26.4, 10.5, 17.5. ja 22.5.2000 Oikeusministeriölle tehty kantelu jossa jätettiin tutkimatta tuomareiden virkavirheet.

Perustuslain 117 §:n mukaan oikeusasiamiehen virkatoimien lainmukaisuuden tutkimista, syytteen nostamista häntä vastaan lainvastaisesta menettelystä virkatoimessa sekä tällaisen syytteen käsittelystä on voimassa, mitä 114 ja 115 §:ssä valtioneuvoston jäsenestä säädetään.

Syyte oikeusasiamiestä vastaan lainvastaisesta menettelystä käsitellään valtakunnanoikeudessa. Syytteen nostamisesta päättää perustuslain 114 §:n nojalla eduskunta saatuaan perustuslakivaliokunnan kannanoton valtioneuvoston oikeusasiamiehen toimien lainvastaisuudesta. Asiassa tulisi selvittää ja tutkia vähintään rikosnimikettä tuottamuksellinen virkavelvollisuuden rikkominen (RL 40 luvun 10 §).

Oikeusasiamiehen toimien lainmukaisuuden tutkinta voidaan saattaa perustuslakivaliokunnassa vireille perustuslain 115 §:n mukaisesti kymmenen kansanedustajan allekirjoittamalla muistutuksella.

Etelätuonti Oy pyytää kansanedustajia toimittamaan perustuslakivaliokunnalle tämän muistutuksen oikeusasiamiehen virkatoimien lainvastaisuudesta Etelätuonti Oy:n tapauksessa.

Kansanedustajan allekirjoitus ja nimenselvennys
Helsingissä / 2018

Arvoisat kansanedustajat

Teille tässä muistiossa toimitetusta aineistoista ilmenee, että Etelätuonti Oy on joutunut vakavien oikeusloukkausten kohteeksi. Ne on saatettu kanteluteitse oikeusasiamiehen tietoon ja ratkaistavaksi. Oikeusasiamies on kuitenkin laiminlyönyt ryhtyä esille tulleiden oikeusloukkausten vaatimiin päätöksiin ja toimenpiteisiin.

Perustuslain 117 §:n mukaan oikeusasiamiehen virkatoimien lainmukaisuuden tutkimista, syytteen nostamista häntä vastaan lainvastaisesta menettelystä virkatoimessa sekä tällaisen syytteen käsittelystä on voimassa, mitä 114 ja 115 §:ssä valtioneuvoston jäsenestä säädetään.

Syyte oikeusasiamiestä vastaan lainvastaisesta menettelystä käsitellään valtakunnanoikeudessa. Syytteen nostamisesta päättää perustuslain 114 §:n nojalla eduskunta saatuaan perustuslakivaliokunnan kannanoton valtioneuvoston oikeusasiamiehen toimien lainvastaisuudesta. Asiassa tulisi selvittää ja tutkia vähintään rikosnimikettä tuottamuksellinen virkavelvollisuuden rikkominen (RL 40 luvun 10 §).

Oikeusasiamiehen toimien lainmukaisuuden tutkinta voidaan saattaa perustuslakivaliokunnassa vireille perustuslain 115 §:n mukaisesti kymmenen kansanedustajan allekirjoittamalla muistutuksella.

Etelätuonti Oy pyytää kansanedustajia toimittamaan tässä muistiossa esille tuodun johdosta perustuslakivaliokunnalle muistutuskirjelmän, joka sisältää muistutuksen oikeusasiamiehen virkatoimien lainvastaisuudesta Etelätuonti Oy:n tapauksessa.

Kunnioittavasti

Etelätuonti Oy
Hannu Lehikoinen

Näistä lainvastaisista päätöksistä on syntynyt pitävä ennakkotapaus, joten nyt jokainen AsOy voi ryhtyä vapaasti suorittamaan omaisuudenriistoa osakkailtaan lainvoimaisesti. Omistusoikeuden osoittavilla dokumenteilla ei ole oikeudessa merkitystä.

Palauttakaa Suomi oikeusvaltioiden joukkoon saattamalla tämä häpeällisesti manipuloitu tapaus oikeudenmukaiseen päätökseen: "Ettehan te taistele vain itsenne puolesta, vaan te taistelette kaikkien muidenkin omaisuuden suojan puolesta" ¹⁾

Hovioikeuden kirjaamossa tiedetään neuvoa Lehikoista, että Suomesta hän ei tule saamaan puolueetonta oikeutta asiassaan ja että hänen nimensä on hovioikeudessa kirosana

Hänen lakimiestään on myös valistettu oikeuslaitoksessa: "Tämä juttu olisi kyllä saatettu oikaista mutta kun Lehikoinen on tehnyt siitä niin ikävällä tavalla julkisen"

(26 vuotta peitellyn vääryyden jälkeenkö olisi pitänyt vain kiltisti kärsiä jatkuvia väärinä tuomioita edelleen - vaieten?)

¹⁾ siviilioikeuden professori Juhani Kyläkallio lausui näin v.1995 tästä oikeustapauksesta, hovioikeuden vääräksi toteamansa tuomion jälkeen

Lakia ja esivaltaa kunnioittaen:

Hannu Lehikoinen