ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 2721/2026

21.10.2026

Dnro 2954/03.04.04.04.10/2025

Asia Kunnallisvalitus

Valittajat M.A.C. Sport Avoin yhtiö
Tiina Maczulskij
Toni Maczulskij

Päätös, josta valitetaan

Mäntyharjun tekninen lautakunta 4.11.2025 § 88

Asian käsittely kunnassa

Mäntyharjun kunnan tekninen johtaja on päätöksellään 16.10.2025 § 19 irtisanonut kyseisellä päivämäärällä M.A.C Sport Avoimelle yhtiölle vuokrattujen toripaikkojen 1–4 vuokrasopimukset. Päätöksen mukaan vuokrasopimus päättyy välittömästi. Toripaikkojen tulee olla tyhjennettyinä 30.11.2025 mennessä, jonka jälkeen vuokranantaja tyhjentää alueen irtisanottavan vuokralaisen kustannuksella.

Tekninen lautakunta on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valittajien teknisen johtajan päätöksestä tekemän oikaisuvaatimuksen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittajat ovat vaatineet teknisen johtajan päätöksen 16.10.2025 § 19 ja teknisen lautakunnan päätöksen 4.11.2025 § 88 kumoamista sekä niiden täytäntöönpanon kieltämistä ja yhtiön oikeudenkäyntikulujen korvaamista laillisine viivästyskorkoineen. Lisäksi valittajat ovat vaatineet, että hallinto-oikeuden on määrättävä välittömästi täytäntöönpanokielto, jolla kielletään Mäntyharjun kuntaa ryhtymästä toripaikkojen kilpailutukseen tai sitä koskeviin valmistelu- ja täytäntöönpanotoimiin sekä kielletään uusien toripaikkasopimusten tekeminen ja muut toimet, joilla muutoksenhaun kohteena olevan päätöksen oikeusvaikutuksia toteutetaan.

Valittajat ovat perustelleet vaatimuksiaan muun ohella seuraavasti:

Valituksenalaisen päätöksen käsittelyyn on päätöksen pöytäkirjan mukaan osallistunut lautakunnan jäsen Jenni Ahola, joka on toiminut perheineen Mäntyharjun torilla toriyrittäjänä nykyisellä hakemuksesta vuokrattavalla paikalla 2 aina toripaikkojen kilpailutukseen saakka (viranhaltijapäätös 16.12.2022). Ahola on osallistunut toripaikkojen kilpailutukseen tarjoajana ja hänellä on siten asiassa oma taloudellinen intressi, jonka vuoksi hän on ollut esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn.

Valittajayhtiötä ei ole kuultu eikä valittajayhtiö tai sen yhtiömiehet ole tienneet vuokrasopimusten irtisanomisista tai niiden valmistelusta mitään ennakolta. Vuokrasopimusten irtisanomista koskeva päätös on lähetetty toisen yhtiömiehen sähköpostiin, jonka jälkeen asia on ollut jo tunnin kuluttua paikallismediassa. Valittajayhtiölle tai sen yhtiömiehille ei ole annettu varoitusta tai mahdollisuutta korjata väitettyä puutetta, eikä valittajayhtiölle ole ennen irtisanomista annettu yksilöityä selvitystä väitetystä maksusaldosta. Valittajayhtiön yhtiömies on ollut toistuvasti yhteydessä kuntaan, mutta yhteydenottoihin ei ole vastattu. Kuulemisen laiminlyönnistä johtuen päätös on lainvastainen. Kunta on myös laiminlyönyt selvitys- ja neuvontavelvollisuutensa.

Päätöksenteossa on rikottu luottamuksensuojaperiaatetta. Valittajayhtiön yhtiömiehet ovat toimineet Mäntyharjun kunnassa vuodesta 2001 ja tehneet toritoimintaan merkittäviä taloudellisia panostuksia luottaen voimassa olevaan torisääntöön ja sen pysyvyyteen sekä kunnan vakiintuneeseen menettelyyn ja johdonmukaiseen sekä ennakoitavaan toimintaan. Näihin perusteltuihin odotuksiin luottaen valittajayhtiö on sitoutunut pitkäaikaisiin taloudellisiin velvoitteisiin. Kunnan äkillinen ja ennakoimaton menettely on kuitenkin tosiasiallisesti katkaissut valittajayhtiön toiminnan ilman asianmukaista ja lainmukaista valmistelua. Valittajayhtiön yhtiömies on ollut toistuvasti yhteydessä kuntaan ja viimeisimpänä kunnanjohtajaan 19.9.2025. Tuon tapaamisen yhteinen näkemys oli, että ratkaisu vuokriin on löydettävissä, eikä siten asiassa ole ollut missään vaiheessa ennakoitavissa, että kunta päättää irtisanoa vuokrasopimukset. Valittajayhtiölle ei ole annettu euromääräistä selvitystä avoinna olevasta maksusaldosta, eikä valittajayhtiöllä ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta maksaa väitettyjä vuokrasaatavia.

Kunnan ja valittajayhtiön yhtiömiesten välillä on ollut jo aiemmin oikeudellista ristiriitaa ja kunnan hallintokäytännössä on rakenteellisia ongelmia, ja kunta on toiminut eriarvoisesti valittajayhtiön yhtiömiehiä kohtaan, mm. suosimalla vuosien varrella muita yrittäjiä. Päätöksenteko on siten yhdenvertaisuusperiaatteen ja hyvän hallinnon periaatteen vastaista. Kunnanjohtaja on tuonut esiin, että päätös on johtunut ”sisäisistä jännitteistä teknisen toimialan kanssa” eikä päätöksenteon objektiivisuudesta ole esitetty selkeää ja läpinäkyvää selvitystä ja päätös voi siten olla tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastainen. Kunnan menettely on ollut kaikkinensa ennakoimatonta, puolueellista, suhteetonta, tarkoitussidonnaisuuden vastaista ja hyvän hallinnon vastaista, ja se on aiheuttanut valittajayhtiölle merkittävän ja pysyvän taloudellisen vahingon sekä vakavaa haittaa lukuisten ihmisten työllistymiselle ja koko Mäntyharjun toritoiminnan elinvoimalle.

Tämän lisäksi päätökset ovat lainvastaisia, koska viranhaltijapäätöstä ei ole toimitettu tiedoksi lain edellyttämällä tavalla, päätöstä ei ole annettu valittajayhtiölle tiedoksi ennen kuin asia on mennyt julkisuuteen ja koska kunta on jättänyt vastaamatta valittajayhtiön yhtiömiesten tietopyyntöihin.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Kunta on antanut lausunnon.

Valittajat ovat toimittaneet valitukseen täydennyksiä ja lisäselvityksiä sekä antaneet vastaselityksen. Vastaselityksessään valittajat ovat muun ohella tuoneet esiin, että asiassa keskeiset oikeudelliset kysymykset ja puutteet ovat kuulemisvelvollisuuden laiminlyönti, päätöksen tiedoksiannon virheellisyys, viranomaisen toiminnan epäjohdonmukaisuuden arviointi, ja se, ettei valittajayhtiölle ole annettu todellista mahdollisuutta korjata tilannetta ennen vuokrasopimusten irtisanomista. Lisäksi valittajat ovat vastaselityksessään vedonneet siihen, että teknisen johtajan päätös 16.10.2025 on puutteellisesti perusteltu.

Kunta on antanut lisälausuman sekä lausunut oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta.

Valittajat ovat antaneet lisälausuman ja toimittanut lisäselvitystä.

Täytäntöönpanomääräys

Itä-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksellään 10.2.2026 nro 365/2026 hylännyt valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää tutkimatta valituksen siltä osin, kun siinä on esitetty viranhaltijoiden ja kunnan hallinnon toimintaan liittyviä kanteluluonteisia huomautuksia. Hallinto-oikeus jättää tutkimatta myös vasta vastaselityksessä esitetyn päätöksen puutteellista perustelemista koskevan valitusperusteen.

Muilta osin hallinto-oikeus hylkää valituksen oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevine vaatimuksineen.

Perustelut

Asian käsittelyn lähtökohdat ja tutkimatta jättäminen

Valittajat ovat valituksessaan ja lisäselvityksissään tuoneet muun ohella esiin, että asiassa vastuulliset viranhaltijat ovat olleet toistuvasti tavoittamattomissa, eivätkä ole vastanneet valittajayhtiön tai sen yhtiömiesten yhteydenottoihin tai tietopyyntöihin. Kunnan hallinnossa on ollut rakenteellisia ongelmia, ja kunta

on toistuvasti muissakin asioissa toiminut eriarvoisesti valittajayhtiötä kohtaan. Tämän lisäksi valittajayhtiöllä ja sen yhtiömiehillä on syytä epäillä, että kunnassa on tapahtunut tietovuoto ennen kuulemista ja virallista tiedoksiantoa.

Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa hallinto-oikeudessa on kysymys kunnallisvalituksesta, jossa arvioinnin kohteena ovat viranhaltijapäätöksen 16.10.2025 (§ 19) sekä teknisen lautakunnan päätöksen 4.11.2025 (§ 88) lainmukaisuus. Päätökset ovat koskeneet kunnan ja valittajayhtiön välisten toripaikkoja koskevien yksityisoikeudellisten vuokrasopimusten irtisanomista. Edellä mainituissa valittajien esiin tuomissa väitteissä on kysymys viranhaltijoiden ja kunnan hallinnon toimintaan liittyvistä kanteluluontoisista huomautuksista, joiden tutkiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan. Valittajien toimittamasta lisäselvityksestä käykin ilmi, että valittajayhtiön yhtiömiehet ovat tehneet kunnan ja sen viranhaltijoiden edellä kuvatusta menettelystä kantelun lupa- ja valvontavirastolle, joka on antanut ratkaisunsa kanteluasiassa päätöksellään 19.8.2026 (LVV-U/19013/2026).

Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitetut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä. Siltä osin kuin valittaja on valitusajan päätyttyä 23.3.2026 hallinto-oikeuteen saapuneessa vastaselityksessään vedonnut siihen, että teknisen johtajan päätös 16.10.2025 on puutteellisesti perusteltu, mainittu valitusperuste on myöhässä esitettynä jätettävä tutkimatta

Tutkituilta osin

Esteellisyyttä koskeva valitusperuste

Valittajat ovat katsoneet, että teknisen lautakunnan jäsen Ahola on osallistunut esteellisenä asian käsittelyyn, koska hänen perheellään on ollut liiketoimintaa torilla aina vuoden 2022 toripaikkojen kilpailutukseen saakka ja koska hänen perheensä yritys on osallistunut toripaikkojen kilpailutukseen tarjoajana. Hänellä on siten ollut taloudellinen intressi asiassa ja valituksenalainen päätös on tämän vuoksi syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Asiassa saadusta selvityksestä käy tarkemmin ilmi, ettei Aholan omistama yhtiö ole osallistunut tarjouskilpailuun vaan hänen tyttärensä omistama yhtiö. Kunta on tuonut lausunnossaan esiin, että oikaisuvaatimuksen hylkäämisen myötä toripaikat kilpailutetaan uudelleen vuodelle 2026, eikä oikaisupäätöksen hylkääminen tuota erityistä hyötyä Aholan tyttären yritykselle.

Kuntalain 97 §:n 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä säädetään hallintolain 27–30 §:ssä.

Hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan virkamies on esteellinen, jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle läheiselleen.

Hallinto-oikeus toteaa, että teknisen lautakunnan valituksenalaisella päätöksellä 4.11.2025, jonka tekemiseen Ahola on teknisen lautakunnan jäsenenä ottanut osaa, on ratkaistu oikaisuvaatimus kunnan teknisen johtajan päätöksestä, jolla on päätetty irtisanoa valittajayhtiön ja kunnan väliset toripaikkoja koskevat vuokrasopimukset. Oikaisuvaatimuksen kohteena olleella viranhaltijapäätöksellä ei ole päätetty toripaikkojen kilpailutuksesta tai muutoinkaan päätetty tehdä toripaikkoihin liittyviä uusia vuokrasopimuksia. Tekninen lautakunta on vasta myöhemmin päätöksellään 20.1.2026 (§ 4) käynnistänyt toripaikkoja koskevan kilpailutuksen ja toripaikkojen vuokraamisesta uudelleen päätetään eri päätöksellä. Hallinto-oikeus toteaa, ettei Aholalle tai hänen läheiselleen ole ollut odotettavissa valituksenalaisesta päätöksestä erityistä hyötyä yksin sillä perusteella, että Aholan läheisen omistamalla yhtiöllä on ollut aikaisemmin liiketoimintaa torilla, tai että hänen läheisensä omistama yritys on aikaisemmin osallistunut toripaikkoja koskevaan kilpailutukseen. Valituksenalainen päätös ei ole siten syntynyt virheellisessä järjestyksessä esteellisyyttä koskevalla valitusperusteella.

Kuulemisvirhettä koskeva valitusperuste

Valittajat ovat katsoneet, ettei valittajayhtiötä ole kuultu ennen viranhaltijapäätöksen tekemistä, ja että vuokrasopimusten irtisanominen on tullut valittajille täytenä yllätyksenä. Päätös on siten syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Hallintolain 36 §:n mukaan asianosaiselle on ilmoitettava kuulemisen tarkoitus ja selityksen antamiselle varattu määräaika. Kuulemista koskevassa pyynnössä on tarvittaessa yksilöitävä, mistä seikoista selitystä pyydetään. Asianosaiselle on toimitettava kuulemisen kohteena olevat asiakirjat alkuperäisinä tai jäljennöksinä taikka varattava muutoin tilaisuus tutustua niihin.

Hallinto-oikeus toteaa, että tekninen johtaja on päätöksellään 16.10.2025 (§ 19) irtisanonut valittajayhtiölle vuokrattujen toripaikkojen 1–4 vuokrasopimukset. Asiassa on ollut kysymys yksityisoikeudellisista sopimuksista ja niiden irtisanomisesta, joissa toisena osapuolena on ollut Mäntyharjun kunta. Vaikka kysymyksessä on ollut yksityisoikeudellista sopimusta koskeva päätöksenteko, on siinä kyse hallintoasiassa tehdystä päätöksestä, jossa viranomaisen päätöksentekomenettelyyn sovelletaan hallintolain säännöksiä. Hallinto-oikeus toteaa, että hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaisesti viranomaisen on siten lähtökohtaisesti tullut ennen sopimusten irtisanomista varata valittajayhtiölle tilaisuus lausua mielipiteensä asiassa sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka ovat saattaneet vaikuttaa asian ratkaisuun eli vuokrasopimusten irtisanomiseen. Hallintolaissa ei tarkemmin säädetä siitä, millä tavoin kuuleminen käytännössä kulloisessakin tilanteessa tulee toteuttaa. Hallintolain

lähtökohta kuitenkin on, että asianosaista kuullaan kirjallisesti. (ks. HE 72/2002, s. 45 ja 89)

Asiassa saadusta selvityksestä käy ilmi, että perintäyhtiö on lähettänyt valittajayhtiölle maksumuistutuksia ja maksuvaatimuksia erääntyneistä toripaikkoihin liittyvistä vuokrasaatavista jo syksyllä 2024. Kunta on tämän jälkeen siirtänyt asian oikeudelliseen perintään summaarisella velkomuskanteella tammikuussa 2025. Viranhaltijapäätöksestä 4.2.2025 käy ilmi, että kunnanjohtaja on keskustellut valittajayhtiön toisen yhtiömiehen kanssa kunnan vuokrasaatavista, jonka perusteella kunta on päättänyt keskeyttää pakkoperintätoimenpiteet ja tehnyt päätöksen mukaisen maksusopimuksen valittajayhtiön kanssa. Päätöksen mukaisesti erääntyneet saatavat on tullut maksaa 30.6.2025 mennessä. Asiasta saadusta selvityksestä käy ilmi, että valittajayhtiö on suorittanut osittain vuokrasaataviaan, mutta kunnan käsityksen mukaan kaikkia saatavia ei ole maksettu ja valittajayhtiölle on lähetetty perintäyhtiön toimesta useampia maksumuistutuksia ja maksuvaatimuksia jälleen syksyllä 2025. Kunta on sittemmin viranhaltijapäätöksellä 16.10.2025 (§ 19) päättänyt irtisanoa valittajayhtiön ja kunnan väliset toripaikkoja koskevat vuokrasopimukset vuokrarästeistä johtuvien sopimusrikkomusten vuoksi. Asiassa saadusta selvityksestä käy ilmi, että kunta on sittemmin nostanut valittajayhtiötä vastaan velkomuskanteen käräjäoikeudessa 23.1.2026. Haastehakemusilmoituksen 23.1.2026 mukaan valittajayhtiöllä on muun ohella useita erääntyneitä maksuja vuokrarästeistä ja perintäkuluista (maksumuistutukset, maksuvaatimukset) aikavälillä 7.8.2024-23.1.2026.

Mäntyharjun kunnan torisäännössä 2022 kohdassa 1.1 on muun ohella mainittu, että toripaikan varannut on velvollinen tutustumaan torisääntöön ja noudattamaan sitä. Torisäännön kohdassa 2.3 on puolestaan mainittu, että toripaikan vuokra on suoritettava eräpäivään mennessä kunnan tilille. Lisäksi kunnan ja valittajayhtiön välisissä vuokrasopimuksissa on mainittu muun ohella, että sopijapuolet ovat velvolliset noudattamaan torisääntöä (liitteenä), sekä toripaikkakarttaa sekä hakemuksesta vuokrattavien toripaikkojen kilpailutuksen ehtoja koko sopimuskauden ajan. Sopimuksessa on lisäksi mainittu, että mikäli jompikumpi sopimuksen osapuolista merkittävästi rikkoo tätä sopimusta eikä kehotuksesta huolimatta korjaa tilannetta, on toisella osapuolella oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi.

Hallinto-oikeus toteaa, että vuokrasopimusten irtisanomista koskeva päätös on perustunut valittajayhtiön erääntyneisiin vuokrarästeihin, joiden perusteella kunnan viranhaltija on tulkinnut voivansa irtisanoa vuokrasopimukset sopimusehtojen mukaisesti. Hallinto-oikeus pitää asiassa myös selvitettynä, että valittajayhtiö ja kunta ovat olleet yhteydessä toisiinsa useita kertoja liittyen vuokrarästeihin ja niistä on tehty kunnan ja valittajayhtiön välillä kunnan päätöksellä maksusopimus, ja kunta on kertaalleen luopunut vuokrarästien oikeudellisesta perinnästä. Valittajayhtiölle on lisäksi lähetetty vuokrarästeihin liittyen useita maksumuistutuksia ja maksuvaatimuksia. Hallinto-oikeus katsoo, että valittajayhtiöllä on siten ollut tilaisuus useita kertoja antaa selityksensä sekä esittää mielipiteensä vuokrarästeihin liittyen ja valittajayhtiölle on varattu useita kertoja mahdollisuus hoitaa

vuokrasopimukseen kuuluvat velvoitteensa. Valittajayhtiölle ei kuitenkaan ole ennen asian ratkaisemista varattu tilaisuutta esittää mielipidettään siitä asiasta, että kunta mahdollisesti irtisanoo vuokrasopimukset vuokrarästien vuoksi. Hallinto-oikeus katsoo, ettei valittajayhtiölle siten ole asiassa varattu tilaisuutta tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Asian käsittelyssä on siten tapahtunut menettelyvirhe.

Menettelyvirheen merkitystä harkittaessa on otettava huomioon asian luonne ja asianosaisen mahdollisuus saada oma näkemyksensä esitettyä kuulemisvirheestä riippumatta. Kyseessä on ollut kunnan päätöksenteko yksityisoikeudellisen oikeussuhteen osapuolena ja valittajayhtiöllä on tuon oikeussuhteen toisena osapuolena ollut edellä lausutusti mahdollisuus useasti esittää kunnalle näkemyksensä irtisanomisen perusteena olleista vuokrarästeistä. Valittajayhtiöllä on lisäksi ollut tilaisuus esittää mielipiteensä irtisanomista koskevasta asiasta oikaisuvaatimuksessaan tekniselle lautakunnalle ja edelleen valituksessaan hallinto-oikeudelle. Teknisen johtajan ja teknisen lautakunnan päätöksiä ei tästä syystä ole tässä tapauksessa syytä kumota, vaikka kuuleminen asiassa on ollut puutteellista.

Hallinnon oikeusperiaatteiden vastaisuutta koskevat valitusperusteet

Valittajat ovat katsoneet, että päätös on lainvastainen, koska valittajayhtiön yhtiömiehet ovat harjoittaneet kunnassa pitkään liiketoimintaa, eikä kunta ole tuonut missään vaiheessa esiin sopimusten irtisanomisen mahdollisuutta. Valittajien on tullut voida luottaa kunnan toiminnan johdonmukaisuuteen, ja päätökset ovat siten luottamuksensuojanperiaatteen vastaisia. Valittajat ovat myös katsoneet, että kunta on kohdellut valittajayhtiötä epäyhdenvertaisesti suosimalla aikaisemmin muita yhtiöitä ja, että päätöksen takana ovat tosiasiassa vaikuttaneet kunnan sisäiset ristiriidat. Päätös on siten yhdenvertaisuus- ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastainen. Valittajat ovat myös katsoneet, että vuokrasopimusten irtisanominen on ollut täysin suhteeton toimenpide valittajayhtiötä kohtaan, ja päätös on myös suhteellisuusperiaatteen vastainen.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallinto-oikeus toteaa aluksi, että asiassa on kysymys yksityisoikeudellisten vuokrasopimusten irtisanomisesta. Kunnalla on laaja harkintavalta tehdä päätöksiä yksityisoikeudellisiin vuokrasopimuksiin liittyen ja päättää kiinteän omaisuuden, kuten toripaikkojensa, vuokralla antamisesta ja siitä, kenelle ja millaisin ehdoin vuokraaminen tapahtuu sekä tarvittaessa irtisanoa tekemiään sopimuksia. Sen arvioiminen onko sopimuksen irtisanominen tehty vuokrasopimusten vastaisesti tai yksityisoikeudellisia säännöksiä noudattaen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan. Kunnan päätöksenteon harkintavaltaa rajoittavat kuitenkin yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet ja hallinto-

oikeuden arvioitavaksi kuuluu se, onko kunta päätöstä tehdessään ylittänyt harkintavaltansa toimimalla vastoin yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita.

Luottamuksensuojan periaatteen mukaan viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Toripaikkojen vuokrasopimusten irtisanominen on perustunut kunnan ja valittajayhtiön välisten vuokrasopimusten ehtoihin, jotka valittajayhtiö on hyväksynyt tehdessään sopimuksen toripaikkojen vuokraamisesta kunnan kanssa. Lähtökohtaisesti se, että kunta on tehnyt vuokrasopimuksen yhtiön kanssa, ja että yhtiö on toiminut pidemmän aikaa palveluntuottajana torilla ja kunnan sopimuskumppanina muutoinkin, ei luo sellaisia hallintolaissa tarkoitettuja oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia sopimusten jatkumisesta, ettei sopimuksia voitaisi irtisanomisehtojen täyttyessä irtisanoa. Myöskään se, että kunta ja valittajat ovat pyrkineet yhdessä kehittämään toimintaa torilla, tai että valittajille on syntynyt asiasta positiivinen käsitys keskusteluista yksittäisten viranhaltijoiden kanssa, eivät ole luoneet sellaisia oikeutettuja odotuksia, etteikö kunta olisi voinut sopimuksen toisena osapuolena irtisanoa vuokrasopimuksia.

Yhdenvertaisuusperiaatteen huomioon ottaminen nyt kysymyksessä olevassa harkinnanvaraisessa viranomaistoiminnassa merkitsee puolestaan sitä, että ratkaisuja samankaltaisissa asioissa tehtäessä ketään ei saa perusteettomasti asettaa muita huonompaan asemaan. Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää siten, että viranomaisen tulee kohdella päätöksenteossa samanlaisessa tilanteessa olevia samalla tavalla. Nyt asiassa ei kuitenkaan ole ilmennyt tai väitettykään, että kunta olisi esimerkiksi jättänyt irtisanomatta vuokrasopimuksen vastaavassa tilanteessa olevan toisen yhtiön kanssa ja näin kohdellut samassa asemassa olevia yhtiöitä epäyhdenvertaisesti. Yksin se seikka, että valittajien näkemyksen mukaan kunta on kohdellut valittajayhtiötä ja sen yhtiömiehiä ylipäätään aikaisemmassa päätöksenteossaan epäyhdenvertaisesti ei osoita, että nyt tehty päätös olisi hallintolain vastainen. Valituksenalaiset päätökset eivät siten ole asiassa esitetyt perusteet huomioiden myöskään yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisia.

Tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukaan viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin, eikä vuokrasopimusten irtisanominen siten saa perustua epäasiallisiin syihin. Suhteellisuusperiaatteen mukaan viranomaisen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Valittajat ovat tuoneet esiin muun ohella, että päätöksenteon taustalla ovat olleet kunnan sisäiset jännitteet ja että todellisuudessa päätöksen taustalla ovat siten vaikuttaneet epäasialliset seikat. Sopimusten irtisanominen ei ole ollut myöskään oikeassa suhteessa valittajayhtiölle aiheutuneisiin haittoihin nähden. Hallinto-oikeus pitää asiassa selvitettynä, ettei valittajayhtiö ole suorittanut kaikkia toripaikkoihin liittyviä vuokria ajallaan, ja että kunnan ja valittajayhtiön välillä on ollut toistuvasti erimielisyyttä toripaikkojen vuokranmaksuun liittyen. Kunta on katsonut, ettei valittajayhtiö ole huolehtinut vuokrasopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan ja on päättänyt irtisanoa toripaikkoja koskevat vuokrasopimukset vuokrasopimukseen perustuen. Hallinto-oikeus katsoo, että vuokrasopimuksen irtisanominen on perustunut kunnan käsitykseen

valittajayhtiön vuokrasopimuksen keskeisten velvollisuuksien noudattamatta jättämisestä, eikä päätöksen voida katsoa perustuneen tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaisesti epäasiallisiin syihin. Kunta ei siten ole ylittänyt sille yksityisoikeudellisen oikeustoimen toisena osapuolena kuuluvaa harkintavaltaansa. Kuten hallinto-oikeus on aikaisemmin todennut, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu arvioida sitä, onko vuokrasopimuksen irtisanomiselle ollut olemassa sopimusoikeudelliset perusteet. Sopimusten irtisanomisten ei voida myöskään katsoa olevan suhteellisuusperiaatteen vastaista.

Päätöksen tiedoksiantoa koskeva valitusperuste

Valittajat ovat katsoneet viranhaltijapäätöksen olevan lainvastainen, koska päätöstä ei ole toimitettu tiedoksi lain edellyttämällä tavalla yhtiölle tai sen yhtiömiehille, eikä päätös siten ole tullut lainvoimaiseksi. Kunta on siitä huolimatta aloittanut päätöksen täytäntöönpanon.

Viranhaltijapäätöksen tiedoksiannon osalta hallinto-oikeus toteaa valittajayhtiön saaneen valituksenalaisen päätöksen tiedokseen ja valittajien käyttäneen muutoksenhakuoikeuttaan tekemällä ensin oikaisuvaatimuksen tekniselle lautakunnalle ja sittemmin kunnallisvalituksen hallinto-oikeudelle määräajassa. Päätöksen tiedoksiantoa koskevilla seikoilla ja mahdollisilla puutteellisuuksilla ei ole siten ollut vaikutusta valittajien kuntalain mukaiseen oikaisuvaatimus- ja valitusoikeuteen, eikä tiedoksiantoon liittyvillä mahdollisilla puutteellisuuksilla ole merkitystä arvioitaessa valituksenalaisten päätösten laillisuutta.

Johtopäätös

Päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä, kunta ei ole ylittänyt toimivaltaansa, eivätkä päätökset ole muutoinkaan valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastaisia siten, että päätökset tulisi kumota.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan Oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittajayhtiö joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Muut sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 135 §

Muutoksenhaku

Kuntalain 142 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Timo Tervonen, Marika Turunen ja Toni Nykänen.

Esittelevä jäsen Toni Nykänen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	M.A.C. Sport Avoin yhtiö / Tiina ja Toni Maczulskij, tavallinen tiedoksianto
Oikeudenkäyntimaksu	310 euroa (Oikeudenkäyntimaksua koskeva oikaisuvaatimusohje on tämän päätöksen liitteenä.)
Jäljennös maksutta	Mäntyharjun tekninen lautakunta/ kunnanhallitus Kunnan on kuntalain 142 §:n 1 momentin mukaan viipymättä julkaistava ilmoitus tästä päätöksestä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

VALITUSOSOITUS

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

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

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

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

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

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

Käytettäessä **tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti** tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päivä, jolloin asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi.

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

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

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

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

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

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

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

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus, PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Kunnallisvalitus

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

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

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).

Ilmoitus oikeudenkäyntimaksusta

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Itä-Suomen hallinto-oikeus lähettää erikseen laskun oikeudenkäyntimaksusta.

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä virkamieheltä (asian esittelijä) kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio
Sähköposti:	ita-suomi.hao@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Minna Canthin katu 64, Kuopio
Puhelin:	029 56 42502
Faksi:	029 56 42501
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Oikaisuvaatimus on toimitettava hallinto-oikeudelle määräajassa. Jos oikaisuvaatimuksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Maksu perustuu tuomioistuinmaksulakiin (1455/2015).