

## Asian käsittely alemmissa oikeuksissa

### Asian tausta

Rantahuolto Ky (Rantahuolto) oli aloittanut omistamallaan kiinteistöllä huolto- ja polttonesteiden jakelutoiminnan vuonna 1981. Rantahuolto oli harjoittanut toimintaansa ensin Union-huoltoasemaketjun ja sittemmin Neste-huoltoasemaketjun tunnuksin 2.10.1996 saakka, jolloin yhtiö asetettiin konkurssiin. Sen jälkeen öljy-yhtiö oli poistanut polttonesteiden jakelumittarit kiinteistöltä. Rantahuollon konkurssipesä oli 24.3.1997 myynyt huoltoasemakiinteistön Rantasalmen Osuuspankille (Osuuspankki). Myöhemmin keväällä 1997 oli ilmennyt, että kiinteistön maaperä ja pohjavesi olivat saastuneet maahan vuotaneista polttonesteistä. Osuuspankki oli kustannuksellaan puhdistuttanut maaperän.

### Kanne ja vastaus Mikkelin käräjäoikeudessa

Kanteessaan Osuuspankki vaati, että Neste Markkinointi Oy (Neste) velvoitetaan suorittamaan sille vahingonkorvauksena huoltoasemakiinteistön maaperän puhdistamiskustannuksista 184 481,21 euroa ja muusta taloudellisesta menetyksestä 15 988,50 euroa, kaikki erät viivästyskorkoineen.

Rantahuollon huoltamotoiminta kiinteistöllä oli perustunut sen ja Oy Union Ab:n (Union) väliseen 18.4.1980 allekirjoitettuun toimintasopimukseen sekä sen ja Neste Kide Oy:n (Neste Kide) väliseen yhteistoiminta- ja markkinointisopimukseen 15.4.1994.

Ennen 1.6.1995 tapahtuneen maaperän ja pohjaveden saastumisen osalta Osuuspankki vetosi siihen, että Neste oli velvollinen korvaamaan aiheutuneet vahingot Korkeimman oikeuden ratkaisusta KKO 1995:108 ilmenevän oikeusohjeen mukaan ankaran vastuun perusteella ja soveltaen analogisesti vesilain 11 luvun 2 §:stä ilmenevää viallisen laitteen omistajan tai haltijan vastuuta.

Osuuspankki vetosi Nesteen ankaran vastuun perusteina myös vesilain 1 luvun 22 §:n 1 momentista ilmenevään pohjaveden pilaamiskieltoon ja vuonna 1975 voimaan tulleen maa-alueilla tapahtuvien öljyvahinkojen torjumisesta annetun lain 1 §:stä ilmenevään kieltoon siitä, ettei öljyä saa päästää maahan tai veteen eikä varastoida, säilyttää tai käsitellä niin, että siitä aiheutuu ilmeinen öljyvahingon vaara.

1.6.1995 jälkeen tapahtuneen pilaantumisen osalta Neste oli korvausvastuussa niin ikään ankaran vastuun perustella ympäristövahinkolaissa tarkoitettuna toiminnan harjoittajana tai sellaiseen rinnastettavissa olevana.

18.4.1980 solmitun sopimuksen mukaan Union oli luovuttanut jälleenmyyjän käyttöön sopimuksen liitteenä olleen lainakalustoluettelon mukaiset laitteet, muun muassa polttonesteiden jakelumittarit pidättäen niihin omistusoikeuden ja täyden irrottamisoikeuden sopimuksen päätyttyä. Sopimuksen 15.4.1994 mukaan huoltoasema oli ollut Nesteen, ja Rantahuolto oli ollut huoltoaseman pitäjä. Huoltoaseman kautta oli myyty Neste Kiteen sinne toimittamia tuotteita, jotka se oli omistanut niiden maksamiseen asti. Neste Yrityspalvelu Oy oli sanellut Rantahuollolle 25.1.1995 allekirjoitetun asiamiessopimuksen sisällön. Mainituissa sopimuksissa lausutun perusteella Rantahuolto oli ollut osa valtakunnallista Neste-huoltoasemaketjua ja monissa asioissa Neste Kiteen määräysvallan alainen ja siitä taloudellisesti riippuvainen. Neste Kiteellä oli ollut oikeus määrätä myyntituotteiden toimitusehdot. Sopimus kielsi Rantahuoltoa ryhtymästä yhteistyöhön kilpailevien öljy-yhtiöiden kanssa. Sopimuksen siirtäminen oli ollut kiellettyä ilman Neste Kiteen suostumusta. Neste Kide oli luovuttanut lainakalustoluettelossa mainitut laitteet ja muuta omaisuutta huoltamon pitäjän käyttöön vastikkeetta. Sopimuksen 15.4.1995 mukaan Rantahuollon oli pitänyt maksaa Neste Kiteelle markkinointipanoksena rahaa, jota oli käytetty muun muassa asematoiminnan edistämiseksi toteutettaviin valtakunnallisiin markkinointitoimenpiteisiin.

Vastauksessaan Neste vaati kanteen hylkäämistä. Nesteellä ei kanteessa tarkoitettuna aikana ollut ollut hallintaa mihinkään laitteeseen, jonka oli

väitetty aiheuttaneen vahinkoa, eikä Neste ollut harjoittanut kiinteistöllä toimintaa vahingoittuneella kalustolla. Rantahuolto toimi itsenäisenä yrittäjänä Nesteen polttonesteiden jälleenmyyjänä omistamassaan liikepaikassa. Rantahuolto oli tehnyt kauppaa omiin nimiinsä ja omaan lukuunsa. Nestettä ei voinut rinnastaa vahingonaiheuttajaan.

Nesteen ja Rantahuollon välillä oli ollut sopimussuhde, joka oli päättynyt Rantahuollon konkurssiin 2.10.1996. Sen sijaan Osuuspankin ja Nesteen välillä ei ollut sopimussuhdetta. Vahinko ei ollut aiheutunut Nesteen tai sen edeltäjän toiminnassa, vaan vahinko oli aiheutunut Rantahuollon toiminnassa ja pitkän ajan kuluessa ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa. Sanotun lain perusteella Nesteellä ei kuitenkaan ollut korvausvelvollisuutta, sillä Neste ei ollut aiheuttanut Osuuspankille vahinkoa.

Käräjäoikeuden tuomio 20.8.2008

Käräjäoikeus lausui, että Rantahuollon puolesta toimintasopimuksen 1980 allekirjoittaneet henkilöt olivat ryhtyneet itsenäisinä yrittäjinä omaan lukuunsa harjoittamaan huoltoasematoimintaa liikepaikalla. Pääsääntöisesti huoltoaseman laitteistosta polttoainejakelun maanpäälliset laitteet kuuluivat öljy-yhtiölle ja maanpinnan alapuolella olleet laitteet yrittäjälle. Jakelumittareiden alla betonirakenteissa olleissa huoltosyvennyksissä sijaitsivat jakelumittareiden ja imuputkistojen väliset liittimet. Yrittäjällä oli ollut jakelumittareita koskeva tarkastusvelvollisuus.

Vahingon syyn tarkka tekninen selvittäminen ei ollut ollut mahdollista sen vuoksi, että Rantahuollon ja Nesteen yhteistyön päättyessä jakelumittarit oli öljy-yhtiön toimeksiannosta poistettu kiinteistöltä. Tuolloin jakelumittareiden mukana oli ilmeisesti myös viety jakelumittareiden ja imuputkistojen väliset liittimet, joten niitä ei ollut voitu tutkia, eikä siten ollut saatu selvitystä siihen, minkälaisia vikoja niissä mahdollisesti oli ollut.

Käräjäoikeus katsoi, että esitetty näyttö ei osoittanut, että vuoto olisi johtunut öljy-yhtiön omistamista jakelumittareista, vaan esitetystä todistelusta oli pikemminkin pääteltävissä, että vuoto oli johtunut yrittäjän omaisuuspiiriin kuuluvaksi katsottavista jakelumittarien ja imuputkistojen välissä sijainneista liittimistä.

Maaperän pilaantumisajankohtaa ei ollut voitu määritellä tarkasti. Maaperästä oli löytynyt MTBE- ja TAME-lisäaineita. MTBE-lisäaine oli otettu käyttöön vuonna 1989 ja TAME-lisäaine vuonna 1995 eli polttonestevuotoa oli täytynyt tapahtua mainittujen lisäaineiden käyttöönoton jälkeen. Tähän nähden oli mahdollista, että vuotoa oli ollut 1.6.1995 jälkeen. Korvausvastuuta harkittaessa oli siten otettava huomioon 1.6.1995 edeltävältä ajalta vahingonkorvauslain säännökset ja sen jälkeiseltä ajalta ympäristövahinkolain säännökset. Lisäksi oli otettava huomioon vesilain säännökset.

Öljy-yhtiön ja huoltoasemayrittäjän välisissä toimintasopimuksissa 1980 ja 1994 oli periaatteena ollut ympäristövastuun kuuluminen itsenäiselle yrittäjälle siten, että hänelle oli asetettu tarkkailu- ja tutkimisvelvollisuus sekä ilmoitusvelvollisuus havaituista mahdollisista vuodoista ja muista vioista. Erilaisin koulutuksin ja ohjauksin oli pyritty siihen, ettei ympäristövahinkoja syntynyt. Yrittäjän tarkkailu- ja valvontavelvollisuus oli ollut melko ankara. Siihen oli sisältynyt päivittäinen polttoaineen pintamittauksen tarkastus ja yrittäjällä oli ollut velvollisuus tarkastaa polttoainemittareiden kuntoa ja mahdollisia vuotoja huoltoluukkujen kautta. Mikäli jotain olisi ilmennyt, yrittäjän olisi tullut ilmoittaa öljy-yhtiölle asiasta ja ryhtyä itse asian vaatimiin välittömiin toimenpiteisiin. Myöhemmin vuonna 1996 Öljyalan Keskusliiton vaatimuksesta oli tehty säiliöntarkastussopimus, jossa yrittäjä oli sitoutettu tarkastustoimenpiteisiin. Vahingonkorvauslain mukaisia korvausvastuun edellytyksiä arvioidessaan käräjäoikeus katsoi, että öljy-yhtiön toiminnassa ei ollut näytetty olleen mitään sellaista tuottamusta tai laiminlyöntiä, joka olisi muodostanut vastaajayhtiölle korvausvastuun kyseisestä ympäristövahingosta.

Sopimuksia koskevaan näyttöön viitaten käräjäoikeus katsoi, että

vastaaajayhtiötä ei voitu pitää huoltamoyrittäjänä. Korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1995:108 ei näin ollen soveltunut puheena olevaan tilanteeseen, koska siinä oli kyse yrittäjän ankarasta vastuusta.

Harkittaessa ympäristövahinkolain mukaisia korvausvastuun edellytyksiä oli pohdittava sitä, oliko vastaajayhtiö rinnastettavissa huoltamotoiminnan yrittäjään. Huomioon ottaen öljy-yhtiön ja yrittäjän välisiä toimintasopimuksia ja muuta huoltamon perustamista ja toimintaa koskeva näyttö ja laitteistojen omistussuhteet, kiinteistön hankinta kaikkien sekä huoltamotoiminnassa puolin ja toisin tehdyt sijoitukset, käräjäoikeus katsoi, että Rantahuolto oli toiminut itsenäisenä yrittäjänä omaan lukuunsa ja että Nestettä ei voitu rinnastaa huoltamotoiminnan harjoittajaan. Vaikka Neste oli pidättänyt polttonesteen omistuksen itsellään maksuun saakka, ei yhtiötä ollut rinnastettava itsenäiseen yrittäjään tälläkään perusteella. Näin ollen ympäristövahinkolain mukaisen vastuunkaan asettaminen vastaajayhtiölle ei tullut kysymykseen.

Samoilla perusteilla vastaajayhtiötä ei voitu pitää sillä tavoin omistajana tai haltijana, että sille voisi säilyttää vesilain mukaisen vastuun ympäristövahingosta. Näin ollen myöskään vesilain säännösten mukainen vastuu ei tullut kysymykseen.

Kanneperusteen jäätyä näyttämättä käräjäoikeus hylkäsi kanteen.

Asian ovat ratkaisseet käräjätuomarit Mikko Tuulos ja Eija Pitkänen sekä notaari Kirsi Eronen.

Itä-Suomen hovioikeuden tuomio 11.8.2009

Osuuspankki valitti hovioikeuteen ja toisti kanteensa.

Ympäristövahinkojen korvaamisesta annettu laki eli ympäristövahinkolaki on tullut voimaan 1.6.1995. Hovioikeus lausui, että oikeudenkäynnissä oli jäänyt selvittämättä vuodon tarkka ajankohta. Näyttöä kokonaisuudessaan harkitessaan ja erityisesti huomioon ottaen asiantuntijalausunto, jonka mukaan MTBE:tä oli päässyt maaperään ja pohjaveteen ennen kuin TAME oli otettu käyttöön, hovioikeus katsoi, että nyt kysymyksessä oleva vuoto oli aiheutunut kanteessa tarkoitettuna aikana, ja se oli aiheutunut osin ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa ja osin sen voimaantulon jälkeen. Siten vahingonkorvauskysymystä ratkaistaessa oli otettava huomioon sekä ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa voimassa olleet säännökset että ympäristövahinkolain säännökset.

Myöskään polttoainepäästön tarkkaa syytä ei ollut voitu todeta. Kirjallisena todisteena esitetystä ympäristöteknisestä maaperä- ja pohjavesitutkimuksesta kävi ilmi, että vuotokohdat olivat olleet mittarikentän alueella sekä diesel- ja polttoöljyn jakelumittarialueella ja että öljyn oli arvioitu levinneen kartiomaaisesti mittarin alta lähelle pohjaveden pintaa. Hovioikeus katsoi, että riittävällä varmuudella oli pääteltävissä, että vuoto oli johtunut joko bensiinimittareista tai niiden ja imuputkien liitoskohdista. Imuputkissa vuotokohtia ei ollut havaittu.

Laki maa-alueilla tapahtuvien öljyvahinkojen torjumisesta on tullut voimaan 1.1.1975. Laki kieltää öljyn päästämisen maahan tai veteen tai sen muun käsittelyn siten, että siitä aiheutuu ilmeistä öljyvahingon vaaraa. Lain tarkoituksena on estää kaikenlainen maalla tapahtuva öljyn käsittelystä aiheutuva ympäristön pilaantuminen. Laki ei sisällä korvausvastuuta koskevia säännöksiä, vaan sillä säännellään ennen kaikkea vahinkojen ennaltaehkäisyä. Kuitenkin lain 3 §:ssä säädetyllä ilmoitusvelvollisuudella ja 4 §:ssä säädetyllä toimintavelvollisuudella saattaa olla merkitystä myös vahingonkorvausvelvollisuuden kannalta. Lain 4 §:ssä asetetaan sille, jonka hallussa tai hoidossa vahingon tai vahingonvaaran aiheuttanut öljy on, toiminta- ja ilmoitusvelvollisuus. Näiden velvollisuuksien laiminlyönti saattaa olla perusteena vahingonkorvausvelvollisuudelle.

Neste ja sen edeltäjät olivat toimittaneet polttonestettä Rantahuollolle osittain omistuksenpidätysehdoin. Huoltoasemalle toimittamisen jälkeen polttoneste oli ollut Rantahuollon hallussa. Asiassa esitetty näyttö ei antanut tukea käsitykselle, että Nesteellä tai sen edeltäjillä olisi ollut sellainen tieto vuodosta, että niiden olisi sen johdosta pitänyt ryhtyä torjuntatoimenpiteisiin tai

tehdä ilmoitus poliisille tai palokunnalle. Tämän vuoksi nyt kyseessä olevan lain säännöksistä ei ollut apua arvioitaessa Nestein korvausvelvollisuutta.

Vesilain 11 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan jos vesilaissa tarkoitettun vesistöön tai sen rannalle tehdyn tai tekeillä olevan laitteen tai rakennelman taikka ojan, vedenjohdon, viemärin tai muun sellaisen johdon epäkuntoon joutumisesta, joka ei ole johtunut poikkeuksellisesta ulkonaisesta syystä, aiheutuu veden tulvaa, vesistön tai pohjaveden pilaantumista tai muuta vahinkoa, vastaa sen omistaja, ja jos omaisuus on luovutettu toisen hallintaan, haltija yhteisvastuullisesti omistajan kanssa vahingosta, vaikkei vahinko ole aiheutunut näiden tuottamuksesta. Tämä säännös korosti omistajan ja haltijan vastuuta mainittujen laitteiden, rakennelmien, ojien ja johtojen kunnossapysymisestä.

Ympäristöteknisestä maaperä- ja pohjavesitutkimuksesta oli ilmennyt, että pohjavesialue sijaitsi välittömästi tutkimuskohteen lounaispuolella. Edelleen siinä oli todettu, että mittarikentällä oli sekä pohjaveden että maaperän puhdistustarve. Näin ollen vuodosta oli aiheutunut pohjaveden pilaantumista tai ainakin sen vaara, ja vastuukysymyksiin oli sovellettava vesilain 11 luvun 2 §:n 1 momentin säännöstä, sikäli kuin vahinkoa oli aiheutunut ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa. Tähän viittasi myös Korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1995:108, jonka mukaan viallisen bensiinijakelulaitteen aiheuttama vuotovahinko oli rinnastettavissa vesilain 11 luvun 2 §:ssä tarkoitettuun vahinkoon, ja huoltoasemanpitäjä vastasi bensiinivuotojen aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta tuottamuksesta riippumatta.

Neste oli katsonut, että vesilain 11 luvun 2 §:ää tai mainittua Korkeimman oikeuden ratkaisua ei ollut sovellettava nyt kysymyksessä olevaan tapaukseen, koska Neste tai sen edeltäjät eivät olleet olleet huoltoasemanpitäjiä.

Asiassa oli riidatonta, että Neste tai sen edeltäjät omistivat bensiinipumput ja huolehtivat niiden huollosta. Huoltoasemayrittäjällä oli tarkat rajoitukset bensiinipumppujen suhteen. Union oli asentanut bensiinipumput. Hovioikeus katsoi näytetyksi, että Union oli huolehtinut myös bensiinipumppujen liittämisestä imuputkiin. Vesilain 11 luvun 2 §:n mukainen ankara vastuu on muun muassa vesistöön tai sen rannalle tehdyn laitteen tai rakennelman omistajalla. Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1995:108 huoltoasemanpitäjän on katsottu olleen vastuussa vahingosta, joka oli aiheutunut bensiinimittariin johtaneessa bensiiniputkessa olleesta reiästä. Bensiiniputket oli omistanut huoltoasemanpitäjä.

Hovioikeus katsoi, että Nestein tai sen edeltäjien omistamia bensiinipumppuja oli pidettävä vesilain 11 luvun 2 §:ssä tarkoitettuina laitteina. Tämän mukaisesti Neste oli tuottamuksesta riippumatta vastuussa vahingoista, jotka aiheutuvat sen omistamista bensiinipumpuista. Kun Nestein edeltäjä Union oli huolehtinut bensiinipumppujen liittämisestä imuputkiin, Neste oli vastuussa myös vahingoista, jotka aiheutuvat tässä liitoskohdassa olleesta viasta. Vesilain 11 luvun 2 §:n säännös huomioon ottaen Neste tai sen edeltäjät eivät olleet sopimuksin voineet siirtää mainittua vastuuta huoltoasemanpitäjälle.

Neste oli lisäksi katsonut, ettei tapausta KKO 1995:108 voitu ottaa oikeusohjeksi ympäristövahinkoihin, jotka olivat tapahtuneet ennen vuotta 1990, koska mainittu Korkeimman oikeuden tapaus koski vuonna 1990 tapahtunutta ympäristövahinkoa. Hovioikeus lausui, että vesilaki on tullut voimaan vuonna 1962 ja sen 11 luvun 2 §:n mukainen tuottamuksesta riippumaton vastuu on ollut mainitussa laissa jo sen säätämisestä lähtien. Näin ollen mainittua Korkeimman oikeuden ratkaisua oli siltä osin kuin se koski sanotun pykälän mukaista tuottamuksesta riippumatonta vastuuta sovellettava myös vuotta 1990 edeltävään aikaan. Näin ollen ratkaisusta saatava oikeusohje soveltui nyt kysymyksessä olevassa tapauksessa koko vahinkoajanjaksolle ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa.

Vesilain 11 luvun 1 §:n 4 momentin mukaan vesilain taikka sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesta toimenpiteestä seuranneen vahingon korvaamiseen sovelletaan vahingonkorvauslakia. Jos kysymyksessä on ympäristövahinkojen korvaamisesta annetussa laissa tarkoitettu ympäristövahinko, sovelletaan kuitenkin ympäristövahinkojen korvaamisesta annettua lakia. Viimeksi mainitun lain 7 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdan mukaan sanotun lain mukainen korvausvelvollisuus on, silloinkin kun vahinkoa ei ole aiheutettu tahallisesti tai

huolimattomuudesta, sillä, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu, tai joka on rinnastettavissa 1 kohdassa tarkoitettuun toiminnan harjoittajaan.

Ympäristövahinkolain voimaantulon jälkeisen ajan osalta Neste oli katsonut, ettei sitä voitu pitää laissa tarkoitettuna toiminnan harjoittajana. Toiminnan harjoittajaa ei ollut laissa määritelty. Oikeuskirjallisuudessa (Hollo - Vihervuori: Ympäristövahinkolaki, 1995, s. 317 - 318) oli katsottu, että vastuu kuului alkuperäisen vesilain mukaan rakennelman omistajalle tai haltijalle. Jos vahinko oli ympäristövahinko, esimerkiksi vesistön pilaantuminen, oli laitteen tai rakennelman omistajasta ja haltijasta voimassa, mitä ympäristövahinkolain mukaisesta toiminnan harjoittajasta ympäristövahinkolaissa säädetään. Tämä merkitsi sitä, että ympäristövahinkolaki soveltui kaikilta osin normaaliin tapaan, paitsi että toiminnan harjoittajiksi määriteltiin yhteisvastuullisesti rakennelman omistaja tai haltija.

Näillä perusteilla hovioikeus katsoi, että Neste oli ympäristövahinkolaissa tarkoitettu toiminnan harjoittaja, ja sen vahingonkorvausvastuu 1.6.1995 jälkeen määräytyi ympäristövahinkolain perusteella ja sillä oli siis myös mainitun ajankohdan jälkeen ankara vastuu aiheutuneesta ympäristövahingosta. Neste ei voinut sen ja huoltoasemayrittäjän välisellä sopimuksella siirtää sille lain nojalla kuulunutta ympäristövahinkovastuuta huoltoasemayrittäjälle myöskään ympäristövahinkolain voimaantulon jälkeiseltä ajalta.

Hovioikeus kumosi käräjäoikeuden tuomion ja velvoitti Nesteen suorittamaan Osuuspankille vaaditut maaperän puhdistuskulut 184 481,21 euroa ja korvausta taloudellisista menetyksistä yhteensä 15 988,50 euroa, kaikki määrät korkoineen.

Asian ovat ratkaisseet hovioikeuden jäsenet Pertti Jokinen, Juha Halijoki ja Ari Kyllönen.

Muutoksenhaku korkeimmassa oikeudessa

Nesteelle myönnettiin valituslupa. Neste vaati, että hovioikeuden tuomio kumotaan ja kanne hylätään.

Osuuspankki vaati valituksen hylkäämistä.

## Korkeimman oikeuden ratkaisu

### Perustelut

#### Kysymyksenasettelu

1. Rantasalmen Osuuspankki (Osuuspankki) oli ostanut Rantahuolto Ky:n (Rantahuolto) konkurssipesältä huoltamokiinteistön vuonna 1997. Asiassa on kysymys siitä, onko Neste Markkinointi Oy (Neste) velvollinen korvaamaan Osuuspankille kiinteistön maaperän pilaantumisenä ilmenneen ympäristövahingon. Osuuspankin kanne perustuu ensisijassa siihen, että Neste on tuottamuksestaan riippumattomassa eli ankarassa vastuussa ympäristövahingosta, koska kiinteistöllä oli Nesteen omistamilla laitteilla myyty sen toimittamia ja omistamia polttonesteitä ja koska Nesteen on katsottava olleen joko toiminnan harjoittaja tai siihen rinnastettava.

Nesteen väite, että se on asiassa "väärä vastaaja"

2. Neste on valituksessaan väittänyt ensiksikin, että se on asiassa "väärä vastaaja". Tällä Neste on tarkoittanut sitä, että kiinteistön kaupassa ostajan oikeus vaatia korvausta maaperän pilaantumisesta eli kiinteistön virheellisyydestä määräytyy yksinomaaisesti maakaareissa säännellyn myyjän virhevastuun pohjalta. Neste ei ole ollut kiinteistön myyjä eikä siten kiinteistön ostajana olleeseen Osuuspankkiin nähden kauppaan perustuvassa tai muussakaan vastuussa kaupan kohteessa ilmenneestä ympäristövahingosta, joka oli kohdannut Osuuspankin saantomiestä Rantahuoltoon kiinteistön aikaisempaan omistajana.

3. Korkein oikeus toteaa, että maakaaren mukainen kiinteistön myyjän virhevastuu ei estä ostajaa vaatimasta vahingonkorvausta kiinteistöllä ilmenneestä ympäristövahingosta kiinteistökauppaan nähden ulkopuoliselta taholta muun lain kuin

maakaaren nojalla kuten vahingonkorvauslain ja ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (ympäristövahinkolaki) nojalla. Eri lakien mukaan vastuuvelvolliset, vastuun perusteet ja vastuun seuraamukset eroavat toisistaan. Kiinteistön ostaja voi vaatia korvausta esimerkiksi maakaaren nojalla myyjältä ja ympäristövahinkolain tai vahingonkorvauslain nojalla kolmannelta. Tästä syystä Nesteen väite "väärästä vastaajasta" on perusteeton.

Kysymys Nesteen korvausvastuun arvioinnin oikeudellisista perusteista

4. Kuten hovioikeuden tuomiosta ilmenee, sen jälkeen kun Osuuspankki oli 24.3.1997 ostanut kiinteistön, kiinteistöllä oli vuonna 1997 ilmennyt ympäristövahinko, joka oli johtunut siitä, että kiinteistön maaperään oli päässyt valumaan polttonesteitä. Kiinteistöllä oli harjoitettu polttonesteiden jakelua ja muuta huoltamatoimintaa vuoden 1981 ja 2.10.1996 välisenä aikana. Vuodot olivat syntyneet bensiinin mittarikentän alueella sekä diesel- ja polttoöljyn jakelumittarialueella. Polttonesteitä oli levinnyt kartiomaisesti mittarien alta kiinteistön maaperään lähelle pohjaveden pintaa.

5. Ympäristövahinkolaki on tullut voimaan 1.6.1995. Kuten hovioikeus on todennut, polttonestepäästön tarkka syy ja ajankohta ovat jääneet epäselviksi, mutta joka tapauksessa päästö oli tapahtunut osittain ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa ja osittain sen jälkeen. Asiassa on selvää, että Nesteen vahingonkorvausvastuuta arvioidaan ympäristövahinkolain nojalla siltä osin, kun kysymys on lain voimaantulon jälkeisestä vahingosta. Sen sijaan ennen lain voimaantuloa syntyneen vahingon osalta kysymys on siitä, arvioidaanko Nesteen vastuuta hovioikeuden soveltaman vesilain 11 luvun 2 §:n 1 momentin vai vahingonkorvauslain sekä yleisten vahingonkorvausoikeudellisten sääntöjen ja periaatteiden nojalla.

Vesilain 11 luvun 2 §:n 1 momentti vai vahingonkorvauslaki?

6. Hovioikeus on katsonut, että sikäli kuin asiassa on kysymys ennen ympäristövahinkolain 1.6.1995 tapahtunutta voimaantuloa syntyneistä vahingoista, Nesteen vastuun arviointiin sovelletaan vesilain 11 luvun 2 §:n 1 momenttia alkuperäisessä muodossaan. Lainkohdan mukaan jos vesilaissa tarkoitettun vesistöön tai sen rannalle tehdyn tai tekeillä olevan laitteen tai rakennelman taikka ojan, vedenjohdon, viemärin tai muun sellaisen johdon epäkuntoon joutumisesta, joka ei ole johtunut poikkeuksellisesta ulkonaisesta syystä, aiheutuu veden tulvaa, vesistön tai pohjaveden pilaantumista tai muuta vahinkoa, vastaa sen omistaja, ja jos omaisuus on luovutettu toisen hallintaan, haltija yhteisvastuullisesti omistajan kanssa vahingosta, vaikkei vahinko ole aiheutunut näiden tuottamuksesta.

7. Kuten vesilain 11 luvun 1 §:n 1 momentista ilmenee, luvun korvauksia koskevia säännöksiä sovelletaan silloin, kun kysymys on vahingosta, haitasta tai muusta edunmenetyksestä, joka johtuu vesilain tai siihen perustuvan luvan nojalla suoritetusta toimenpiteestä. Kyse on siis vahingoista, jotka johtuvat vesilain mukaisista luvanvaraisista vesitaloushankkeista, niin kuin esimerkiksi lain 2 luvussa säännellystä rakentamisesta vesistöön. Lisäksi luvun korvaussäännöksiä sovelletaan vahinkoihin, jotka johtuvat sellaisista eräistä muista vesilain mukaisista toiminnoista, joihin ei vesilain mukaan lupaa tarvita. Luovallisisissa hankkeissa korvaukset määrätään yleensä lupaa myönnettäessä. Luvun 2 §:n 1 momentin mukainen korvausvastuu koskee kuitenkin sellaista vahinkoa, joka on johtunut luvanvaraisessa hankkeessa käytetyn rakennelman tai laitteen epäkuntoon joutumisesta.

8. Korkein oikeus toteaa, että nyt kyseessä olevan huoltoaseman rakentamisessa ja pitämisessä ei ole ollut kyse vesilain mukaisesta vesitaloushankkeesta eikä muustakaan sellaisesta toiminnasta, johon vesilain 11 luvun korvaussäännökset soveltuisivat. Näin ollen hovioikeuden ei olisi pitänyt arvioida Nesteen korvausvastuuta vesilain 11 luvun 2 §:n 1 momentin nojalla sikäli kuin kyse on ennen 1.6.1995 aiheutuneesta vahingosta. Nesteen korvausvastuuta on tältä osin arvioitava vahingonkorvauslain sekä yleisten vahingonkorvausoikeudellisten sääntöjen ja periaatteiden pohjalta.

9. Korkein oikeus toteaa lisäksi, että seuraavassa kohdassa selostettavan huoltoasemanpitäjän vastuuta koskevan ratkaisun KKO 1995:108 perusteluissa vesilain 11 luvun 2 § mainitaan esimerkkinä sellaisesta säädetyin lain mukaisesta ankaran

korvausvastuun tilanteesta, jossa vahingon syntymistapa on samantyyppinen kuin huoltoaseman maaperän saastumistapauksessa. Toisin kuin hovioikeus on katsonut, huoltoasemanpitäjän korvausvastuuta ei ratkaisussa kuitenkaan perustettu välittömästi vesilain 11 luvun 2 §:ään vaan vahingonkorvauslakiin ja yleisiin vahingonkorvausoikeudellisiin sääntöihin ja periaatteisiin.

Nesteen korvausvastuun peruste vahingonkorvauslain ja yleisten vahingonkorvausoikeudellisten sääntöjen ja periaatteiden pohjalta

10. Vahingonkorvauslain mukaan vahingonkorvausvastuun edellytyksenä on yleensä vahingon aiheuttajan tuottamus. Oikeuskäytännössä on kuitenkin katsottu, että vahingonkorvausvastuu voi olla tuottamuksesta riippumatonta niin sanottua ankaraa vastuuta, kun kyse on sellaisessa toiminnassa aiheutetusta vahingosta, jossa vahingon vaara on ollut ilmeinen. Ratkaisussa KKO 1995:108 Korkein oikeus on katsonut, että huoltoaseman pitäjä vastaa bensiinivuotojen aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta tuottamuksestaan riippumatta. Tätä on perusteltu muun muassa sillä, että bensiini on ympäristölle vaarallista ainetta paitsi räjähdysherkkyytensä myös maaperää ja pohjavettä saastuttavien ominaisuuksien vuoksi. Bensiinin ammattimaiseen varastointiin ja käsittelyyn sekä vähittäin tapahtuvaan jakeluun katsottiin liittyvän muun muassa vaara, että jakelulaitteeseen syntyvän vian vuoksi bensiiniä pääsee vuotamaan maahan. Ratkaisussa oli kyse sellaisien vahinkojen korvaamisesta, jotka olivat sattuneet ennen ympäristövahinkolain voimaantuloa.

11. Ratkaisusta ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti tässäkin tapauksessa Rantahuolto varsinaisena huoltoasemanpitäjänä on lähtökohtaisesti vastuussa tuottamuksestaan riippumatta kanteessa mainittujen vahinkojen korvaamisesta. Nyt asiassa on ratkaistavana, onko myös Neste katsottava sellaisessa asemassa olevaksi, että sitä koskisi sama korvausvastuu kuin varsinaista huoltoasemanpitäjää. Jos Neste ei olisi vastuussa tällä perusteella, sen vastuu voisi ympäristövahinkolain voimaantuloa edeltävältä ajalta olla vain tuottamuvastuuta.

Vastuuperuste ympäristövahinkolain nojalla

12. Ympäristövahinkolain 7 §:n 1 momentin mukaan tuon lain mukainen tuottamuksesta riippumaton korvausvastuu ympäristövahingoista on muun muassa sillä, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu (1 kohta) tai joka on rinnastettavissa 1 kohdassa tarkoitettuun toiminnan harjoittajaan (2 kohta). Pykälän 2 momentin mukaan 2 kohdassa tarkoitettua rinnastamista arvioitaessa on otettava huomioon henkilön määräysvalta, hänen taloudelliset suhteensa toiminnan harjoittajaan ja hänen toiminnasta tavoittelemansa taloudellinen etu.

Nesteen asema kiinteistöllä harjoitetussa toiminnassa

13. Rantahuollon ja Nesteen edeltäjän Unionin välinen suhde on perustunut 18.4.1980 allekirjoitettuun toimintasopimukseen, jossa Rantahuolto kutsutaan jälleenmyyjäksi. Rantahuollon ja Nesteen välinen suhde on puolestaan perustunut 15.4.1994 allekirjoitettuun yhteistoiminta- ja markkinointisopimukseen, jossa Rantahuolto kutsutaan kauppiaaksi. Sopimuksien keskeisenä tarkoituksena on ollut, että Rantahuolto on itsenäisenä yrittäjänä omaan lukuunsa toiminut Unionin ja Nesteen (öljy-yhtiöt) tavaramerkeillä markkinoitujen tuotteiden myyjänä. Korkein oikeus toteaa, että Rantahuollon ja öljy-yhtiöiden välisiä sopimuksia voidaan sanoa tuotejakelua ja tavaramerkkiä koskeviksi, lähinnä franchise-sopimusjärjestelyä tarkoittaviksi sopimuksiksi.

14. Sopimuksien mukaan Rantahuolto on ollut velvollinen myymään ja käyttämään vain öljy-yhtiön öljytuotteita kuten poltto- ja voiteluaineita. Rantahuolto on ollut velvollinen käyttämään mainonnassaan öljy-yhtiön markkinointitunnuksia. Huoltoasemalla on saanut olla vain öljy-yhtiön mainoslaitteita ja -julisteita, eikä Rantahuollolla ole ollut oikeutta minkäänlaiseen yhteistyöhön öljy-yhtiön kanssa kilpailevien öljy-yhtiöiden kanssa. Rantahuolto ei ole ollut ilman öljy-yhtiön suostumusta oikeutettu siirtämään öljy-yhtiöiden kanssa tekemiään sopimuksia kolmannelle.

15. Rantahuollolla on itsenäisenä yrittäjänä ollut mahdollisuus yrittäjävoittoon siinä liiketoiminnassa, jonka sopimus mahdollisti. Toisaalta Rantahuollolla on ollut myös riski oman toimintansa tappiosta.