

Lapin yliopisto  
Oikeustieteiden tiedekunta  
Esineoikeus  
Eva-Maija Tammi-Salminen

## **Esineoikeuden (OAIO0601) AINEOPINTOTENTTI 4.8.2014**

### **Ohjeet:**

Jokainen vastaus kirjoitetaan eri arkille, ja jokaiseen kysymykseen merkitään vastausarkilla kysytyt tiedot. Vastaus kirjoitetaan selvällä käsialalla.

Jokaiseen kysymykseen jätetään vastauspaperi kysytyillä tiedoilla varustettuna, vaikka osaan kysymyksistä ei vastattaisi ja vaikka tentistä luovuttaisiin. Luopumisesta sekä vapautuksesta tehdään eri merkintä kaikkiin vastauspapereihin.

Vastaa tenttikysymyksiin ennalta ilmoittamiesi kirjavaihtoehtojen sekä tekemiesi erisopimusten mukaisesti.

Kunkin kysymyksen jäljessä on merkintä käytettävästä vastaustilasta. Ylimenevää osaa ei lueta. Tentissä on viisi kysymystä, joista kaikista voi saada enintään 10 pistettä. Tentin saavutettavissa oleva kokonaispistemäärä on 50 pistettä.

Jokainen vastaus on perusteltava. Esseekysymyksissä kysytty asia on selostettava mahdollisimman yksityiskohtaisesti. Oikeustapauksissa pelkkien lopputulosten esittämisestä ei anneta pisteitä, vaan perustelut on esitettävä mahdollisimman yksityiskohtaisesti.

Epäiltäessä kirjoitus- tai muuta virhettä otetaan välittömästi yhteys tenttivalvojaan.

Onnea tenttiin!

1. Rahoitusyhtiö X Oy ja paperinvalmistusta harjoittava Y Oy suunnittelevat keskinäistä rahoitusjärjestelyä. Siinä Y Oyj:n omistamalla kiinteistöillä sijaitsevien kahden kartonkivilinjan koneet ja laitteet ensin myytäisiin X Oy:lle, joka sitten vuokraisi ne takaisin Y Oyj:lle. Y Oyj:llä olisi sopimuksen mukaan oikeus käyttää ja hyödyntää koneita ja laitteita vuokra-aikana. Tämän lisäksi sovittaisiin, että Y Oyj:llä olisi oikeus/velvollisuus nimetä vuokrakohteelle ostaja vuokra-ajan päättyessä. Y Oyj:llä olisi siten oikeus ostaa koneet ja laitteet takaisin.

Toimit rahoitusyhtiön lakimiehenä. Selvitä, a) millaisia esineoikeudellisia ongelmia rahoitusjärjestelyyn saattaa lähtökohtaisesti liittyä, ja arvioi, b) tarjoaako lainsäädäntömme keinoja, joiden avulla tällaisten ongelmien syntyminen olisi mahdollista ennalta välttää.

**Vastaustila 2 sivua.**

2. Sopimusvapauden rajoitukset esineoikeudessa?

**Vastaustila 2 sivua.**

3. Millä edellytyksillä arvopaperin luovutuksensaaja saa suoja ns. oikeaa omistajaa kohtaan (saantosuoja)? Selvitä erityisesti, miten suoja eroaa tavanomaisten irtainten esineiden luovutuksensaajan saantosuojasta. Entä millainen on tavallisen velkakirjan luovutuksensaajan asema vastaavanlaisessa tilanteessa?

**Vastaustila 2 sivua.**

4. MK 2:10 §:ssä säädetään ns. kuluttajakaupoista. Millaisissa tilanteissa em. sääntely tulee sovellettavaksi ja millaisin erityissäännöksin ostajaa MK 2:10:n mukaan suojataan?

**Vastaustila 2 sivua.**

5. Voiko vuokralainen siirtää vuokraoikeutensa toiselle henkilölle?

**Vastaustila 2 sivua.**