

Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta
Esineoikeus
Eva Tammi-Salminen

Esineoikeuden (OAIO0601) AINEOPINTOTENTTI 16.3.2015

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. Luksuskaara Oy on 22.11.2014 myynyt useita henkilöautoja Laatuajokki Oy:lle 226.000 euron kokonaiskauppahinnalla. Kauppa oli tehty muun muassa ehdoin, että kauppahinnasta 126.000 euroa oli maksettava 15.12.2014 ja loput 100.000 euroa 15.1.2015, ja että omistusoikeus autoihin siirtyi Laatuajokki Oy:lle vasta, kun niiden kauppahinta Luksuskaara Oy:lle oli kokonaan maksettu. Niin ikään kauppasopimukseen oli kirjattu, että Laatuajokki Oy:llä ei ollut oikeutta myydä autoja tai luovuttaa niiden hallintaa ennen kuin kauppahinta oli kokonaisuudessaan maksettu Luksuskaara Oy:lle.

Laatuajokki Oy on 27.2.2015 tehdyllä kauppasopimuksella myynyt ja luovuttanut yhden ostamistaan autoista täydellä omistusoikeudella Kaapo Kuluttajalle. Laatuajokki Oy ei kuitenkaan ole suorittanut kyseisen auton kauppahintaa kokonaisuudessaan Luksuskaara Oy:lle. Kuluttajalle on kauppaa autoliikkeessä tehtäessä annettu luovutuskirjan lisäksi auton rekisteröintitodistus, jonka mukaan auton omistaja oli Luksuskaara Oy.

Laatuajokki Oy ei tähän päivään mennessä ole maksanut ostamiensa autojen loppukauppahintaa Luksuskaara Oy:lle. Luksuskaara Oy onkin nyt lähestynyt Kaapo Kuluttajaa kirjeellä, jossa se vaatii omistusoikeutensa perusteella Kuluttajaa palauttamaan auton. Kirjeen mukaan asia viedään muutoin oikeuteen, jossa Luksuskaara Oy:n oikeus autoon joka tapauksessa vahvistetaan, mutta tällöin jutusta tulee Kuluttajalle kallis lisälasku.

Selvitä yllä esitettyjen tietojen perusteella, miten tilanne esineoikeudellisesti jäsenetään eli mistä oikeudellisesta ongelmasta siinä on kyse sekä millaisten normien pohjalta Kaapo Kuluttajan asemaa tilanteessa arvioidaan suhteessa Luksuskaara Oy:öön. Anna tämän lisäksi oma perusteltu ratkaisusi tilanteeseen esittelemiesi normien pohjalta. Kenelle auto siis kuuluu ja millä perusteella?

Vastaustila 2 sivua.

2. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävillä kiinteistöä koskevien oikeuksien kirjauksilla on positiivinen ja negatiivinen julkinen luotettavuus. (a) Kerro lyhyesti (kummankin osalta erikseen yhdellä virkkeellä), mitä näillä tarkoitetaan ja anna kummankin osalta yksi esimerkki tilanteesta, jossa julkinen luotettavuus ilmenee.

Vastaa lisäksi seuraaviin kysymyksiin:

(b) Milloin ja kenen hyväksi voi tulla kyseeseen julkiseen luotettavuuteen liittyvä valtion vahingonkorvausvastuu?

(c) Millaisissa (kollisio)tilanteissa julkisella luotettavuudella ei ole merkitystä oikeuden suojan kannalta?

Vastaustila 2 sivua.

3. Selvitä, mitkä ovat esineen ainesosa- ja tarpeistosuhteen (a) syntyedellytykset ja (b) keskeiset oikeusvaikutukset.

Vastaustila 2 sivua.

4. Miten muuttopäivä määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan? Voidaanko muuttopäivää siirtää ja jos voidaan, niin miten pitkäksi aikaa ja millä edellytyksellä?

Vastaustila 2 sivua.

5. Miten perustetaan panttioikeus kiinteistöön?

Vastaustila 2 sivua.