

Lapin yliopisto/Oikeustieteiden tiedekunta

VELVOITEOIKEUDEN (OAIO0301) AINEOPINTOTENTTI 28.11.2014

Ohjeet:

Jokainen vastaus kirjoitetaan eri arkille ja jokaiseen kysymykseen merkitään vastausarkilla kysytyt tiedot. Sivun oikeaan reunaan jätetään kahden ruudun marginaali ja 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 kysymyksiin ennalta ilmoittamiesi kirjavaihtoehtojen sekä tekemiesi erityissopimusten mukaisesti.

Tentissä on viisi kysymystä, joista kaikista voi saada enintään 10 pistettä. Tentin saavutettavissa oleva kokonaispistemäärä on siten 50 pistettä ja lähtökohtainen hyväksymisraja 25 pistettä. Kaikissa kysymyksissä vastaustila on **rajoittamaton**.

Jokainen vastaus on perusteltava. Esseekysymyksissä kysytty asia on selostettava mahdollisimman yksityiskohtaisesti. Oikeustapauksissa pelkkien lopputulosten esittämisestä ei anneta pisteitä vaan perustelut on esitettävä mahdollisimman yksityiskohtaisesti. Sovelletut lainkohdat on yksilöitävä ja myös säännöksen sisältö on tuotava kysymyksen kannalta relevantilta osiltaan esille. Pelkkä lainkohtaan viittaaminen ei tuota täysiä pisteitä.

Epäiltäessä kirjoitus- tai muuta virhettä otetaan välittömästi yhteys valvojaan.

Onnea tenttiin!

1. Takautumisoikeudet
2. Vertaa toisiinsa heikomman suojaa ja lojaliteettia siviilioikeuden yleisinä periaatteina
3. Välittömien ja välillisten vahinkojen korvaaminen kauppalain mukaan
4. A Oy omistajana ja B Oy mahdollisena vuokralaisena neuvottelivat liiketilan vuokrauksesta. B Oy:n liiketoiminta on ravintolatoimintaa. Neuvottelujen yhteydessä B Oy edellytti liiketilaan tiettyjen rakenteiden peruskorjausta (muun muassa lattia- ja seinäpinnoitteet sekä viemäröinti). A Oy ilmoitti, että kiinteistöissä tehdään joka tapauksessa edellisen vuokralaisen jälkeen korjauksia ja että pinnoitteet uusitaan siinä yhteydessä. Kun vuokran määrä oli sovittu, B Oy totesi osapuolten päässeen siis yhteisymmärrykseen. Kun korjaus oli 4 kuukauden kuluttua valmistumassa, B Oy totesi käydessään ensi kertaa vuokrakohteessa, että viemäröintiä ei ollutkaan korjattu. Nyt B Oy kääntyy puoleesi ja tiedustelee, mikä on sen sopimusoikeudellinen asema. B Oy kysyy, (a) onko sitova sopimus jo syntynyt osapuolten välille?, (b) jos sopimusta ei ole syntynyt, voiko B Oy vaatia korvausta siitä, että se irtisanoi edellisen vuokrasopimuksensa uskoen pääsevänsä uusiin tiloihin – nyt liiketoiminta keskeytyy ja siitä aiheutuu vahinkoa (c) jos sopimus on syntynyt voiko B Oy voi teettää viemäröintikorjauksen ulkopuolisella ja vaatia kustannuksia A Oy:ltä? sekä (d) eikö A Oy ole joka tapauksessa syyllistynyt huijaukseen? Perusteltu sopimusoikeudellinen vastauksesi.
5. Pohdi ja erittele mahdollisimman monta vastuullista ja vastuusuhdetta katoilla olevien liian raskaiden lumikuormien aiheuttamista kattojen sortumisista ja lumen putoamisesta katolta omia aikojaan (kuka tai mikä taho voi olla vastuussa, millä perusteella, kenelle tai mille taholle ja minkälaisista vahingoista).