

Lapin yliopisto  
Oikeustieteiden tiedekunta  
Esineoikeus

## **Esineoikeuden (OAIO0601) AINEOPINTOTENTTI 12.5.2017**

### **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. Mitä tarkoitetaan panttauksen julkivarmistuksella ja miksi se on tarpeen? Entä miten julkivarmistus voidaan toteuttaa seuraavia kohteita pantattaessa:
  - asunto-osake
  - maanvuokraoikeus ja vuokra-alueella oleva rakennus
  - pankkitili (tilillä oleva varat
  - tavallisen velkakirjan osoittama saaminen
  - henkilöauto
  - patentti

**Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.**

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

**Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.**

3. Kiinteistön yhteisomistajat voivat tehdä hallinnanjakosopimuksen. Mitä sillä tarkoitetaan, ja mikä merkitys sillä on sopijaosapuolten välillä. Entä millainen vaikutus sillä voi olla osapuolen seuraajaan ja kiinteistön vakuuskäytön kannalta?

**Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.**

4. Asuinhuoneiston vuokrasuhteen päätyminen irtisanomisella pääpiirteittäin?

**Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.**

5. Kiinteistön kaupan purku vallintavirheen seuraamuksena?

**Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.**