

Lapin yliopisto  
Oikeustieteiden tiedekunta  
Esineoikeus

## **Esineoikeuden (OAIO0601) AINEOPINTOTENTTI 8.8.2017**

### **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. Matti on ostanut esineen X Maijalta. Nyt on ilmennyt, että Maijalla ei ollutkaan oikeutta luovuttaa esineen omistusoikeutta, koska sopimus, jonka nojalla Maija oli omistusoikeuden aikanaan saanut, on pätemätön. Lisäksi tuon aiemman pätemättömän sopimuksen toinen osapuoli Mikko vaatii Mattia palauttamaan esineen takaisin omistukseensa.

Kerro, mitkä seikat vaikuttavat siihen, kenellä on tällaisessa tilanteessa parempi oikeus esineeseen eli millaisten ratkaisusääntöjen perusteella tilannetta tässä suhteessa arvioidaan. Selvitä siis vastauksessasi, kuka saa esineen ja millä perusteella; voiko Matti saada suojaa Mikon palautusvaadetta kohtaan ja jos voi, niin millä edellytyksillä tämä on mahdollista. Tarkastele tilannetta silloin, kun kaupan kohteena (esine X) on a) purjevene ja b) asunto-osake.

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

2. Missä tilanteessa ja millä edellytyksillä asuinhuoneiston vuokran määrää voidaan korottaa tai alentaa vuokrasuhteen keston aikana?

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

3. Mitä tarkoitetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin julkisella luotettavuudella? Anna esimerkki tilanteista, joissa julkinen luotettavuus ilmenee? Kerro lisäksi, miten ja millaisissa tilanteissa julkiseen luotettavuuteen liittyvä valtion vahingonkorvausvastuu voi tulla kyseeseen?

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

4. Kiinteistön ostajan velvollisuus ilmoittaa eli reklamoida virheestä maakaaren mukaan?

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

5. Miten perustetaan panttioikeus kiinteistöön?

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