

Lapin yliopisto  
Oikeustieteiden tiedekunta  
Esineoikeus

**Esineoikeuden (OAIO0601) AINEOPINTOTENTTI 11.12.2017**

**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 kysytyä asiaa 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 tenttivalvojan.

Onnea tenttiin!

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

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

2. Yhteisomistuslain mukainen yhteisomistajan määräämis- ja käyttövalta?

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

3. Maakaarella säädetään mm. kiinteistön kaupan virheistä ja niiden seuraamuksista. Kerro, millaisia virhetyyppejä kiinteistön kaupoissa voi olla ja anna niistä esimerkki. Kerro myös, mitkä oikeussuojakeinot tulevat kyseeseen erilaisten virheiden seuraamuksina.

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

4. Lainhuudon oikeusvaikutukset? Selvitä erikseen, miten ostajan saama lainhuuto vaikuttaa
  - a) sopimussuhteessa, b) kaksoisluovutustilanteessa, c) suhteessa oikeaan omistajaan, joka on menettänyt kiinteistön pätemättömällä saannolla ja d) myyjän jouduttua ulosmittausmenettelyyn.

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

5. Asuinhuoneiston vuokraoikeuden siirrettävyys?

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