

Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta
Esineoikeus

Esineoikeuden (OAIO0601) AINEOPINTOTENTTI 23.2.2018

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 tenttivalvojan.

Onnea tenttiin!

1. Selvitä pääpiirteissään seuraavat:

- a) hypoteekkituomio (2 p)
- b) separatisti konkurssissa (2 p)
- c) takaisinsaanti konkurssipesään (2 p)
- d) yhteiskiinnitys (2 p)
- e) nautintasuoja (2 p)

Vastaustila enintään yksi (1) sivu.

2. Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen pääpiirteittäin?

Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.

3. Millaiset muotovaatimukset koskevat kiinteistön esisopimuksia, ja mitä oikeusvaikutuksia on nämä muotovaatimukset sivuuttaen tehdyillä kiinteistön kaupan esisopimuksilla ja ns. käsirahasopimuksilla?

Vastaustila kaksi (2) sivua.

4. Veljekset Jussi, Janne ja Jalmari ovat aina olleet kovia kalamiehiä. Veljekset ostivatkin vuosia sitten hyillisen veneen, jolla he ovat käyneet kesäisin Inarijärvellä kalastamassa. Jalmarilla on ollut mahdollisuus viettää kesäisin jopa kuukausia kalastamassa ja Jalmari on käyttänyt venettä välillä pitkiä aikoja jopa majapaikkanaan.

Janne ja Jussi ovat nyt ilmoittaneet Jalmarille haluavansa myydä veneen, koska heillä ei ole enää varaa eikä aikaa käydä kalareissuilla. He ovat myös ilmoittaneet Jalmarille, että Jalmarin täytyy maksaa heille korvausta siitä, että hän on käyttänyt venettä huomattavasti enemmän kuin he. Jokainen heistä omistaa veneestä yhtä suuren osuuden eli kolmasosan. Jalmari ei puolestaan missään tapauksessa halua myydä venettä. Janne ja Jussi voivat hänen käsityksensä mukaan unohtaa myyntihaaveensa, koska hän ei suostu veneen myymiseen eikä Jannella ja Jussilla ole mitään mahdollisuutta myydä venettä ilman hänen suostumustaan, koska vene omistetaan

yhteisesti. Ja mitä korvausvaatimukseen tulee, hän ei aio maksaa mitään korvauksia ja lisäksi hänen mukaansa hän on vielä itse asiassa maksanut veneen kauppahinnasta yli puolet, joten hän itse asiassa omistaakin veneestä vähintään puolet.

Jalmari kääntyy puoleesi varmistaakseen omat oikeutensa. Selvitä siis Jalmarille, miten yhteisomistajien asema määräytyy edellä esitettyjen asioiden osalta.

Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.

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

Vastaustila enintään kaksi (2) sivua.