

Lapin yliopisto  
Oikeustieteiden tiedekunta  
Esineoikeus

## **Esineoikeuden (OAI0601) AINEOPINTOTENTTI 1.11.2018**

### **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.

Vastaustila jokaisessa kysymyksessä on **enintään kaksi sivua**. 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.

Epäiltäessä kirjoitus- tai muuta virhettä otetaan välittömästi yhteys tenttivalvojan.

Onnea tenttiin!

1. Maakaassa 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.
2. Asuinhuoneiston vuokrasuhteen päätyminen irtisanomisella pääpiirteittäin?
3. A neuvottelee B:n kanssa tämän omistaman kiinteistön ostamisesta. Kiinteistö sijaitsee alueella, jonka kaavoitusprosessi on kesken. Tämän vuoksi A on epätietoinen siitä, onko hänellä mahdollisuutta rakentaa kiinteistöä suunnittelemlaan tavalla. Kiinteistö on kuitenkin sijainniltaan ja muilta ominaisuuksiltaan hyvin houkutteleva. A haluaisikin sitouttaa B:n kiinteistön kauppaan jo nyt, mutta samalla säilyttää mahdollisuutensa luopua kohteesta, jos kaavoitus ei toteudukaan siten, että hänellä olisi mahdollisuus hyödyntää kiinteistöä suunnittelemlaan tavalla. A on selvittänyt asiaa ja huomannut voivansa turvata tarkoitustaan esimerkiksi koettamalla solmia B:n kanssa esisopimuksen kiinteistön kaupasta tai tekemällä tämän kanssa kiinteistön kaupan purkavin ehdoin niin että kauppa sovitaan voitavan purkaa jos kaavoitus ei