

Lapin yliopisto / Oikeustieteiden tiedekunta

**VARALLISUUSOIKEUS (ONPOOL26) TENTTI (5 op) 20.10.2014**

**Ohjeet**

Jokainen vastaus kirjoitetaan eri arkille, ja jokaiseen vastaukseen merkitään vastausarkilla kysytyt tiedot. Sivun oikeaan reunaan jätetään kahden ruudun marginaali ja vastaus kirjoitetaan selvällä käsialalla.

Jokaiseen kysymykseen jätetään vastauspaperi kysytyillä yleisillä tiedoilla varustettuna (nimi, opiskelijanumero), vaikka osaan kysymyksistä ei vastattaisi ja vaikka tentistä luovuttaisiin.

Jos sinulla on tätä tenttiä koskevia erityisjärjestelyjä (korvaavuus osasta tentistä tai aikaisemmin suoritetuilta luennoilta saatuja lisäpisteitä), merkitse jokaiseen kysymykseen antamasi vastauksen etulehdelle (kansisivulle) myös nämä tenttiä koskevat erityisjärjestelyt. ONPOOL2 Varallisuusoikeus poolin osasuorituksia **Ei** tarvitse merkitä.

**Tentissä on viisi kysymystä, joista kaikista voi saada enintään 10 pistettä. Tentin saavutettavissa oleva kokonaispistemäärä on siten 50 pistettä, ja hyväksymisraja 25 pistettä. Vastaustilaa jokaiseen kysymykseen on kaksi sivua. Tenttiaika on 5 tuntia.**

**Kirjoita vastauksesi konseptin keskiaukeamalle (kahdelle täydelle tyhjälle sivulle) ja jätä sivun oikeaan reunaan kahden ruudun marginaali.**

Kirjoita vastauksesi selvällä käsialalla.

*Onnea tenttiin!*

Kohtuus siviilioikeuden yleisenä periaatteena

**KYSYMYS ON SIVUILLA 3-4.**

Lapin yliopiston opiskelija A oli tekemässä jäsenyys sopimusta kuntokeskus K Oy:n kanssa K Oy:n nettisivuilla. A täytti pyydetyt tiedot ja laittoi rastin ruutuun "Olen tutustunut sopimuksen ehtoihin ja hyväksyn ne sellaisenaan". Klikattuaan "Jatka" nuolta A oletti vielä saavansa lopullisen sopimuksen hyväksyttäväksi – sen sijaan sivusto ilmoitti hänen jo solmineen 12 kuukauden määräaikaisen sopimuksen hyväksyessään ehdot. Ehtojen mukaan ehtojen hyväksyminen tarkoittaa samalla sopimuksen syntymistä. A kääntyy nyt puoleesi ja tiedustelee oikeudellista neuvoa siitä, miten hän parhaiten voisi irrottautua sopimuksesta. A kysyy seuraavia asioita:

- (i) Voiko hän tehokkaasti vedota siihen, ettei kumminkaan lukenut ehtoja vaikka laitto ruutuun?
- (ii) Voiko hän tehokkaasti vedota siihen, että useimmilla nettisivuilla asiakas vielä ehtojen hyväksymisen jälkeen erikseen varmistaa tekemänsä tilauksen? ja
- (iii) Kun hän on nyt saanut tietää olevansa raskaana, voisiko hän vaatia sopimuksen purkamista tai ainakin jäsenmaksun palauttamista perusteettomana etuna? Ehdossa ei ole mitään mainintaa raskaudesta. Ehtojen mukaan jäsenyys sopimuksen irtisanominen on mahdollista vasta 12 kuukauden määräajan jälkeen 1 kuukauden irtisanomisajalla.

Perusteltu vastauksesi A:n kysymyksiin.

Onko esineoikeudessa sopimusvapautta? Anna kysymykseen opintojaksoon kuuluvaan kirjallisuuteen perustuva perusteltu, analyttinen vastaus. Vastauksen arvioinnissa kiinnitetään huomiota myös esitystavan johdonmukaisuuteen.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävillä kiinteistöä koskevien oikeuksien kirjauksilla on positiivinen ja negatiivinen julkinen luotettavuus. (a) Kerro lyhyesti (kummankin osalta erikseen yhdellä virkkeellä), mitä näillä tarkoitetaan ja anna kummankin osalta yksi esimerkki tilanteesta, jossa julkinen luotettavuus ilmenee. Voit tarvittaessa havainnollistaa esimerkkejäsi piirtämällä eri henkilötahoja kuvaavat kaaviot.

Kysymys 2. Taina ja Marja sekä Liisa olivat hyviä ystäviä alaluokilta saakka. Yläasteen alettua tilanne kuitenkin muuttui. Marja sekä Taina tutustuivat yläasteen alussa tyttöporukkaan, joka ei ollut Liisan vanhempien mielestä hyvä asia, koska kyseiset tytöt eivät olleet Liisan vanhempien mielestä sopivaa seuraa heidän Liisalleen. Vanhemmat olivat tyttöjen kuullen ilmoittaneet Liisalle, että tytöt eivät ole hänen tasoistaan ystäväpiiriä ja että Liisan tulisi jatkossa kiinnittää huomiota siihen missä seurassa liikkuu. Liisa häpesi vanhempien käytöstä ja pahoitteli tilannetta tytöille ja ilmoitti, ettei hyväksy vanhempien käytöstä tai sanomisia. Tytöt kertoivat ymmärtäneensä tilanteen. Tilanteen jälkeen Liisa kuitenkin oli havaitsevinaan että Taina ja Marja uusine ystävineen eivät enää pyytäneet häntä illalla ulos ja myös koulussa Taina ja Marja kartoivat Liisan seuraa.

Eräänä perjantai-iltana seitsemännen luokan keväällä Liisa meni kahdeksan kieppeillä illalla lähikaupan sivustalla juttelemaan Tainalle ja hänen ystävilleen. Taina alkoi nimitellä Liisaa, jolloin Liisa vastasi nimittelyyn takaisin. Liisa huomasi pian Tainan olevan humalassa. Yllättäen Taina kävi Liisan kimppuun potkien ja raapien sekä repien Liisaa hiuksista. Liisa ei vastannut lyönteihin vaan lähinnä yritti päästä tilanteesta pois ja suojata itseään. Liisalle aiheutui tilanteesta kasvoihin raapimisjälkiä sekä useita mustelmia potkimisen seurauksena. Myös hänen takkinsa repesi. Liisan vanhemmat veivät tyttärensä lääkäriin ja tilanne käsiteltiin sekä Tainan vanhempien kanssa että koulussa. Liisan vanhemmat ilmoittivat koulussa keskustelun päätteeksi että "käräjillä tavataan", johon Tainan vanhemmat ilmoittivat, että ei tavata, koska Taina on ei ole rikosoikeudellisessa vastuussa ikänsä vuoksi. Liisan vanhemmat tunsivat itsensä voimattomaksi.

Tilanteen jälkeen Taina ja Marja sekä muut heidän ystävänsä eivät enää puhuneet Liisalle. He olivat kuin Liisaa ei olisi ollut olemassakaan. Jos Liisa kysyi heiltä jotain, he olivat kuin eivät kuulisi asiaa. Välillä ohi kulkiessaan he "tönäisivät" Liisaa ikään kuin vahingossa. Tilanne jatkui koko kevään. Liisa ei puhunut asiasta kenellekään.

Kahdeksannen luokan alussa tilanne paheni. Liisalta alkoi yllättäen hävitä tavaroita. Esim. hänen reppunsa oli käsittämättömästi kadonnut pyörien luota, aivan Liisan vierestä. Hänen koulukirjansa löytyivät myöhemmin leviteltynä koulun rapakosta. Kirjat menivät pilalle ja Liisa joutui ostamaan tilalle uudet kirjat koulun käskystä. Liisa pyöräkin katosi useita kertoja koulun pihalta, löytyen milloin mistäkin. Välitunnilla töniminen lisääntyi nimenomaan Tainan toimesta. Myös Marja osallistui joskus tönimiseen, tosin pienimuotoisesti, yleensä vain nauroi vieressä muiden kanssa. Opettajakin puuttui tilanteeseen muutaman kerran, mutta totesi vain myöhemmin että "älkääpäs tytöt kovin rajusti kisutko ettei tule vahinkoja".

Liisa oli todella ahdistunut ja kertoi lopulta asiasta vanhemmilleen kahdeksannen luokan syyslukukauden lopulla. Vanhemmat tarttuivat tiukasti asiaan ja olivat välittömästi yhteydessä koulun rehtoriin. Rehtori aikoi hoitaa asian ja pyysikin Tainan vanhemmat ja Tainan välittömästi keskustelemaan asiasta. Rehtori lupasi että asia hoidetaan ja kiusaamista ei hyväksytä hänen koulussaan. Kahdeksannen luokan kevät lukukauden alussa tilanne paheni vieläkin entisestään. Taina ystävineen kerääntyi aamuisin alikulkutunneliin, josta Liisa kulki kouluun. Alikulkutunnelissa Liisan ohimenoa estettiin, Liisaa tönittiin ja pyörää potkittiin. Lisäksi oli nimittelyä.

Liisa kertoi asiasta koulussa ryhmänohjaajalleen joka aikoi hoitaa asian. Koulun käymistä keskusteluista sekä Tainan ja muutamien hänen ystävien kanssa (jotka olivat mukana tilanteessa) huolimatta tilanne ei rauhoittunut. Kevät kului ja tilanteet olivat välillä rauhallisempia ja välillä pahempia. Liisa kertoi vielä muutaman kerran asiasta opettajalle, mutta siitä ei ollut apua.

Liisa pelkäsi mennä yhdeksännelle luokalle. Hän alkoi myöhästellä koulusta, jotta toiset olisivat jo ehtineet kouluun. Liisa lähti koulusta usein tuntia ennen kuin muut, jotta tietäisi että toiset ovat vielä koulussa. Liisa oli myös vatsakipujen vuoksi useita päiviä pois koulusta. Sellaisina päivinä jolloin heillä oli hyppyunteja, Liisa jäi usein koko päiväksi kotiin. Liisan poissaolot ja myöhästelyt lisääntyivät. Liisan keskiarvo laski olennaisesti. Liisa masentui eikä hän enää ollut oma itsensä. Vanhemmat huolestuivat tilanteesta ja olivat yhteydessä jälleen kouluun ja vaativat toimenpiteitä. Koulu ilmoitti, että he eivät voi olla joka tilanteessa mukana, varsinkaan koulumatkoilla ja Liisan tulla tulla aktiivisemmin kertomaan tilanteista, jotta opettajat voisivat puuttua tilanteisiin. Koulussa on muitakin oppilaita eikä Liisa ole ainut ongelmiensa kanssa. Koulu kyllä tekee kaiken mitä pystyy niissä rajoissa kuin heillä on mahdollista. Lisäksi ilmoitettiin että koulun ja opettajien vastuulle ei kuulu mitä kouluajan ulkopuolella tapahtuu. Liisan vanhemmat päätyivät siihen, että ainut vaihtoehto oli, että Liisa vaihtaa koulua. Tilanne oli todella paha ja he pelkäsivät tyttärensä jaksamisen puolesta.

Koulua vaihdettiin ennen vuodenvaihdetta, mutta vanhemmat päättivät, että asia ei jää tähän. Koulu ei ollut toiminut Liisan kannalta oikein.

Vanhemmat kääntyvät puoleesi ja pyytävät oikeudellista apua. Perusteltu oikeudellinen arviosi siitä, mitä vaatimuksia ja kenelle vanhemmat ja Liisa voivat esittää.