

Lapin yliopisto / Oikeustieteiden tiedekunta

VARALLISUUSOIKEUS (ONPOOL26) TENTTI (5 op) 28.11.2014

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 Varallisuusosoikeus 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!

1. Vertaile toisiinsa heikomman suojaa ja lojaliteettivelvollisuutta siviilioikeuden yleisinä periaatteina
2. Koira, joka ei ollut kytkettynä, jäi auton alle ja kuoli. Autoilija (auton omistaja) vaatii korvausta autolle aiheutuneista vahingoista. Koiranomistaja vaatii korvausta koiran arvon ja koiran menetyksestä johtuneesta henkisestä kärsimyksestä. Tee perusteltu vahingonkorvausoikeudellinen arvio autoilijan ja koiran omistajan vastuuasemista. Pohdi erityisesti sellaisia seikkoja (ja tyypillisiä tilanteita), jotka tekisivät kummankin osapuolen vaatimuksista vahingonkorvausoikeudellisesti erityisen vahvasti tai erityisen heikosti perusteltuja.
3. A Oy omistajana ja B Oy mahdollisena vuokralaisena neuvottelivat liiketilan vuokrauksesta. B Oy:n liiketoiminta on ravintolatoimintaa. Neuvottelujen yhteydessä B Oy edellytti liiketilaan tiettyjen rakenteiden peruskorjausta (muun muassa lattia- ja seinäpinnoitteet sekä viemärointi). A Oy ilmoitti, että kiinteistössä tehdään joka tapauksessa edellisen vuokralaisen jälkeen korjauksia ja että pinnoitteet uusitaan siinä yhteydessä. Kun vuokran määrä oli sovittu, B Oy totesi osapuolten päässeen siis yhteisymmärrykseen. Kun korjaus oli 4 kuukauden kuluttua valmistumassa, B Oy totesi käydessään ensi kertaa vuokraoikeudessa, että viemärointia ei ollutkaan korjattu. Nyt B Oy kääntyy puoleesi ja tiedustelee, mikä on sen sopimusoikeudellinen asema. B Oy kysyy, (a) onko sitova sopimus jo syntynyt osapuolten välille?, (b) jos sopimusta ei ole syntynyt, voiko B Oy vaatia korvausta siitä, että se irtisanoi edellisen vuokrasopimuksensa uskoen pääsevänsä uusiin tiloihin – nyt liiketoiminta keskeytyy ja siitä aiheutuu vahinkoa (c) jos sopimus on syntynyt voiko B Oy voi teettää viemärointikorjauksen ulkopuolisella ja vaatia kustannuksia A Oy:ltä? sekä (d) eikö A Oy ole joka tapauksessa syyllistynyt huijaukseen? Perusteltu sopimusoikeudellinen vastauksesi.
4. (a) Kerro, mitkä ovat *lähtökohtaiset ratkaisuperiaatteet* sellaisessa yksilöityyn kohteeseen kohdistuvien oikeuksien kollisiotilanteessa, jossa molemmat kollisio-osapuolet johtavat oikeutensa samalta henkilöltä. (b) Selvitä myös, millaiset näkökohdat vaikuttavat siihen, *kumpaa ratkaisuperiaatetta* tietyssä tilanteessa sovelletaan. (c) Anna kummankin ratkaisuperiaatteen *ilmenemisestä lainsäädännössä* yksi esimerkki. (d) Kerro vielä, mitä tapahtuu *epätietoisessa tilanteessa*, jolloin vastausta kollisioon ratkaisuun ei löydy laista.
5. Selvitä, mitkä ovat esineen ainesosa- ja tarpeistosuhteen (a) *syntyedellytykset* ja (b) *oikeusvaikutukset*. Kerro lisäksi (c), millä tavalla syntyedellytyksiin tai oikeusvaikutuksiin voidaan kiinteistöjen osalta vaikuttaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävillä *kirjauksilla*; esittele kolmesta erilaisesta kirjausmahdollisuudesta vähintään yksi.