

Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta

VARALLISUUSOIKEUS (ONPOOL26) TENTTI (5 op) 3.6.2024

Tentissä on viisi kysymystä, joista kaikista voi saada enintään 10 pistettä. Tentin saavutettavissa oleva kokonaispistemäärä on siten 50 pistettä ja hyväksymisraja 25 pistettä.

Tentti-aika on 5 tuntia.

Jokainen vastaus kirjoitetaan eri arkille ja jokaiseen vastaukseen merkitään vastausarkilla kysytyt tiedot. Vastaus kirjoitetaan vastausarkkiin merkityille viivoille. Kirjoita vastauksesi selvällä käsialalla.

Jokaiseen kysymykseen jätetään vastauspaperi kysytyillä yleisillä tiedoilla varustettuna, vaikka osaan kysymyksistä ei vastattaisi, vaikka tentistä luovuttaisiin ja vaikka kysymykseen on myönnetty osakorvaavuus.

Vastaustila jokaiseen kysymykseen (1-5) on enintään kaksi (2) sivua. Ylimenevää osaa ei lueta.

Onnea tenttiin!

HUOM! Jos sinulla on osakorvaavuuksia tenttiin, lue myös seuraavat ohjeet:

Jos sinulle on myönnetty osakorvaavuus tenttiin uusien kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (syksystä 2022 eteenpäin) siten, että sinun ei tarvitse vastata Johdatus varallisuus-oikeuteen eikä Sopimus-oikeuden perusteet -kirjoihin perustuviin kysymyksiin, jätä vastaamatta kysymyksiin 1 ja 2, jos haluat käyttää korvaavuutta. Merkitse tällöin molempien kysymysten vastauspapereiden kansilehdelle ”korvaavuus”.

Jos sinulle on myönnetty osakorvaavuus tenttiin uusien kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (syksystä 2022 eteenpäin) siten, että sinun ei tarvitse vastata Suomen Vahingonkorvausoikeus -kirjaan perustuviin kysymyksiin, jätä vastaamatta kysymykseen 3, jos haluat käyttää korvaavuutta. Merkitse tällöin kysymyksen kansilehdelle ”korvaavuus”.

Jos sinulle on myönnetty osakorvaavuus tenttiin uusien kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (syksystä 2022 eteenpäin) siten, että sinun ei tarvitse vastata Varallisuus-oikeus-kirjaan eikä hallituksen esitykseen HE 120/1994 perustuviin kysymyksiin, jätä vastaamatta kysymyksiin 4 ja 5, jos haluat käyttää korvaavuutta. Merkitse tällöin molempien kysymysten vastauspapereiden kansilehdelle ”korvaavuus”.

Jos sinulle on myönnetty osakorvaavuus tenttiin uusien kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (syksystä 2022 eteenpäin) siten, että sinun tarvitsee vastata vain Suomen Vahingonkorvausoikeus -kirjaan perustuviin kysymyksiin, jätä vastaamatta kysymyksiin 1,2,

yhteyttä A:han pyytäen sekä avainta että osakekirjaa, A sanoo heille, että kauppakirjalla myytiin ainoastaan asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet ja että autotalli kuuluu edelleen A:lle. B ja C kääntyvät seuraavaksi sinun puoleesi pyytäen sinulta oikeudellista arviota sopimuksen sisällöstä ja mahdollisen tuomioistuinprosessin lopputuloksesta. Anna heille perusteltu vastaus. Max 3 pistettä.

b) B ja C maksavat kauppahinnan 100 000 euroa kokonaisuudessaan A:lle. Kun A:n velka D:lle erääntyy, D kääntyy B:n ja C:n puoleen vaatiessa näiltä 10 000 euron suoritusta sillä perusteella, että B ja C olivat sitoutuneet vastaamaan A:n velasta D:hen nähden. B ja C kääntyvät seuraavaksi sinun puoleesi pyytäen sinulta oikeudellista arviota erityisesti siitä, voiko D, kauppakirjaan nähden ulkopuolinen taho, oikeutetusti esittää vaatimuksia B:lle ja C:lle. Anna heille perusteltu vastaus ja esitä tarvittaessa myös tarkentavia kysymyksiä. Max 3 pistettä.

c) Kaupanteon jälkeen A saa yhteydenoton C:ltä, joka kertoo suullisesti valtuuttaneensa B:n asuntokaupan tekemiseen niin, että ostettava asunto autotalleineen tulee yhtä suurin omistusosuuksin B:n ja C:n omistukseen. C oli kuitenkin sanonut B:lle, että kauppahinta saa olla yhteensä enintään 80 000 euroa. C ilmoittaa A:lle, ettei hän hyväksy kauppaa itseään sitovaksi. A kääntyy seuraavaksi sinun puoleesi pyytäen sinulta oikeudellista arviota A:n, B:n ja C:n oikeusasemista sillä oletuksella, että C:n kertoma pitää paikkansa. Anna hänelle perusteltu vastaus. Max 4 pistettä.

Tehtävä 2

Vastaa sekä a) että b) kohtaan, molemmat arvoltaan max 5 pistettä. Vastaustila a ja b kohtiin on yhteensä 2 sivua.

a) Vanhentumisaika ja vanhentumisen katkaiseminen velan vanhentumisesta annetun lain (728/2003) eli vanhentumislain mukaan

b) Teoksen Saarnilehto – Annola: Sopimusoikeuden perusteet mukaan sopimuksen tulkinnan ensisijaisena tavoitteena on osapuolten tarkoituksen selvittäminen. Jos tässä ei onnistuta, sopimuksen sisältö on määritettävä muuten kuin vain osapuolten tarkoituksista kertovan tulkinta-aineiston avulla. Voidaan puhua toissijaisesta tulkinnasta. Anna pääpiirteittäinen kuvaus toissijaisessa tulkinnassa käytettävistä tulkintaperiaatteista.

Tehtävä 3

Täyden korvauksen periaate ja poikkeukset siitä

Tehtävä 4.

Mitä tarkoitetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin julkisella luotettavuudella? Anna esimerkkejä tilanteista, joissa julkinen luotettavuus ilmenee. Kerro myös, milloin ja kenen hyväksi voi tulla kyseiseen julkiseen luotettavuuteen liittyvä valtion vahingonkorvausvastuu.