

Varallisuusosoikeus 12.6.2026

Luottamuksellinen - Confidential (3Y)

Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta

VARALLISUUSOIKEUS (ONPOOL26) TENTTI (5 op) 12.6.2026

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

Tenttiaika 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 varallisuusosoikeuteen eikä Sopimusoikeuden 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 Varallisuusosoikeus-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, 4 ja 5, jos haluat käyttää korvaavuutta. Merkitse tällöin kaikkien näiden kysymysten vastauspapereiden kansilehdelle "korvaavuus".

Jos sinulle on myönnetty osakorvaavuus tenttiin vanhojen kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (ennen syksyä 2022) siten, että sinun ei tarvitse vastata tenttikirjan lukuihin I ja III 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 vanhojen kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (ennen syksyä 2022) siten, että sinun ei tarvitse vastata tenttikirjan lukuihin IV ja V perustuviin kysymyksiin, jätä vastaamatta kysymykseen 3, jos haluat käyttää korvaavuutta. Merkitse tällöin kysymyksen kansilehdelle "korvaavuus".

Jos sinulle on myönnetty osakorvaavuus tenttiin vanhojen kirjallisuusvaatimusten mukaisesti (ennen syksyä 2022) siten, että sinun ei tarvitse vastata tenttikirjan lukuihin VI ja VII perustuviin kysymyksiin, jätä vastaamatta kysymyksiin 4 ja 5, jos haluat käyttää korvaavuutta. Merkitse tällöin molempien kysymysten vastauspapereiden kansilehdelle "korvaavuus".

Tehtävä 1

Oikeustoimilain (228/1929) 1:1:n nojalla tarjous sopimuksen tekemisestä sitoo tarjouksen tekijää siten kuin oikeustoimilain 1 luvussa säädetään. Tarjouksen sitovuus ei kuitenkaan jatku rajoittamattomasti. Selvitä mahdollisimman kattavasti niitä seikkoja, joista voi seurata tarjouksen voimassaolon päättymisen.

Tehtävä 2

Matilla on Simoa kohtaan 1 000 euron erääntynyt ja kaikin puolin pätevä saatava, jota Simo ei maksa. Matin jatkuvista muistutuksista huolimatta. Kun Matti menee perimistarkoituksessa Simon kotitalolle, hän huomaa Simon keittiön pöydällä setelinipun, jossa näyttäisi olevan kymmenkunta 50 euron seteliä. Simo kertoo seteleiden kuuluvan hänelle mutta tarvitsevänsä niitä seuraavana viikonloppuna, sillä Simon on tarkoitus käydä kuuluisan ulkomaisen artistin konsertissa ja viettää konsertin jälkeen mukava ilta kavereiden kanssa. Näin Simo jälleen kerran kieltäytyy tekemästä Matille edes osasuoritusta velastaan. Vastauksesta suivaantunut Matti nappaa setelit pöydältä ja poistuu pikavauhtia paikalta. Matilla on sen verran juoksuvoimaa entisenä yleisurheilijana, ettei Simo saa yrityksestä huolimatta Mattia kiinni. Kun Matti on turvallisilla vesillä, hän laskee setelit ja huomaa, että niitä on tasan 500 euron arvosta. Matti päättää investoida rahat viemällä puolisonsa ja lapsensa ruokailemaan laatuluokan japanilaiseen ravintolaan. Näin tehdäänkin vielä saman päivän aikana, ja Matti maksaa 500 euron ravintolalaskun Simolta nappaamillaan seteleillä. Myöhemmin Matti alkaa miettiä tapahtumien oikeudellista hahmottamista päätyen siihen, ettei hänellä tainnut olla oikeutta ottaa Simolta omatoimisesti 500 euron suoritusta ja että Matti on 500 euroa velkaa Simolle, joka puolestaan on edelleen 1 000 euroa velkaa. Matti keksii, että hänellä voisi olla mahdollisuus vapautua maksuvelvollisuudestaan käyttämällä 1 000 euron saatavaansa kuittaukseen. Koska Matti ei ole juridiikan asiantuntija, hän kääntyy sinun puoleesi selittäen tapahtuneen ja pyytäen perusteellista oikeudellista selvitystä. Käy ensin vastauksessasi yleisellä tasolla läpi pakollisen kuittauksen edellytykset ja kerro pääkohdat myös tilanteista, joissa kuittaus ei edellytysten täyttymisestä huolimatta käy päinsä. Arvioi tämän jälkeen Matin oikeutta kuittaukseen. Kerro lopuksi myös yleiset kuittausahtoisella on oikeus kuittaukseen.

Tehtävä 3

Kenellä on oikeus korvaukseen esinevahingosta vahingonkorvauslain nojalla? Kerro vastauksesi aluksi, millaisin eri tavoin esinevahinko voi ilmetä.

Tehtävä 4. Määrittele lyhyesti seuraavat käsitteet. Jokaisesta alakohdasta max 1 piste.

- a) Vaaranvastuu
- b) Lohkominen
- c) Kuluttajakauppa
- d) Salainen virhe
- e) Määräosa
- f) Positiivinen julkinen luotettavuus
- g) Vaihdantasuoja
- h) Aikaprioriteettiperiaate
- i) Valtaus
- j) Etenevä sivullissuhde

Tehtävä 5. Purkava ja lykkäävä ehto kiinteistön kaupassa