

Oikeustieteen valintakoe 2017, tehtävien arvosteluperusteet

.....

TEHTÄVÄ 1. (0-10 p.)

Eva Tammi-Salminen: Perusteita panttioikeudesta

Kysymykset ja vaihtoehtojen perustelut.

1. Tammi-Salminen kirjoittaa arvopapereista. Hänen mukaansa arvopaperilla tarkoitetaan siviilioikeudellisessa mielessä asiakirjaa, johon oikeus on yhdistetty niin, että tätä oikeutta voi käyttää (esimerkiksi periä asiakirjasta ilmenevää saatavaa) vain se, jolla on kyseinen asiakirja hallussaan ja joka tämän asiakirjan esittää (s. 25). Mikä seuraavista väitteistä pitää paikkansa?
 - A. Tavallinen velkakirja on arvopaperi. (Väärin, s. 27: "Tavallinen velkakirja ei ole arvopaperi.")
 - B. Haltijalle asetettuna pidetään myös velkakirjaa, josta ei käy ilmi, kenelle maksu on suoritettava. (Oikein, s. 25: "Haltijavelkakirjassa (a) velkojaksi on nimetty asiakirjan haltija tai velkojan nimi on jätetty kokonaan pois. Haltijalle asetettuna pidetään siten myös velkakirjaa, josta ei käy ilmi, kenelle maksu on suoritettava.")
 - C. Saatavien osoittamiseksi on aina olemassa asiakirja. (Väärin, s. 27: "Mahdollista on myös, että niiden osoittamiseksi ei ole olemassa minkäänlaista asiakirjaa.")
 - D. Arvo-osuustilin haltijan tilioikeuteen ei voida perustaa panttioikeutta. (Väärin, s. 26: "Tilinhaltijan arvopaperia koskevaa oikeutta kutsutaan tilioikeudeksi. Myös siihen voidaan perustaa panttioikeus.")
2. Tammi-Salmisen mukaan luotonannolla on erityinen merkitys liiketoiminnassa. Panttaussopimuksen osapuolena voikin olla luonnollisen henkilön sijasta myös oikeushenkilö. (s. 39) Mikä seuraavista väitteistä pitää paikkansa?
 - A. Panttaussopimuksen tekemiseen ei voida käyttää valtuutettua. (Väärin, s. 43: "Myös panttaussopimuksen tekemiseen voidaan käyttää valtuutettua; kyse ei ole korostetusti henkilökohtaisesta oikeustoimesta.")
 - B. Avoimessa yhtiössä vastuunalaiset yhtiömiehet voivat vain yhdessä tehdä panttaussopimuksen. (Väärin, s. 42: "Avoimessa yhtiössä ... jokaisella vastuunalaisella yhtiömiehellä on lähtökohtaisesti itsenäinen edustusvalta. Tällöin yhtiömies voi yksinäänkin tehdä panttaussopimuksen yhtiön puolesta silloin, kun on kyse yhtiön toimintaan kuuluvasta luotosta, ellei edustusvaltaa ole erikseen rajoitettu (AKL 3:1).")
 - C. Osakeyhtiön antama panttaus on pätevä aina kun osakeyhtiön hallitus on osallistunut sitä koskevaan päätöksentekoon. (Väärin, s. 40: "Panttaus voi kuitenkin olla pätemätön, vaikka osakeyhtiön hallitus olisikin osallistunut sitä koskevaan päätöksentekoon. Näin on, jos panttaus on yhtiön tarkoituksen vastainen.")
 - D. Asunto-osakeyhtiössä yhtiön omaisuuden panttaus edellyttää lähtökohtaisesti yhtiökokouksen päätöstä. (Oikein, s. 42: "OYL:ssa ei ole vastaavaa rajoitusta, koska liiketoimintaa harjoittavan osakeyhtiön hallituksella on yleistoimivalta yhtiössä. Mainitun sääntelyn perusteella yhtiön omaisuuden panttaus edellyttää siten lähtökohtaisesti yhtiökokouksen päätöstä.")
3. Tammi-Salminen kirjoittaa, että panttaussopimuksessa sovitun panttioikeuden kohteen ulottuvuutta täydentävät säännöt panttivelkojan oikeudesta pantin sijaan tulleeseen varallisuuskohteeseen, pantin surrogaattiin. (s. 53) Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?

- A. Oikeudella surrogaattiin suojataan esineoikeuden haltijan oikeutta tapauksessa, jossa varallisuuskohteen arvo vähenee. (Oikein, s. 53: "Oikeudella surrogaattiin suojataan esineoikeuden haltijan oikeutta esimerkiksi sellaisissa tapauksissa, joissa varallisuuskohte tuhoutuu, sen arvo vähenee tai se muuttuu toiseksi alkuperäistä kohdetta vastaavaksi suoritukseksi.")
- B. Kun panttaussopimuksessa sovitun panttioikeuden kohde muuttuu niin, että alkuperäistä kohdetta ei enää ole olemassa, oikeuskäytännössä on lähdetty siitä, että panttioikeus on lakannut. (Oikein, s. 56: "Oikeuskäytännössä on toisaalta saatettu lähteä siitä, että silloin kun panttaussopimuksessa sovitun panttioikeuden kohde muuttuu niin, että alkuperäistä kohdetta ei enää ole olemassa, panttioikeus on lakannut." ... "KKO:n ratkaisun perusteluissa todetaan, että nahkoihin kohdistuva panttioikeus suojaa pantinsaajaa vain niin kauan kuin nahat ovat myymättöminä pantinsaajan tai KK 10:1.2.:ssa tarkoitetun kolmannen tahon hallussa.")
- C. Kun panttikohde on vakuutettu, vakuutus on aina voimassa panttivelkojan hyväksi. (Väärin, s. 53-4: "Toisaalta, kun VakSopL 62 § on tahdonvaltainen, on sinänsä mahdollista sopimuksin sulkea panttivelkoja pois vakuutuksen edunsaajista.")
- D. Panttivelkojalla on lähtökohtaisesti parempi oikeus saada vakuutuskorvauksesta suoritus saamiselleen kuin omistajalla, vaikka panttivelkojan saaminen ei olisi vielä erääntynytkään. (Oikein, s. 54: "VakSopL 66 §:n ja MK 17:8:n mukaan panttivelkojalla on lähtökohtaisesti parempi oikeus saada vakuutuskorvauksesta suoritus saamiselleen kuin omistajalla, vaikka hänen saamisensa ei olisi vielä erääntynytkään.")
4. Yleispanttaus tarkoittaa Tammi-Salmisen mukaan sitä, että pantti annetaan sen saajan erilaisten nykyisten ja tulevien saatavien vakuudeksi ilman, että näitä saatavia täsmennetään sopimuksessa yksityiskohtaisesti (s. 57). Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?
- A. Yleispanttausta käytettäessä panttaussopimuksia ei aina tarvitse laatia uudelleen tai muuttaa aina silloin, kun velalliselle myönnetään uusia luottoja. (Oikein, s. 58: "Yleispanttausta käytettäessä panttaussopimuksia ei aina tarvitse laatia uudelleen tai muuttaa aina silloin, kun velkoja maksetaan takaisin tai kun velalliselle myönnetään uusia luottoja.")
- B. Omista veloistaan pantin antanut velallinen, jonka vastuuta ei ole panttaussopimuksessa rajoitettu, ei voi estää uusien saamisten tuloa panttioikeuden piiriin. (Väärin, s. 59-60: "Myös omista veloistaan pantin antanut velallinen, jonka vastuuta ei ole panttaussopimuksessa rajoitettu, voi lähtökohtaisesti estää uusien saamisten tulon panttioikeuden piiriin irtisanomalla sopimuksen. Tämän katsotaan perustuvan periaatteeseen, jonka mukaan kukaan ei voi olla sidottu velvoitteeseensa määräämätöntä aikaa, ja siihen, että toistaiseksi voimassa oleva sitoumus on voitava irtisanoa.")
- C. Yksityishenkilö ei voi Suomessa antaa täysin rajoituksetonta yleispanttausta toisen henkilön luotosta. (Oikein, s. 61: "Yksityishenkilö ei siis voi pätevästi antaa täysin rajoituksetonta yleispanttaussitoumusta vieraasta velasta. TakL 5 §:n mukaan yleispanttauksessa on määrättävä panttivastuun enimmäismäärä sekä sitoumuksen voimassaoloaika.")
- D. Luotonantajan on oma-aloitteisesti ilmoitettava yleispanttaussitoumuksen antaneelle yksityiselle vierasvelkapantinantajalle päävelan maksamaton pääoma kuuden kuukauden väliajoin. (Oikein, s. 59: "Vierasvelkapanttauksen osalta lisäksi on merkityksellinen TakL 13 §:n sääntely luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta yleispanttauksen voimassa ollessa. Säännöksen mukaan luotonantajan on oma-aloitteisesti ilmoitettava yleispanttaussitoumuksen antaneelle yksityiselle vierasvelkapantinantajalle päävelan maksamaton pääoma kuuden kuukauden väliajoin.")
5. Tammi-Salminen kirjoittaa siitä, että sama kohde voidaan pantata useaan kertaan niin, että panttauksset tuottavat etusijan kohteen arvoon aikajärjestyksessä. Tällöin panttikohde on tavallisesti ensimmäisen panttivelkojan (ns. ensipantinsaajan eli ensipanttivelkojan) hallussa ja

- jälkipantinsaajat tekevät myöhemmistä panttauksista (ns. jälkipanttauksista) ensipantttivelkojalle panttausilmoitukset. Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?
- A. Kun ensimmäinen pantttivelkoja on saanut panttausilmoituksen, hän on velvollinen huolehtimaan muiden pantttivelkojen eduista. (Oikein, s. 66: "Kun ensimmäinen pantttivelkoja on saanut panttausilmoituksen, hän on velvollinen huolehtimaan muiden pantttivelkojen eduista.")
 - B. Panttikohde on tavallisesti ensipantttivelkojan hallussa. (Oikein, s. 66: "Tällöin panttikohde on tavallisesti ensimmäisen pantttivelkojan hallussa ja myöhemmistä panttauksista tehdään tälle aina vuorollaan panttausilmoitus.")
 - C. Ensipantinsaaja voi sitoutua olemaan antamatta kyseistä panttia vastaan lisäluottoa ilman jälkipantinsaajan suostumusta. (Oikein, s. 67: "Käytännön luottotoiminnassa on tavallista, että jälkipantinsaaja hankkii ensipantinsaajalta kirjallisen lausuman, jossa tämä ilmoittaa saatavansa tarkan määrän tai sen enimmäismäärän sekä sitoutuu olemaan antamatta kyseistä panttia vastaan lisäluottoa ilman jälkipantinsaajan suostumusta.")
 - D. Panttausilmoituksen jälkipantista voi tehdä vain pantinantaja. (Väärin, s. 66: "Ilmoituksen voi tehdä joko pantinantaja tai pantttivelkoja.")
6. Tammi-Salminen kirjoittaa, että kiinnitys on lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus, joka on välttämätön vaihe panttioikeuden perustamisessa (s. 15). Mikä seuraavista kiinnityshakemusta koskevista väitteistä pitää paikkansa?
- A. Kiinnityshakemus voidaan tehdä suullisesti. (Väärin, s. 72: "Kiinnityshakemus on MK 16:4:n mukaan tehtävä kirjallisesti, ja hakijan on allekirjoitettava se.")
 - B. Pantttivelkoja voi hakea omissa nimissään kiinnitystä. (Väärin, s. 72: "Pantttivelkoja voi toimia tällaisena MK 16:4 a:ssa tarkoitettuna asiamiehenä. Sen sijaan omissa nimissään pantttivelkoja ei voi hakea kiinnitystä.")
 - C. Kirjallinen panttikirja, joka on omistajan hallussa, ei tuota panttioikeutta kiinteistöön. (Oikein, s. 74: "Kirjallinen panttikirja, joka on omistajan hallussa, ... ei tuota panttioikeutta kiinteistöön.")
 - D. Kiinnitystä ei voi hakea ennen kuin luotto on myönnetty. (Väärin, s. 73: "Vaikka MK:ssa on luotu käytännön tarpeisiin vastaavia mahdollisuuksia luotonannon nopeuttamiseksi niitä tilanteita varten, joissa kiinnitystä ei ole vielä vahvistettu, kiinnityksiä voidaan hakea valmiiksi tulevaa vakuustarvetta varten ennen kuin luotonotto on ylipäänsä ajankohtainen.")
7. Tammi-Salmisen mukaan julkivarmistuksella on erityinen merkitys suojan saamiseksi pantinantajan muita velkoja vastaan eri maksukyvyttömyysmenettelyissä. Mikä seuraavista väitteistä pitää paikkansa?
- A. Panttausilmoitus on loppuun asti toimitettu vasta kun ilmoituksen vastaanottaja on ottanut siitä selkoa. (Väärin, s. 75: "Esimerkiksi panttausilmoitus on loppuun asti toimitettu, kun ilmoitus on saapunut vastaanottajalle, vaikkei tämä olisikaan ottanut siitä selkoa.")
 - B. Panttioikeus estää sen kohteen ulosmittauksen toisen velkojan saatavan suorittamiseksi. (Väärin, s. 75: "Panttioikeus ei estä sen kohteen ulosmittausta toisen velkojan saatavan suorittamiseksi (UK 4:44), mutta se tuottaa pantttivelkojalle tavallista etuoikeudetonta velkojaa paremman aseman ...")
 - C. Pantttivelkojan mahdollisuus vilpittömän mielen suojaan katkeaa tyypillisesti viimeistään, kun ulosmitatuksi julistettuun omaisuuteen on kohdistettu varmistustoimi. (Oikein, s. 76: "Käytännössä mahdollisuus vilpittömän mielen suojaan katkeaa tyypillisesti viimeistään, kun ulosmitatuksi julistettuun omaisuuteen on kohdistettu – tavoitteiltaan julkisvarmistusta vastaava – varmistustoimi, kuten arvopaperin hallinnan siirto ulosottomiehelle, ilmoitus saamisvelalliselle tai kyseistä varallisuuskohdetta koskevaan rekisteriin, kuten kiinteistöjen osalta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.")

- D. Panttioikeus ei voi saada sitovuutta, jos julkivarmistusta ei ole tehty ennen konkurssiinasettamishetkeä. (Väärin, s. 77: ”Panttioikeus voi silti konkurssissakin saada sitovuuden panttivelkojan vilpittömän mielen suojan perusteella, vaikka julkivarmistus olisi tehty konkurssiinasettamishetken jälkeen. ... Tämän lisäksi KonKL 3:2.1.:een sisältyy – toisin kuin UK:een – yleinen vilpittömän mielen suoja koskeva säännös, jossa suojan saaminen on kytketty konkurssikuulutuksen ajankohtaan. Panttioikeuden osalta säännös merkitsee, että oikeus sitoo, jos julkivarmistus on tehty ennen kuin konkurssin alkamisesta on kuulutettu eikä panttivelkoja muutoinkaan tiennyt eikä hänen pitänyt tietää, ettei velallisella ollut enää oikeutta määrätä omaisuudestaan.”)
8. Tammi-Salmisen mukaan luonnollisena lähtökohtana on, että panttioikeus on tehoton, jos pantinantajalla ei ole ollut panttauskompetenssia. Tällaisessa tilanteessa pantinsaajalla on kuitenkin mahdollisuus saada vilpittömän mielen suoja. (s. 84). Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?
- A. Irtainten reaalisineiden osalta vilpittömän mielen suoja edellyttää muun muassa, että pantinantaja on siirtänyt kohteen hallinnan pantinsaajalle. (Oikein, s. 85: ”Irtainten reaalisineiden osalta edellytykset pohjautuvat KK 11:4:ään ja 12:4:ään. Suoja edellyttää tällöin, että pantinantaja on esiintynyt panttikohteen omistajana, kohteen hallinta oli pantattaessa pantinantajalla, pantinantaja on siirtänyt kohteen hallinnan pantinsaajalle (traditio) ja että pantinsaaja on ollut vielä hallinnan saadessaan vilpittömässä mielessä sopimuskumppaninsa panttauskompetenssista.”)
- B. Kiinteistöön perustettu panttioikeus on sitova, vaikkei oikeuden perustaja ollut kiinteistön oikea omistaja, jos hänellä oikeutta perustettaessa oli lainhuuto kiinteistöön ja jos oikeudenhaltija tällöin oli vilpittömässä mielessä siitä, ettei perustaja ollut kiinteistön omistaja. (Oikein, s. 88: ”Kiinteistöön perustettu panttioikeus on sitova, vaikkei oikeuden perustaja ollut kiinteistön oikea omistaja, jos hänellä oikeutta perustettaessa oli lainhuuto kiinteistöön eikä oikeudenhaltija tällöin tiennyt eikä hänen pitänytkään tietää, ettei oikeuden perustaja ollut kiinteistön omistaja.”)
- C. Vilpittömässä mielessä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterimerkintöihin luottaneen panttivelkojan oikeus ei kuitenkaan jää pysyväksi, jos oikean omistajan luovutuskirja tai muu saantokirja on väärennetty. (Oikein, s. 88: ”Näin on, jos käsillä on MK 13:5:ssä mainittu tilanne. Sen mukaan suoja puuttuu ensinnäkin, jos oikean omistajan luovutuskirja tai muu saantokirja taikka tämän puolesta toimineen edustajan valtakirja tai muu kelpoisuuden osoittava asiakirja on väärennetty taikka jos oikean omistajan luovutus on pätemätön sen vuoksi, että hänet on siihen pakotettu väkivaltaisesti tai käyttämällä pakottavaa hengen tai terveyden vaaraa käsittävää uhkausta.”)
- D. Arvopaperien panttauksessa panttivelkoja ei voi saada vilpittömän mielen suoja. (Väärin, s. 77: ”Arvopaperien osalta taas velkoja voi saada VKL 14 §:n mukaista vilpittömän mielen suoja, jos hän ei (traditiolla tapahtuneen) julkivarmistuksen hetkellä tiennyt eikä hänen pitänytkään tietää, että pantinantaja ei ollut oikeutettu määräämään omaisuudesta.”)
9. Tammi-Salmisen mukaan tavallisesti velkoja saa suorituksen saatavalleen sopimuksen mukaisesti (s. 93). Suorituksen jälkeen panttioikeutta ei enää tarvita turvaamaan velkojan oikeutta suoritukseen. Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?
- A. Kun velkoja saa suorituksen saatavalleen sopimuksen mukaisesti, panttioikeus lakkaa. (Oikein, s. 93: ”Tavallisesti velkoja saa suorituksen saatavalleen sopimuksen mukaisesti. Kun näin tapahtuu, myös panttioikeus lakkaa. Suorituksen jälkeen panttioikeudella ei ole enää perustetta; sitä ei enää tarvita turvaamaan velkojan oikeutta suoritukseen.”)
- B. Yleispanttaussitoumuksin perustetussa panttioikeudessa jo yhden saatavan suorittaminen laukaisee velkojalle velvollisuuden palauttaa käteispanttauksessa panttikohteen hallinta

- pantinantajalle. (Väärin, s. 93: ”Panttioikeuden lakkaaminen velallisen tekemän suorituksen vuoksi merkitsee, että julkivarmistustilanne on purettava. Esimerkiksi käteispanntauksessa panttivelkojan on palautettava panttikohteen hallinta pantinantajalle ... Jos taas panttioikeus on perustettu esimerkiksi yleispanntaussitoumuksin, yhden saatavan suorittaminen ei sellaisenaan laukaise mainittuja palautusvelvollisuuksia velkojalle.”)
- C. Pantin jakamattomuuden periaate tarkoittaa, että velkojan ei tarvitse palauttaa panttivakuutta osittainkaan ennen kuin hänen saatavansa on kokonaan maksettu. (Oikein, s. 94: ”Oikeudessamme on vanhastaan tunnettu pantin jakamattomuuden periaate (”pignoris causa indivisa est”). Sen on katsottu tarkoittavan, että velkojan ei tarvitse palauttaa panttivakuutta osittainkaan ennen kuin hänen saatavansa on kokonaan maksettu. Lähtökohtana on ollut, että velkoja saa pitää pantin kokonaisuudessaan, vaikka velkaa olisi lyhennetty.”)
- D. Pankkien käyttämiin vakioehtoihin sisältyy tyypillisesti lauseke, jonka mukaan pankilla on aina oikeus pidättää pantti hallussaan kolme kuukautta, jos velan maksu voi takaisinsaannin takia peräytyä. (Oikein, s. 95.)
10. Tammi-Salmisen mukaan panttivelkojan suorittama pantin realisointi on mahdollista, kun on kyse panttikohteista, joihin panttioikeusoikeus perustetaan käteispanntauksella. Panttivelkojalla on itsenäinen realisointioikeus. Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?
- A. Panttivelkojan itsenäisen realisointioikeuden katsotaan parantavan panttikohteen vakuusarvoa ja siten koituvan luotonannossa myös velallisen hyödyksi. (Oikein, s. 97).
- B. Itsenäistä realisointioikeutta toteutettaessa pantinantajan/velallisen ja panttivelkojan intressit voivat joutua ristiriitaan. (Oikein, s. 97: ”Panttivelkojan intressissä on mahdollisimman nopea ja vaivaton realisointi, joka tuottaa hänen saatavansa ja realisointikulut kattavan hinnan. Panttivelallisen intressissä taas on tyypillisesti mahdollisimman korkean hinnan saaminen.”)
- C. Panttivelkojan on ennakolta ilmoitettava pantin omistajalle aikomuksestaan myydä pantti. (Oikein, s. 98: ”Tämän lisäksi siinä edellytetään, että panttivelkoja ennakolta ilmoittaa pantin omistajalle aikomuksestaan myydä pantti.”)
- D. Velkojalla ei koskaan ole velvollisuutta ryhtyä ennenaikaisesti pantin myyntiin. (Väärin, s. 99: ”Tällöin velkojalla saattaa olla jopa velvollisuus ryhtyä ennenaikaisesti pantin myyntiin, sillä panttivelkojan on KK 10:2.4:n nimenomaisen, lojaliteettiperiaatetta ilmentävän säännöksen perusteella (...) ja KKO 10:7:ssä säädetyn vahingonkorvausvelvollisuuden nojalla huolehdittava kohtuullisessa määrin myös vastapuolen eduista.”).

.....

Tehtävä 2. (0-10 p)

Juha Karhu: Vahingonkorvausoikeuden ja sopimusoikeuden perusteet

1. **Oikein** (s. 55 ja s. 60)

2. **Väärin**: Epäselvyyssäännön mukaan riskin lopultakin tulkinnanvaraiseksi jääneen ehdon vaikutuksesta kantaa se osapuoli, joka helpoimmin olisi voinut välttää epäselvyyden muodostumisen. (s. 73)

- Pisteeseen saamiseksi piti avata epäselvyyssäännön varsinainen sisältö. Pelkästään säännön soveltamisessa huomioitaviin riskinjakoperusteiden kannustinvaikutuksiin viittaamisesta ei annettu pistettä.

3. **Oikein** (s. 8)

4. **Väärin**: Ensijaisesti ostaja voi vaatia tavaran virheen johdosta uutta toimitusta tai virheen korjaamista myyjän kustannuksella. (s. 77)

- Pisteeseen saamiseksi piti mainita mahdollisuus sekä virheen korjaamiseen että uuteen toimitukseen. Lisäksi perustelusta piti käydä selvästi ilmi, että näistä toimenpiteistä ei saa aiheutua kustannuksia ostajalle.

5. **Väärin**: Kuluttajansuojalakea sovelletaan, kun luonnollinen henkilö hankkii kulutushyödykkeen pääasiassa muuhun tarkoitukseen kuin harjoittamaansa elinkeinotoimintaa varten. (s. 79)

- Pisteeseen saamiseksi piti perustella, että luonnollisen henkilön edellytetään toimivan nimenomaan kuluttajan asemassa.

6. **Väärin**: Lain tai hyvän tavan vastaisen toiminnan puitteissa solmittu sopimus ei tule sitovaksi, jos sopimuksella loukataan suojanormin tarkoituksen mukaista oikeushyvää. (s. 57-58 ja s. 65)

- Pisteeseen saamiseksi piti perustella, että pätemättömyys aiheutuu, kun sopimus on sisällöltään (pakottavan)lain tai hyvän tavan vastainen. Näin on korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 2015:81 mukaan silloin, kun sopijapuolen toiminnassa rikutun normin suojatarkoitus kohdistuu sopimukseen.

7. **Väärin**: Suoja törkeältä pakolta ulottuu poikkeuksellisesti myös vilpittömässä mielessä olleeseen sopijakumppaniin. (s. 61)

- Pisteeseen saamiseksi sopijakumppanin vilpittömän mielen suojaan liittyvä poikkeus piti yksilöidä törkeän pakon käsitteeseen tai sen sisältöön viittaamalla.

8. **Väärin**: Vakioehtojen sovittelu yksittäisessä sopimuksessa tulee kysymykseen vasta, jos ehtoa pidetään sitovana eli jos sitä ei katsota yllättäväksi ja ankaraksi. (s. 70)

- Pisteeseen saamiseksi piti viitata yllättävien ja ankarien vakioehtojen sitomattomuuteen. Perustelusta piti käydä selvästi ilmi, että kyse on juuri yllättävien ja ankarien vakioehtojen (ei koko sopimuksen) pätemättömyydestä.

9. **Oikein** (s. 63)

10. **Väärin**: Perusteettoman edun palautusoppi edellyttää kolmen tunnusmerkin täyttymistä: etu, edun perusteettomuus ja tapahtunut hyötyminen juuri toisen kustannuksella. (s. 82)

- Pisteeseen saamiseksi tunnusmerkit piti luetella oikein.

.....

TEHTÄVÄ 3. (0-10 p.)

Eva Tammi-Salminen: Perusteita panttioikeudesta

a) **On mahdollista:** Vaikka määräosaisessa yhteisomistuksessa olevan kiinteistön kiinnittäminen ja panttaaminen edellyttää pääsääntöisesti **kaikkien omistajien suostumusta** (YhtOml 4 §), jos tällaista suostumusta ei saada, **tuomioistuim** voi antaa siihen hakemuksesta luvan, jos panttaus on **tarpeen kiinteistön hoidon tai kunnossapidon kannalta** (YhtOml 5 §). (s. 19)

Täydet pisteet on annettu oikean säännön oikeasta soveltamisesta. Jos sääntö on selostettu oikein, mutta sitä ei ole sovellettu tai sitä on sovellettu väärin, on annettu 1 piste. Jos sääntö on selostettu vajavaisesti, pisteitä ei ole annettu.

b) Kyse on **panttikohteen tuotosta**. (1 p) **Ulosmittauksen jälkeen erääntyvät myyntivoitot kuuluvat pantinsaajalle**, sillä ulosmittaus kattaa myös ulosmittauksen jälkeen erääntyvän panttikohteen tuoton (UK 4:8:1), kun taas oikeuskirjallisuuden mukaan **ennen selvitysvaihetta syntynyt kiinteistöpannin tuotto kuuluu pantinantajalle**. (1 p) (s. 51-52)

Pisteet on annettu myös, jos hakija on selostanut oikein ulosmittauksen jälkeen syntyneen panttikohteen tuoton jakamisen pantinantajan ja pantinsaaajan välillä: ulosmittauksen jälkeen ulosmitatusta omaisuudesta saatu tuotto kuuluu ulosmittauksen piiriin (1 p) ja se jaetaan kuten tuloa tuottaneesta omaisuudesta saatava kauppahinta (UK 6:8) (1 p). Tällöin vastauksesta on käytävä ilmi hakijan ymmärtäneen, että kyse on panttikohteen tuotosta.

c) Panttioikeus kiinteistöön saadaan, **kun panttikirja luovutetaan velkojalle** saamisen vakuudeksi (MK 17:2.1). (1 p) X ja Y voivat **määrätä kiinnityshakemuksessa panttikirjan annettavaksi** nimetyille velkojalle saamisen vakuudeksi. Velkoja saa tällöin panttioikeuden hakemuksen vireille tulosta alkavin oikeusvaikutuksin jo silloin, **kun kiinnitys vahvistetaan** (MK 17:2.3). (1 p) (s. 70 & 73)

d) Koska pankki on luotonantaja, joka **elinkeinotoiminnassaan** myöntää luottoja tai vakuuksia, sen olisi tullut selvittää pantinantajille X:lle ja Y:lle **edellytykset, joiden perusteella suoritus voidaan periä pantista, ja muut panttaukseen liittyvät olennaiset seikat** ennen kuin panttaussitoumus annetaan (KK 10:14). (1 p) **Jos laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen panttaussitoumuksen antamiseen**, pantinantajien X ja Y vastuuta voidaan **sovitella**. (1 p) (s. 35)

Pisteet on annettu myös, mikäli hakija on selostanut oikein kirjan s. 36–37 käsitellyn vakioehtojen käytön sekä yllättäviä ja ankaria ehtoja koskevan opin vaikutuksen: mikäli pankki on käyttänyt vakioehtoja, sillä on korostamis- tai huomauttamisvelvollisuus yllättävistä ja ankarista ehdoista. (1 p) Mikäli pankki on tämän laiminlyönyt, yllättävänä ja ankarana pidettävä ehto ei ole sellaisenaan sitova. (1 p)

e) X ja Y voivat teettää lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin **kirjauksen** siitä, että heidän **omistamansa, kiinteistöllä pysyvästi sijaitseva (vaihtoehtoisesti kiinteistöön ainesosana tai tarpeistona kuuluva), elinkeinotoiminnassa käytettävä** mylly ei kuulu kiinteistöön, vaikka se muutoin olisi katsottava **kiinteistön ainesosaksi tai tarpeistoksi** (MK 14:5). (1 p) Koska kirjaus heikentää panttivelkojan intressejä, X:n ja Y:n on saatava kirjauksen tekemiseen **pankin suostumus** (MK 14:10.2). (1 p) (s. 49-50)

.....

TEHTÄVÄ 4. (0-10 p.)

Eva Tammi-Salminen: Perusteita panttioikeudesta, s. 4 ja 62-63.

Vastaukset ja pisteytys:

1. Panttaussopimus saa aikaan sitovuuden sen osapuolten välillä. (1 p.)
2. Julkivarmistuksella panttioikeus saavuttaa sivullissitovuuden. (1 p.)
3. Panttaussopimus perustaa luontoissuoritusvelvollisuuden ja sen mukaisen korvausvelvollisuuden. (1 p.)
4. Samoin kuin pantinantajaa, panttaussopimus velvoittaa myös hänen yleisseuraajiaan, kuten perillisiä. (1 p.)
5. Panttaussopimuksella voi olla oikeusvaikutuksia myös pantinantajan erityisseuraajia, kuten sellaisia sivullisia kohtaan, joille pantinantaja on panttaussopimuksen vastaisesti perustanut oikeuden panttikohteeseen. (1 p.)
6. Velkojan panttaussopimukseen perustuva oikeus sitoo pantinantajan seuraajia, jos nämä ovat tienneet tai jos heillä olisi ollut perusteltu syy epäillä panttaussopimuksen olemassaoloa, mutta he ovat siitä huolimatta ryhtyneet sopimuksenvastaiseen oikeustoimeen. (1 p.)
7. Kiinteän omaisuuden osalta pelkkä panttaussopimus ei sen sijaan lähtökohtaisesti tuota suojaa edes sopimuksesta tietoiseen myöhempään luovutuksensaajan tai pantinsaajaan nähden. (1 p.)
8. Panttaussopimus velvoittaa pantinantajan saattamaan panttauksen loppuun, eli toteuttamaan julkivarmistuksen. (1 p.)
9. Siltä varalta, että pantinantaja ei suostu vapaaehtoisesti panttauksen loppuun saattamiseen, velkojalla on käytössään oikeussuojakeinoja. (1 p.)
10. Maksukyvyttömyysmenettelyissä pelkkä panttaussopimus ei vielä sido velkojia, vaan julkivarmistusvaatimuksen täytyminen on ratkaisevassa asemassa. (1 p.)

.....

Tehtävä 5. (0-10 p.)

Juha Karhu: Vahingonkorvausoikeuden ja sopimusoikeuden perusteet

a) *Mitkä ovat vahingonkorvausvastuun syntymisen yleiset edellytykset?*

Vahingonkorvausvastuun syntymisen edellytykset ovat vastuuperuste, korvattava vahinko sekä vastuuperusteen ja vahingon välinen syy-yhteys. 1p s.15

b) *Mitä tuottamusperiaate tarkoittaa, ja miten tapausta on arvioitava sen valossa?*

Tuottamusperiaatteen mukaan vain johonkin moitittavaan tekoon tai laiminlyöntiin syyllistyneen aiheuttajan tulee joutua korvausvastuuseen. 1p Tapauksessa kuskien tuottamus voidaan päätellä liikennesääntöjen noudattamatta jättämisestä. 1p s. 16

c) *Kuka tapauksessa on vastuussa aiheutuneista vahingoista? Perustelee.*

A ja B. 1p Yhteisvastuun ideaa sovelletaan mm. yleisillä teillä kilvan ajoon osallistuneisiin, joita kaikkia pidetään vastuullisina, vaikka ainoastaan yksi heistä olisi törmännyt sivulliseen. 1p s. 35

d) *Onko tapauksessa syntynyt vahinkoajattelun mukaista esinevahinkoa, vaikka postilaatikon omistajan tarkoitus oli joka tapauksessa pian korvata laatikko ja sen teline uudella? Perustelee.*

Kyllä. Vahinko on ulkoisen seikan aiheuttama muutos, jota on pidettävä vahingonkärsijän kannalta epäedullisena. Epäedullisuutta harkitaan omistajan suunnitelmien sijasta yleisen elämänkokemuksen valossa. 1p s. 25

-Pisteen saaminen edellyttää perustelua sille, *miksi* vahingonkärsijän suunnitelmilla ei ole vaikutusta vahingon arviointiin. Pistettä ei ole myönnetty esim. pelkistä ilmauksista *kuten vahingonkärsijän mielipiteellä ei ole tapauksessa merkitystä.*

e) *Onko tapauksessa syntynyt aineettomia vahinkoja? Täsmennä.*

Kyllä, aineettomia vahinkoja ovat mm. kipu, särky ja tilapäinen haitta. 1p s. 27

f) *Mitkä tapauksessa eivät ole suoranaisia vahinkoja? Mistä vahinkolajijaattelun mukaisesta vahingosta on kyse?*

Tapauksessa epäsuoraa vahinkoa on ansiotulon menetys. 1p Vahinko voidaan katsoa epäsuoraksi henkilövahingoksi tai varallisuusvahingoksi. 1p s. 30.

-Kyseessä *ei ole* puhdas varallisuusvahinko. Valintakoekirjallisuuden perusteella on tullut ymmärtää, että puhtaassa varallisuusvahingossa on kyse varallisuusvahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

g) *Mitkä ovat vahingonkorvausvastuun sovittelun yleiset edellytykset?*

Tuomittavaa korvausta voidaan sovittaa, jos se harkitaan kohtuuttoman raskaaksi ottaen huomioon vahingon aiheuttajan ja vahingon kärsineen varallisuusolot ja muut olosuhteet. 1p s. 50

-Pisteen saaminen edellyttää mallivastauksen mukaista täsmällisyyttä. Pistettä ei ole myönnetty esimerkiksi pelkkien varallisuusolojen tai vahingonaiheuttajan olosuhteiden mainitsemisesta.

.....

Tehtävä 6. (0-10 p.)

Mika Launiala: Siviiliprosessin perusteet

a) Kanne on kantajan tuomioistuimelle osoittama oikeussuojapyyntö, jossa kantaja vaatii tuomioistuinta antamaan tietynsisältöisen tuomion vastaajaan kohdistuvien oikeusvaikutuksien. (1 p)

b) Kanteessa on kaksi perusosaa, jotka muodostavat kanteen asiallisen sisällön: kannevaatimus (petitum) sekä kanneperuste (causa). (1 p)

c) Raimon tilanteessa kyseeseen tulee suoritus- eli velvoittamiskanne (1 p), hänen vaatiessaan kaupan purkua tai hinnan alennusta, kanneperusteena toimii virheellinen kaupan kohde (1 p).

d) Harrin kohdalla kanneperusteensa on pelivelka, jolle oikeusjärjestys ei anna oikeussuojaa. (1 p)
Kannevaatimus on siis perusteeton, eikä kyseeseen ei tule mikään kannetyyppi (1 p)

Vaihtoehtoisesti pisteet saa, jos tuo ilmi, että kyse olisi vastakanteesta (1p), mikäli perusteelle voisi saada oikeussuojaa (1p). TAI Voi nostaa vastakanteen tai tehdä kuittausvaatimuksen (1p), mutta tuomioistuin hylkää sen perusteettomana. (1p).

Pelkästä vastakanteesta tai kuittausvaatimuksesta ei saa pistettä, kanneperusteiden oikeusjärjestyksen vastaisuudesta saa pisteen. Sivulla 61 todetaan sanatakkasti, että ”Ollakseen vastakanne uuden kanteen pitää koskea [...] sellaista saatavaa, jota voidaan käyttää kuittaukseen.”

e) Miinan kohdalla kyse on muotoamiskanteesta (1 p.). Miina vaatii siis muutosta vallitsevaan oikeustilaan, perusteena se, ettei Harri ole hänen isänsä tai Raimo on hänen isänsä. (1 p)

f) Raimon idea ässästä hihassa on huono kanteenmuutoskiellon vuoksi eli kannetta ei voi muuttaa siitä, millaisena se on haastehakemuksessa esitetty. (1 p.) Tuomioistuin jättää viran puolesta kanteen tutkimatta muutetuilta osin. (1 p.)

Tutkimatta jättäminen on eri asia kuin hylkääminen. Hylkääminen tarkoittaa, ettei kantajalla ole vastaajaa kohtaan kanteessa vaadittua oikeutta. Hylkääminen edellyttää kanteen tutkimista. Mikäli käytetty sanaa hylkääminen, pistettä ei saa. Pistettä ei myöskään saa, mikäli on todennut, ettei tuomioistuin hyväksy uusia vaatimuksia. Koska tämä tarkoittaa, että vaatimukset tutkittaisiin ja hyväksyttäisiin.

Preklusiosta ei saa pistettä, koska preklusio koskee kanteen perusteena olevien seikkojen muuttamista, ei itse kanteen muuttamista.

.....

Tehtävä 7. (0-10 p.)

Mika Launiala: Siviiliprosessin perusteet

1. Hallintolainkäyttölaki, s. 7
2. Lain ja hyvän tavan vastaiset sekä puoluepoliittiset argumentit, s. 13
3. Pelkkä kantajan esittämä väite riittää perustamaan asiavaltuuden sekä kantajalle itselleen että myös vastaajalle, s. 36
4. Kantajan kaksi tai useampi kanne samaa vastaajaa vastaan, vastakanne ja kuittausväite/kuittausvaatimus, s. 68
 - pistettä ei ole saanut pelkästään *kuittaus*-termin eikä *kuittauskanteen* käytöstä
5. Uusi todiste voidaan ottaa vastaan, jos asianosaiset siihen suostuvat, s. 102.
 - piste edellyttää myöntävää vastausta sekä sen perustelun
6. Säännöksen tulkinta aloitetaan säännöksen tarkoituksen määrittelemisellä. Tämän jälkeen säännökselle annetaan sitä tulkittaessa sellainen sisältö, jonka avulla aikaisemmin tunnistettu päämäärä saavutetaan, s. 15.
7. Välittömyysperiaatteen mukaan oikeudenkäyntiaineisto on esitettävä välittömästi ilman välikäsiä asian ratkaisevalle tuomioistuimelle, s. 28
 - pistettä ei ole saanut, jos oikeudenkäyntiaineisto-käsitteen sijasta vastauksessa on käytetty yksistään esimerkiksi seuraavia termejä: *vaatimukset*, *seikat*, *asiat*, *todisteet*, *todistelu*, *tiedot*.
8. Tarkoittaa tilannetta, jossa väliintulo oikeudenkäyntiin tapahtuu oikeudenkäynnin asianosaisen eikä väliintulijan aloitteesta, s. 78.
9. Kun tuomio tulee lainvoimaiseksi, s. 105
10. Läheisyysperuste, osallisuusperuste ja vastapuoliperuste, s. 50

.....

Tehtävä 8. (0-10 p.)

Aineistotehtävä

- a) He voivat vedota kylpyhuoneen kosteusvaurioon ja mikrobikasvustoon 11 §:n perusteella (1p.) ja virheelliseen tietoon asunnon käyttöön liittyvistä taloudellisista velvoitteista, tässä yhtiövastikkeesta 20 §:n perusteella. (1 p.)
- b) He voivat vaatia 16 §:n mukaista hinnanalennusta virheiden perusteella. (1 p.) Tämän vaatimuksen vuoksi heidän on tehtävä 14 §:n mukainen virheilmoitus. Voidakseen vedota virheeseen, heidän on ilmoitettava virheestä ja siihen perustuvista vaatimuksista myyjälle kohtuullisessa ajassa. (1 p.)
- c) Voisi välttää vastuun varaston osalta, sillä ostajat laiminlöivät ennakkotarkastuksen, eivätkä 12 §:n mukaisesti voi virheenä vedota seikkaan, joka heidän olisi pitänyt havaita tarkastuksessa. (1 p.) Ei voisi välttää vastuuta virheellisesti kerrotusta yhtiövastikkeesta, sillä 27 §:n mukaan säännöksiä myyjän vastuusta ennen kaupantekoa annetuista tiedoista sovelletaan myös myyjän edustajaan. (1 p.)
- d) He voivat vastata, että heillä on 15 §:n mukaisesti oikeus pidättäytyä maksamasta rahamäärä, joka ei ilmeisesti ylitä niitä vaatimuksia, joihin heillä virheen perusteella on oikeus. Ostajat saavat pidättää osan, mutta ei koko kauppahintaa. (1 p.) Tiinan uhkaukseen purkaa kauppa, he voivat vastata, ettei se ole 24 §:n nojalla mahdollista, sillä heille on luovutettu osakekirjat. (1 p.)
- e) Jos koko kauppahinnan loppuosa maksetaan myöhässä, Tiinalla on oikeus 23 §:n mukaiseen viivästyskorkoon (1 p.) sekä 25 §:n nojalla vahingonkorvaukseen hänelle maksun viivästymisestä aiheutuvan taloudellisen vahingon perusteella. (1 p.)

.....