

- 1) A ja B omistavat rantakiinteistön yhdessä. B rakentaa uuden laiturin ilman, että kysyy A:lta lupaa, ja vaatii A:lta puolta laiturin rakentamiskustannuksista. Kun A ei suostu maksamaan, B toteaa, ettei A:lla ole oikeutta käyttää laituriakaan. A puolestaan toteaa, että B:n on siirrettävä laituri pois, koska hän haluaa mennä rantasaunasta uimaan kaislikkoon ja laituri estää sen.

A ja B tulevat puheillesi ja kysyvät, miten riita ratkeaa. B väittää sinulle, että A on laiturin rakentamisen myöhemmin hyväksynyt heidän käymässään keskustelussa. A toteaa, ettei sopimusta ole tehty eikä se muotovapaana olisi edes tehokas, koska se koskee kiinteää omaisuutta ja tulisi siksi tehdä aina MK 2:1:n mukaisesti.

Kumpi on oikeassa, ja mitä keinoja heillä olisi tämän riidan (käyttö ja laiturin rakentamisesta aiheutuneet kustannukset) ja vastaisten yhteisomistustaan koskevien riitojen ratkaisemiseksi?

Kerro heille myös, mitkä ovat keinot yhteisomistuksen purkamiseksi, jos he eivät halua enää omistaa rantakiinteistöä yhdessä. Mitä vaikutuksia A:n ja B:n oikeuksien kannalta voi laiturin rakentamisella yhteisomistuksen purkamisen yhteydessä olla? Voiko B viedä laiturin pois joko siinä vaiheessa, kun yhteisomistusta lähdetään purkamaan, tai siinä vaiheessa, kun se on tullut puretuksi, mutta uusi ostaja ei ole ottanut kiinteistöä vielä hallintaansa?

Perusteltu vastaus. Vastaustila 1 s.

- 2) Määrittele a) kunnan etuosto-oikeus (5 p), b) traditio (2 p), c) kollusiivinen menettely (3 p).

Vastaustila a–c yhteensä 1 s.

- 3) Määräala? Sen syntyvät ja mahdollinen lainhuudatus sekä käyttö vakuutena?

Vastaustila 1 s.

- 4) Yhteiskiinnitys?

Vastaustila 1 s.

- 5) Velkojen selvittely kiinteistön ulosotossa?

Vastaustila 1 s.