

Esineoikeuden (OAI0601) kirjallinen kuulustelu 1.8.2005

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 tiedoilla varustettuna, vaikka osaan kysymyksistä ei vastattaisi ja vaikka tentistä luovuttaisiin. Luopumisesta sekä vapautuksesta tehdään eri merkintä kaikkiin vastauspapereihin.

Vastaa tenttikysymyksiin ennalta ilmoittamiesi kirjavaihtoehtojen sekä tekemiesi erisopimusten mukaisesti.

Kunkin kysymyksen jäljessä on merkintä käytettävissä olevasta vastaustilasta. Ylimenevää osaa ei lueta. Kustakin kysymyksestä voi saada yhteensä enintään 10 pistettä. Tentin saavutettavissa oleva kokonaispistemäärä on 50 pistettä.

Jokainen vastaus on perusteltava. Essee -kysymyksissä kysytty asia on selostettava mahdollisimman yksityiskohtaisesti. Oikeustapauksissa pelkkien lopputulosten esittämisestä ei anneta pisteitä, vaan perustelut on esitettävä mahdollisimman yksityiskohtaisesti. Kiinteistöoikeuden alaan kuuluvissa kysymyksissä oletetaan, että uusi lainsäädäntö on ollut jatkuvasti voimassa, ellei kysymyksessä toisin määrätä. Vastaus kannattaa suunnitella hyvin ennen sen kirjoittamista.

Epäiltäessä kirjoitus- tai muuta virhettä otetaan välittömästi yhteys valvojaan.

Kysymykset:

1. Panttaussitoumuksen käsite ja sisältö?

(Havansi: Kiinteistöpanntioikeus uuden maakaaren mukaan)

Vastaustilaa enintään kaksi sivua

2. Selvitä perustellen, missä tilanteissa lainhuutohakemus on hylättävä?

(Niemi: Maakaaren järjestelmä II)

Vastaustilaa enintään kaksi sivua

3. Yhteisomistajan määräämis- ja käyttövalta?

(Kartio: Esineoikeuden perusteet)

Vastaustilaa enintään kaksi sivua

4. A osti kaksi kiinteistöä, joista kumpainenkin sijaitsi Rovaniemen kaupungin alueella. A:n tarkoituksena oli purkaa kiinteistöillä sijaitsevat mummonmökkit ja rakentaa niiden tilalle liikekiinteistö. Kaavoituksessa alue oli kuitenkin merkitty asuinalueeksi ja A:n tarkoituksena oli saada aikaan kaavamuuotos. A oli asiassaan varma sillä tämä tunsi paikkakunnan keskeiset poliittiset vaikuttajat. Kestitys Levillä ei kuitenkaan tuottanut toivottua tulosta ja kiinteistöt olivat muuttumassa A:n suunnitelmien kannalta tarpeettomiksi. A keksi, että toinen kiinteistöillä sijaitsevista mökeistä oli kärsinyt pahoja homevaurioita, joita silmämääräisessä tarkastelussa ei voinut havaita eikä myyjä ollut informoinut seikasta A:ta. A haluaa em. vedoten purkaa kaupan.

Kartoita A:n mahdollisuudet.

(Jokela – Kartio – Ojanen: Maakaari)

Vastaustilaa enintään kaksi sivua

5. a) Takauksen sovittelu

b) Luotonantajan tiedonantovelvollisuus takaajalle

(Säädökset)

Vastaustilaa yhteensä enintään kaksi sivua