

DEMO

Käyttöehdot**Yritysjuridiikka**

Opettajan aineisto

Kalle Kyläkallio

Päivitetty huhtikuussa 2013

ISBN 978-951-37-6241-4

Opettajan aineisto sisältää tiiviit diasarjat kirjan kappaleisiin sekä tehtävien ratkaisut.

Materiaali on tehty kirjan 1. painokseen, ja se on PowerPoint- ja pdf-muodossa.

Sisältö

1 Johdanto
Ratkaisut**2 Oikeustoimi**
Ratkaisut**3 Edustus**
Ratkaisut**4 Yritystoiminta**
Ratkaisut**5 Kirjanpito ja tilintarkastus**
Ratkaisut**6 Kilpailun sääntely ja elinkeinonharjoittajan oikeuksien suojaaminen**
Ratkaisut**7 Saamis- ja velkasuhteet**
Ratkaisut**8 Irtaimen ja kiinteän omaisuuden kauppa**
Ratkaisut**9 Kuluttajaoikeus**
Ratkaisut**10 Vakuudet**
Ratkaisut**11 Käyttöoikeudet**
Ratkaisut**12 Vahingonkorvaus**
Ratkaisut**13 Työoikeus**
Ratkaisut**14 Perhe- ja jäämistöoikeus**
Ratkaisut

Sähköisen aineiston käyttöoikeuksien ehdot

Nämä ehdot koskevat Edita Publishing Oy:n verkossa (esim. Oppinet ja verkkokauppa) jaettavia sähköisiä aineistoja.

Sähköisten aineistojen käyttöoikeus on tilaaja- ja tuotekohtainen. Aineisto on tarkoitettu vain tilaajan hyödynnettäväksi. Käyttöoikeuden lainaaminen, siirtäminen ja jakaminen eteenpäin on tekijänoikeuslain nojalla kielletty.

Tilajalla on oikeus käyttää hankkimaansa sähköistä aineistoa omalta työasemaltaan tai tulostaa omaan käyttöön aineistoa paperille. Oppilaitoslisenssillä hankitun aineiston voi jakaa oppilaitoksen sisällä lisenssin voimassaolon ajan, esimerkiksi laitoksen suojatussa ja rajatussa intranetissä.

Jos tilaaja päättää tilauksen, tilaajan oikeus aineiston käyttöön poistuu.

Sähköisen materiaalin muuttaminen on kiellettyä. Opettajan oppaiden materiaalia voi kuitenkin tarvittaessa muokata oppimis- ja opetustarkoituksessa. Aineistoa saa käyttää muun julkaisuaineiston yhteydessä vain normaalin sitaattioikeuden puitteissa. Aineiston tulostaminen muuhun kuin tilaajan omaan käyttöön on kiellettyä tekijänoikeuslain nojalla.

Edita Publishing Oy pidättää kaikki oikeudet sähköisen aineiston sisältöihin ja varaa oikeuden niitä koskeviin muutoksiin. Aineiston ja sen osien jakelu sähköisiä tiedostoja kopioimalla tai levittämällä, jäljentäminen ilman tekijän kirjallista lupaa painamalla, monistamalla, äänittämällä tai muulla tavoin on tekijänoikeuslain mukaisesti kielletty.

Kopiosto ry:n tarkastajilla on oikeus tarkistaa, miten tämän tuotteen käyttö on järjestetty asiakkaiden hallinnassa olevissa tietokoneissa ja tietoverkoissa.

1 Johdanto

Oikeus

Merkityksiä:

- Oikeusjärjestys: Suomen oikeus, kansainvälinen oikeus
- Tuomioistuin: korkein oikeus (KKO), käräjäoikeus (KäO)
- Mitä henkilölle oikeusjärjestyksen mukaan kuuluu

Suomen oikeusjärjestyksen oikeuslähteitä

Eduskunnan säätämä laki

Viranomaisten päätökset

Tuomioistuimen ratkaisut

Oikeustiede

Valtioneuvoston, presidentin
ja ministeriöiden asetukset

EU-oikeus

Säädösten esityöt

Maantapa

- Oikeuskelpoisuus – voi saada oikeuksia ja tulla velvoitetuksi
- Oikeustoimikelpoisuus – mahdollisuus määrätä omista oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan omilla toimillaan tai käyttäytymisellään
- Täysivaltainen – oikeustoimikelpoinen ja 18 vuotta täyttänyt luonnollinen henkilö

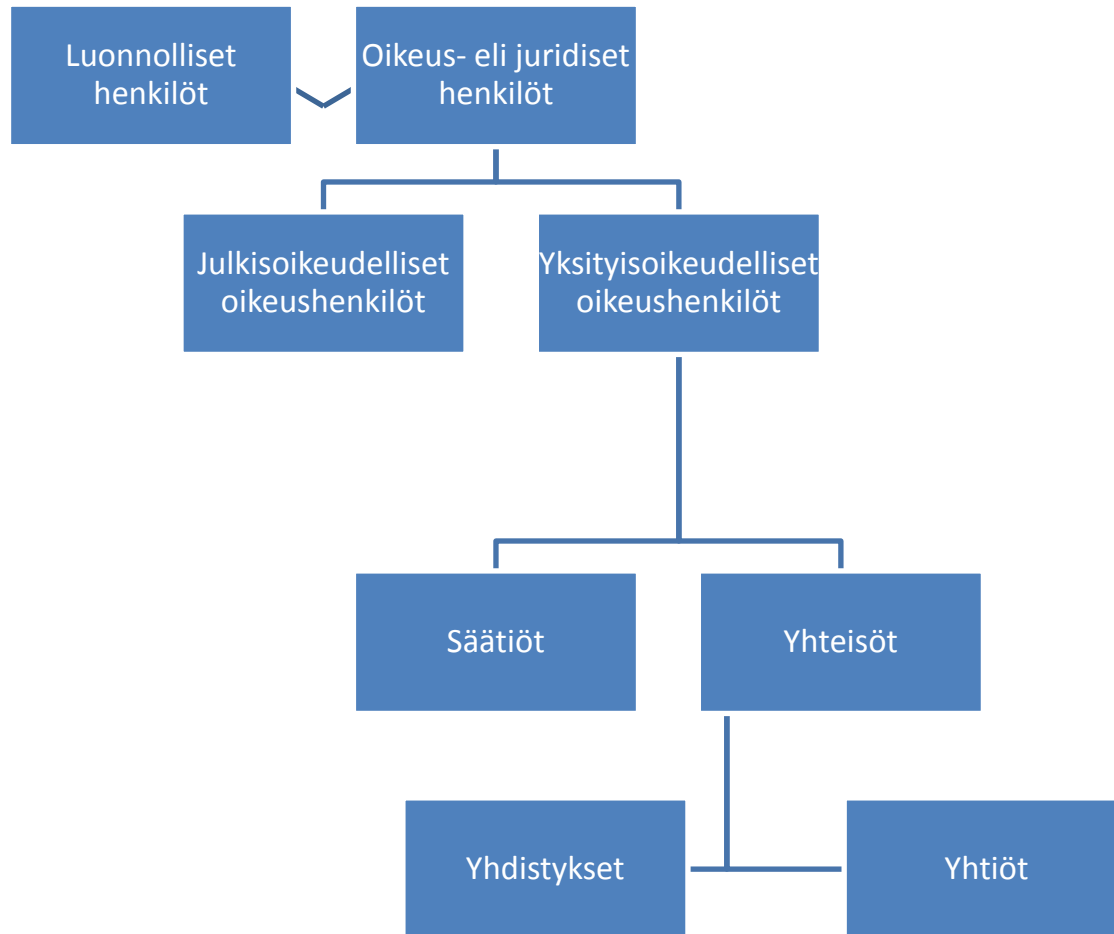
Vajaavaltaisuus

- Alle 18-vuotias (luonnollinen) henkilö on vajaavaltainen.
- Käräjäoikeus voi julistaa myös vanhemman henkilön vajaavaltaiseksi.
- Edunvalvoja hoitaa vajaavaltaisen ja rajoitetusti oikeustoimikelpoisen henkilön asioita tarvittavilta osin.

Oikeudellinen vastuunalaisuus

- Oikeustoimikelpoisuuden rajoissa tehty oikeustoimi sitouttaa henkilön vastuuseen sopimistaan velvoitteista.
- Vahingonkorvausvelvollisuus voi syntyä myös ilman sopimusta, esim. laiminlyönnin tai rikollisen menettelyn seurauksena.

Oikeussubjektit



1 Johdanto

1.

a) Osoite on <http://www.finlex.fi>

Finlexin omistaa oikeusministeriö, ja se on maksuton.

b) Kokonaisuudet ovat (lainsäädäntö,) oikeuskäytäntö, hallituksen esitykset, viranomaiset ja valtiosopimukset.

c) Työsopimuslaki on tullut voimaan vuonna 2001, säädösnumero 55/2001.

TSL 4:1 on tullut voimaan vuonna 2006, säädösnumero 533/2006.

d) EUR-Lex etusivulta navigoidaan suomenkieliselle sivulle, josta valitaan "Kokoelmat"-otsikon alta "Voimassa oleva lainsäädäntö".

e) Suomen Pankin tehtävänä on toteuttaa Euroopan keskuspankin neuvoston määrittelemää rahapolitiikkaa sekä

- 1) huolehtia osaltaan rahahuollosta ja setelien liikkeeseen laskemisesta
- 2) huolehtia osaltaan valuuttavarannon hallussapidosta ja hoidosta
- 3) huolehtia osaltaan maksu- ja muun rahoitusjärjestelmän luotettavuudesta ja tehokkuudesta sekä osallistua sen kehittämiseen
- 4) huolehtia toimintansa kannalta tarpeellisten tilastojen laatimisesta ja julkaisemisesta.

Sen toimielimiä ovat pankkivaltuusto ja johtokunta.

2. Oikeushenkilöitä ovat yhteisöt ja säätiöt. Oikeushenkilö ei voi toimia itse omasta puolestaan, vaan tarvitsee luonnollisia henkilöitä eli ihmisiä toimiakseen. Oikeushenkilön syntyminen vaatii yhden tai useamman luonnollisen henkilön tahdonilmaisun.

3. Laki lapseksiottamisesta 5 §: "Lapseksiottajan tulee olla täyttänyt 25 vuotta.

Lapseksiottaminen voidaan kuitenkin vahvistaa, jos lapseksiottaja on täyttänyt 18 vuotta ja lapseksi otettava on lapseksiottajan puolison lapsi tai hänen oma lapsensa, joka on

aikaisemmin annettu ottolapseksi, taikka lapseksiottamiseen on olemassa muita erittäin painavia syitä.”

Käräjäoikeuslaki 6 §: ”Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 63 vuotta.”

4. Pyytämällä nähtäväksi viranomaisen myöntämän henkilökortin, passin tai ajokortin, joista voi varmistaa henkilön iän. Luonnollinen henkilö on oikeustoimikelpoinen täytettyään 18 vuotta.

Muu mahdollinen oikeustoimikelpoisuuden rajoittaminen tai vajaavaltaisuus tarkistetaan maistraatista holhousasioiden rekisteristä.

5. Susanne voi pääsääntöisesti ostaa puhelimen yksin. Puhelinliittymän hankkimiseen hän tarvitsee edunvalvojansa eli vanhempansa suostumuksen, koska on ikänsä vuoksi vajaavaltainen. Mikäli puhelin ja puhelinliittymä ostetaan yhdessä (ns. kytkykauppa), Susanne tarvitsee vanhempansa suostumuksen.

6. Astiaston ostosta Timolla on velvollisuus maksaa loppuosa kauppahinnasta viikon kuluttua sekä velvollisuus noutaa astiat itse tai asiamiehen välityksellä.

Mikäli vaasin rikkoutumisen osalta Timon käyttäytyminen katsotaan huolimattomaksi menettelyksi, kuten pääsääntöisesti tapahtuu, hän on velvollinen korvaamaan vaasin. Jos vaasin esillepano on myös ollut huolimaton tai jos liukastuminen johtuu lattian liukkaudesta, mikä on tavaratalon vastuulla, Timon korvausvastuuta sovitellaan, koska kyseessä on myös tavaratalon tuottamus aiheutuneeseen vahinkoon.

8 Irtaimen ja kiinteän omaisuuden kauppa

Irtaimen kaupan lajeja

- Erityisesineen kauppa
 - Kaupan kohteena yksilöllisesti määrätty esine, esim. tietty vene
- Lajitavaran kauppa eli hankinta
 - Kaupan kohteena olevia esineitä ei ole yksilöity, esim. 5 kuutiota soraa.
 - Myyjä saa valita toimitettavat esineet, kunhan ne vastaavat sovittua laatua ja määrää.
- Valmistus- tai tilauskauppa
 - Tavara valmistetaan tai hankitaan erityisesti ostajaa varten hänen ohjeidensa tai toivomuksensa mukaisesti, esim. mittatilauspuku.
 - Myyjä hankkii tarvikkeet tai ainakin pääosan niistä.

- Kuljetuskauppa
 - Itsenäinen rahdinkuljettaja kuljettaa kaupan kohteen myyjältä ostajalle.
 - Usein samalla *kaukokauppaa* – kaupan osapuolten liike- ja/tai kotipaikat eri paikkakunnilla.
- Noutokauppa
 - Ostajalla velvollisuus noutaa kaupan kohde myyjän liike- tai kotipaikasta tai muusta paikasta, jossa esine on osapuolten tieteen.
 - Usein samalla *paikalliskauppaa*, jossa osapuolten liike- ja/tai kotipaikat ovat samalla paikkakunnalla.
- Liikekauppa
 - Elinkeinonharjoittajien keskenään tekemä kauppa

- Siviilikauppa
 - Yksityishenkilöiden keskenään tekemä kauppa
- Kansainvälinen kauppa
 - Kaupan osapuolten liikepaikat (ja/tai yksityishenkilöiden kotipaikat) ovat eri valtioissa.
- Kuluttajankauppa
 - Myyjänä elinkeinonharjoittaja, ostajana yksityinen kuluttaja
- Avoin kauppa
 - Sopimus sitoo myyjää, mutta tulee ostajaa sitovaksi vasta määräajan kuluttua.

Kaupan kohteen luovutus

- Lähtökohtana myyjän velvollisuus huolehtia kaupan kohteen luovuttamisesta ostajalle
 - Yksityiskohdista sovitaan asianosaisten kesken.
- Vaaranvastuu
 - Kumpi, myyjä vai ostaja, kantaa kaupan syntymisen jälkeen sen kohteelle aiheutuneet haitalliset seuraamukset, esim. katoamisen tai huonontumisen
- Kaupan kohteen tuotto kuuluu pääsääntöisesti myyjälle ennen luovutusta ja ostajalle luovutuksen jälkeen.

Luovutuksen viivästymisen myyjästä johtuvasta syystä

- Ostaja voi
 - vaatia kaupan täyttämistä
 - purkaa kaupan
 - vaatia vahingonkorvausta
 - pidättyä kauppahinnan maksamisesta.
- Ostajalla yleensä oikeus pysyä sopimuksessa ja vaatia sen täyttämistä

Kauppan kohteen virhe

- Kaupan kohteessa on virhe, jos se ei ole ominaisuuksiltaan sellainen kuin asianosaiset ovat sopineet.
- Tavarahan tulee
 1. soveltua tarkoitukseen, johon sellaisia kaupan kohteita yleensä käytetään
 2. soveltua siihen erityiseen tarkoitukseen, johon kaupan kohde oli tarkoitus käyttää, jos myyjän on kaupantekohetkellä täytynyt olla selvillä tästä tarkoituksesta ja ostajalla on ollut perusteltua aihetta luottaa myyjän asiantuntemukseen ja arviointiin
 3. vastata ominaisuuksiltaan sitä, mihin myyjä on viitannut esittämällä näytteen tai mallin
 4. olla pakattu tavanimukaisella tai muuten sopivalla tavalla, jos pakkaus on tarpeen kaupan kohteen säilyttämiseksi tai suojaamiseksi.

Asuntokauppa

- Asuntokauppalaissa säädellään asunto-osakkeiden sekä muiden asunnon hallintaoikeuden tuottavien yhteisöosuuksien kauppaa.
 - Ei sovelleta kiinteistön kauppaan
- Uuden asunnon kauppa
 - Perustajaosakas myy rakentamisvaiheessa tai sen jälkeen asunto-osakkeet.
 - Elinkeinonharjoittaja myy asunnon otettavaksi käyttöön ensimmäistä kertaa uudis- tai korjausrakentamisen jälkeen.
- Käytetyn asunnon kauppa
 - Sovelletaan myös jos muu kuin elinkeinonharjoittaja myy asunnon otettavaksi käyttöön ensimmäistä kertaa uudis- tai korjausrakentamisen jälkeen.

Osamaksukauppa

- Kauppahinta maksetaan useassa erässä, joista ainakin yksi erääntyy vasta, kun esine on luovutettu ostajalle.
- Myyjä pidättää itsellään joko
 - oikeuden esineen takaisinottamiseen, jos ostaja laiminlyö sopimuksesta johtuvien velvollisuuksiensa täyttämisen tai
 - omistusoikeuden siihen asti, kunnes kauppahinta tai sopimuksessa määrätty osa siitä on maksettu.
- Myyty esine toimii vakuutena kauppahinnan maksusta, vaikka se on jo toimitettu ostajan haltuun.

Muita tapoja omistusoikeuden siirtymiseen

- Vaihto
 - A luovuttaa B:lle esineen/oikeuden ja vastineeksi B luovuttaa A:lle muun esineen/oikeuden.
- Lahja
 - Yksipuolinen oikeustoimi, jossa lahjoittaja luovuttaa esineen/oikeuden vastikkeetta lahjan saajalle
- Löytö
 - Löydöstä on ilmoitettava välittömästi omistajalle tai toimitettava löytö poliisille.
 - Vähäarvoisen löytötavaran, jonka omistajaa on vaikea selvittää, löytäjä saa pitää (arvo enintään 20 euroa).
 - Jos omistaja ei nouda tavaraa 3 kuukauden kuluessa, omistusoikeus siirtyy poikkeustapauksia lukuunottamatta löytäjälle.

8 Irtaimen ja kiinteän omaisuuden kauppa

1. Ostajan asema turvataan mm. turva-asiakirjoilla, niiden tarkastamisella ja niiden säilyttämisellä. Ostajaa suojaa myös se, että taloussuunnitelman muutos vaatii hänen suostumuksensa, jollei laista muuta johdu. Lisäksi ostajaa suojaa rakennuttajan asettama vakuus sekä mahdollinen rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja. Ks. tarkemmin asuntokauppalain 2 luvun säännökset.

2. Jos tavara on myyty ”sellaisena kuin se on” tai samankaltaista yleistä varaumaa käyttäen, siinä katsotaan kuitenkin olevan virhe, jos

1) tavara ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut sen ominaisuuksista tai käytöstä ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan

2) myyjä on ennen kaupantekoa laiminlyönyt antaa ostajalle tiedon sellaisesta tavaran ominaisuuksista tai käyttöä koskevasta olennaisesta seikasta, josta hänen täytyy olettaa tietneen ja josta ostaja perustellusti saattoi olettaa saavansa tiedon, ja laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan

3) tavara on olennaisesti huonommassa kunnossa kuin ostajalla sen hinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen on ollut perusteltua aihetta edellyttää. (Kauppalaki 19 §)

Kaupan voi purkaa kohdan 3 perusteella, koska auto on olennaisesti huonommassa kunnossa kuin sinulla on ollut perusteltu aihe olettaa.

3. Tehtävä edellyttää tiedonhakua esim. internetistä. Tieto löytyy mm. Kauppakamarin sivujen kautta.

Incoterms-ehtoja suositellaan käytettäväksi osana yritysten kansainvälisiä kauppasopimuksia. Ne helpottavat tavaran toimituksia, selkeyttävät myyjän ja ostajan velvoitteita sekä riskinjakoa tavarakaupassa. Ehdot on laatinut Kansainvälinen kauppakamari ICC ja niitä käyttävät lähes kaikki suomalaiset vienti- ja tuontiyrietykset.

4. Kiinteistön lahjakirja on tehtävä kirjallisesti ja julkisen kaupanvahvistajan on se vahvistettava. Lahjan ehdoissa tulisi määrätä mm. siitä, onko lahja ennakkoperintöä vai ei, sekä

onko avio-oikeus suljettu pois lahjan saajan puolisolta. Lisäksi vanhemman tulisi harkita pidättäkö itselleen käyttöoikeuden kiinteistöön ilman tilintekovelvollisuutta vai ei.

5. Minnan tulee toimittaa löytämänsä kello poliisille. Kun kyseessä ei ole laitoslöytö, löytötavaran omistusoikeus siirtyy löytäjälle, jos omistaja ei nouda löytötavaraa 3 kuukauden kuluessa sen toimittamisesta poliisille taikka siitä saakka, kun löytäjä on saanut luvan säilyttää tavaraa tai ilmoittanut löydöstä omistajalle. (Löytötavarak laki 14–15 §.)

6. Ensisijaisesti Maija tarjoaa osuutensa Matille ja/tai Pekalle ostettavaksi. Mikäli kumpikaan ei halua ostaa Maijan osuutta, eikä Maija löydä kolmatta henkilöä, joka ostaisi ko. osuuden, Maija voi purkaa yhteisomistuksen nostamalla kanteen käräjäoikeudessa. Käräjäoikeus voi määrätä kiinteistön myytäväksi. (Ks. Laki eräistä yhteisomistussuhteista 25.4.1958/180 9–10 §.)

7. Teemun on haettava lainhuuto 6 kuukauden kuluessa kauppakirjan tekemisestä. Lainhuutohakemukseen on liitettävä saantokirja liitteineen alkuperäisenä ja kopiona, mahdolliset kuitit kauppahinnasta ja maksetusta varainsiirtoverosta ja muita omistusoikeuden siirtymiseen liittyviä asiakirjoja kopioineen.

Koska myyjällä ei ollut lainhuutoa kiinteistöön, Teemun vastuulla on myös esittää selvitys aikaisemmasta tai aikaisemmista saannoista riippuen siitä, mikä saanto on viimeksi merkitty lainhuutorekisteriin.

Jos aikaisempi myyjän saanto oli

- a) kauppa, Teemun tulee esittää kyseinen kauppakirja
- b) lahja, Teemun tulee esittää lahjakirja
- c) tasinko, Teemun tulee esittää lainvoimainen osituskirja
- d) perintö, Teemun tulee esittää tilanteesta riippuen perukirja, sukuselvitys ja mahdollinen jakokirja
- e) testamentti, Teemun tulee esittää lainvoimainen testamentti.

Saantokirja voi olla esimerkiksi kauppakirja, lahjakirja, ositus- ja perinnönjakokirja jne. Jos saantokirjan liitteenä on ollut kartta tai valtakirja, liitetään ne lainhuutohakemukseen.

Jos omistusoikeus siirtyy kauppahinnan tultua maksetuksi, tarvitaan kauppahinnan maksukuitti. Jos taas omistusoikeus siirtyy kauppakirjan allekirjoituksiin, kuittia ei tarvita. Omistusoikeuden siirtymisajankohta on mainittu kauppakirjassa.

Ensiasunnon ostajan tulee liittää hakemukseen veroviraston lausunto varainsiirtoverovapaudesta ja ensiasunnon ostajan vakuutus.

Lainhuutohakemukseen liitetään kuitti maksetusta varainsiirtoverosta tai veroviraston lausunto varainsiirtoveron verovapaudesta.

Perintösaannoissa hakemukseen on liitettävä mahdollinen testamentti, testamentin tiedoksiannot ja lakiosavaatimukset sekä selvitykset lakiosien suorituksista. Lisäksi koko perukirjasta tarvitaan jäljennös sukuselvityksineen. Perukirjan mukana suositellaan toimitettavan maistraatin vahvistama perukirjan osakasluettelo tai sukuselvitys, koska se nopeuttaa perintöasioiden käsittelyä huomattavasti.

Jos myyjänä on kunta tai kaupunki, voidaan tarvita kunnan tai kaupungin lainvoimainen myyntipäätös.

Jos hakemukseen liittyy edunvalvonta-asioita, liitetään hakemukseen maistraatin lupa. Esimerkiksi jos joku osapuolista on edunvalvonnassa, tulee maistraatilta olla lupa tehdä kauppaa- tai muu saantoasiakirja.

Yhtiöoikeudellisissa saannoissa hakemukseen on tarvittaessa liitettävä myyjä- ja ostajatahon hallitusten kokousten luovutus- tai hankintapäätökset. Tällainen tilanne on esimerkiksi silloin kun kauppakirjan on allekirjoittanut henkilö, jolla ei ole yhtiön nimenkirjoitusoikeutta.

Jos myyjä, lahjoittaja tai muu luovuttaja ei ole hakenut lainhuutoa, liitä hakemukseen välisaantokirjat, jotka todistavat luovuttajan omistusoikeuden. Välisaantokirjat tarvitaan sekä alkuperäisinä että jäljennöksinä. Välisaantokirjoja voivat olla esimerkiksi testamentti tai aikaisemmat kauppakirjat, jotka todistavat myyjän hankkineen kiinteistön häntä aikaisemmalta omistajalta.

Puolison suostumus tarvitaan silloin, kun myydään tai muulla tavalla luovutetaan kiinteistö, joka on tarkoitettu käytettäväksi puolisojen yhteisenä kotina.

Yksityiskohtaiset tiedot löytyvät maanmittaustoimiston internetsivuilta www.maanmittauslaitos.fi.

(Lähde: <http://www.maanmittauslaitos.fi/>. Viitattu 26.6.2012.)