



YLIOPISTOTENTTILOMAKEPOHJA / UNIVERSITY EXAM TEMPLATE

| | |
|---|--|
| Opintojakson koodi and nimi / The code and the name of the course: 721621A Esineoikeus | |
| Tiedekunta / Faculty: Kauppakorkeakoulu / Oulu Business School | |
| Tentin pvm / Date of exam: 10.12.2015 | Tentin kesto tunteina / Exam in hours: 4 h |
| Tentin nro / No. of the exam: Tentti | Opintopistemäärä / Credit units: 9 |
| Tentaattori(t) / Examiner(s): Pertti Virtanen | Sisäinen postios. / Internal address: 6 OyKKK |
| Sallitut apuvälineet / The devices allowed in the exam: <input type="checkbox"/> Nelilaskin / Standard calculator <input type="checkbox"/> Funktiolaskin / Scientific calculator <input type="checkbox"/> Ohjelmoitava laskin / Programmable calculator <input type="checkbox"/> Muu materiaali, tarkennettu alla / Other material, specified below: | |
| Tenttiin vastaaminen / Please answer the questions: <input checked="" type="checkbox"/> Suomeksi / in Finnish <input type="checkbox"/> Englanniksi / in English | |
| Kysymyspaperi on palautettava / Paper with exam questions must be returned: <input type="checkbox"/> Kyllä / Yes <input checked="" type="checkbox"/> Ei / No | |

OHJE: Vastaa kaikkiin kysymyksiin. Vastaustila on enintään 2 sivua/kysymys.

1. Mitä tarkoitetaan omistamisella ja mitä oikeuksia omistajalla on?

2. Mitkä ovat kiinteistön kaupan muotomääräykset ja miksi niitä käytetään? Mitä tapahtuu, jos muotomääräyksiä ei noudateta?

3. Kaverisi on ostamassa taloa ja hän on innostunut Kalevassa näkemästään ilmoituksesta, jonka mukaan Haukiputaalla melkein merenrannalla on myynnissä 120 m² "kesähuvi - miksei kotikin" edulliseen 150.000 euron hintaan. Rakennus on vuodelta 1964 ja se on ilmoituksen mukaan "ihan asumiskunnossa". Tontin kooksi on ilmoitettu 10.000 m². Talo myydään rasitteista vapaana ja rakennusoikeuttakin on saatavilla, vaikka tontista voidaan pieni osa (noin 2.000 m²) lunastaa tuulivoimapuiston tarpeisiin ja voimaloiden huoltotie tulisi kulkemaan tontilla (melkein näkymättömissä).

Kaveriasi eivät pienet esteet haittaa ja hän olisi heti tekemässä kaupat. Neuvo häntä, miten asiassa kannattaa edetä ja minkälaisia seikkoja tulisi selvittää ennen kaupan tekoa.

4. Vuokranantajan ja vuokralaisen velvollisuudet vuokrasuhteen kestäessä?