

## YLEISEN TENTIN TENTTILOMAKE - GENERAL EXAM FORM

Opiskelija täyttää / Student fills in

<b>Opiskelijan nimi / Student name:</b> Click here to enter text.	<b>Opiskelijanumero / Student number:</b> Click here to enter text.
--	--

Opettaja täyttää / Lecturer fills in

<b>Opintojakson koodi / The code of the course:</b> 721625A	
<b>Opintojakson (tentin) nimi / The name of the course or exam:</b> Vakuusoikeus	
<b>Opintopistemäärä / Credit units:</b> 5 op. Mikäli kyseessä on välikoe, opintopistemääräksi täytetään 0 op. 0 ECTS Credits is used for mid-term exams.	
<b>Tiedekunta / Faculty:</b> Kauppatieteiden tiedekunta	
<b>Tentin pvm / Date of exam:</b> 22.5.2019	<b>Tentin kesto tunteina / Exam in hours:</b> 3 h
<b>Tentaattori(t) / Examiner(s):</b> Piia Kaave	<b>Sisäinen postiosoite / Internal address:</b> pkaave@ulapland.fi
<b>Tentissä sallitut apuvälineet / The devices allowed in the exam:</b> <input type="checkbox"/> Funktiolaskin / Scientific calculator <input type="checkbox"/> Ohjelmoitava laskin / Programmable calculator <input type="checkbox"/> Muu tentissä sallittu materiaali tai apuvälineet. Tarkenna alla. / Other material or devices, allowed in the exam. Specify below. Click here to enter text. <input checked="" type="checkbox"/> Tentissä ei ole sallittua käyttää apuvälineitä / The devices are not allowed in the exam	
<b>Muut tenttiä koskevat ohjeet opiskelijalle (esimerkiksi kuinka moneen kysymyksen opiskelijan tulee vastata) / Other instructions for students e.g. how many questions he/she should answer:</b> Click here to enter text.	

## YLEISEN TENTIN TENTTILOMAKE - GENERAL EXAM FORM

### Tentin kysymykset / Exam questions:

Määrittele **lyhyesti** seuraavat käsitteet (à 2 p.)

1.

- a) Lainhuuto
- b) Sivullissuoja
- c) Lojalliteettiperiaate
- d) Kovenantti
- e) Täytepantti

2. Kerro päteväen panttioikeuden yleiset edellytykset **lyhyesti perustellen**.

(Vastaustila maks. 1 sivu, 10 p.)

3. Jokaiseen monivalintakysymykseen on vain yksi oikea vastaus. Merkitse selkeästi valintasi. Jokaisesta oikeasta vastauksesta annetaan yksi piste (+1 piste) ja jokaisesta väärästä vastauksesta vastaavasti vähennetään yksi piste (-1 piste). Mikäli jätät vastaamatta kysymyksestä ei anneta eikä vähennetä pisteitä.

**Lue kysymykset ja vaihtoehdot huolellisesti!**

*Opettajalle: Jos tenttikysymykset sisältävät matemaattisia kaavoja, kuvia tms. sisältöä, joka ei saa muuttua, toimita tämä tenttilomake docx-muodossa ja varsinaiset tenttikysymykset erillisenä liitteenä pdf-muodossa. Toimita tentin kysymykset sekä suomeksi että englanniksi, jos tentissä on kansainvälisiä opiskelijoita.*

*For teacher: If the exam questions have mathematical formulas, pictures or other content that should not change, please send two separate documents: this general exam form in docx-format and the actual exam questions in pdf-format. Submit the exam questions both in Finnish and in English if there are international students in the exam.*

**Opiskelijan nimi:**

**Vakuusoikeus 721625A 22.5.2019.**

Jokaiseen monivalintakysymykseen on vain yksi oikea vastaus. Merkitse selkeästi valintasi. Jokaisesta oikeasta vastauksesta annetaan yksi piste (+1 piste) ja jokaisesta väärästä vastauksesta vastaavasti vähennetään yksi piste (-1 piste). Mikäli jätät vastaamatta kysymyksestä ei anneta eikä vähennetä pisteitä.

**Lue kysymykset ja vaihtoehdot huolellisesti!**

- 1. Olet ostanut vuokratontilla sijaitsevan omakotitalon, mikä seuraavista toimenpiteistä sinun on välttämätöntä tehdä**
  - A. Hakea erityisen oikeuden kirjausta
  - B. Hakea kiinnityksiä
  - C. Hakea lainhuutoa
  - D. Perustaa panttioikeus
  
- 2. Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?**
  - A. Maakaaren mukaisista erityisen oikeuden kirjauksista kirjaamisvelvollisuuden alaisia ovat maanvuokraoikeus ja muu toisen maahan kohdistu käyttöoikeus
  - B. Hallinnanjakosopimus voidaan kirjata vain parhaalle etusijalle
  - C. Kiinteistön ainesosia ja tarpeistoa koskeva kirjaus voidaan kirjata vain parhaalle etusijalle
  - D. Kun kiinteistöön haetaan lisää kiinnityksiä, tarvitaan siihen muiden pantinhaltijoiden suostumus
  
- 3. Mikä seuraavista yleispanttausta koskevista väitteistä ei pidä paikkaansa?**
  - A. Yleispanttausta käytettäessä panttaussopimuksia ei aina tarvitse laatia uudelleen tai muuttaa aina silloin, 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
  - C. Yksityishenkilö ei voi Suomessa antaa täysin rajoituksetonta yleispanttaussitoumusta vieraasta velasta
  - D. Yleispanttaus voidaan sopia koskemaan vain tietynlaisia velkoja

**4. Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa?**

- A. Irtainten reaalisineiden osalta vilpittömän mielen suoja edellyttää sitä, että pantinantaja on siirtänyt kohteen hallinnan pantinsaajalle
- 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
- C. Vilpittömässä mielessä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterimerkintöihin luottaneen panttivelkojan oikeus ei kuitenkaan jää pysyväksi, jos oikean omistajan luovutuskirja tai muu saantokirja on väärennetty
- D. Yrityskiinnityksen kohteena olevan omaisuuden luovutuksen saaja ei voi saada vilpittömän mielen suojaa

**5. Mikä seuraavista väitteistä pitää paikkansa?**

- A. Panttaussopimuksen tekemiseen ei voida käyttää valtuutettua
- B. Avoimessa yhtiössä vastuunalaiset yhtiömiehet voivat vain yhdessä tehdä panttaussopimuksen
- C. Osakeyhtiön antama panttaus on pätevä aina kun osakeyhtiön hallitus on osallistunut sitä koskevaan päätöksentekoon
- D. Asunto-osakeyhtiössä yhtiön omaisuuden panttaus edellyttää lähtökohtaisesti yhtiökokouksen päätöstä

**6. Mikä seuraavista omistuksenpidätysehtoa koskevista väitteistä pitää paikkansa?**

- A. Omistuksenpidätysehto tarkoittaa sitä, että kohteen omistusoikeus siirtyy velalliselle (ostajalle) vasta kun koko kauppahinnasta on maksettu vähintään puolet
- B. Sopimus omistuksenpidätysehdosta voidaan tehdä vain kirjallisesti
- C. Velkojan suoja sivullisiin nähden on omistuksenpidätyksessä aina vahva
- D. Mikäli velallinen ei maksa kauppahintaa sopimuksen mukaisesti, voi velkoja hakea kohteen itselleen ja myydä kohteen edelleen saatavansa kattamiseksi

**7. Mikä seuraavista väitteistä ei pidä paikkaansa**

- A. Kiinnitysten etusija määräytyy kiinnitysten vahvistamispäivän mukaan
- B. Kiinnitysten etusijajärjestyksen muuttamiseen vaaditaan niiden panttioikeuden haltijoiden suostumus, joiden etusija muutosten vuoksi heikkenee
- C. Arvo-osuustilin panttauksen julkivarmistus tapahtuu arvo-osuustilille tehtävällä kirjauksella
- D. Yrityskiinnityksen piiriin kuuluvat yrityksen liiketoiminnan käyttö-, vaihto- ja rahoitusomaisuus

**8. Mikä seuraavista väittämistä pitää paikkansa**

- A. Panttikirjat ovat voimassa 10 vuotta
- B. Kiinnitysviranomainen on hakijan kotipaikan Maanmittauslaitos
- C. Panttivelkojan hallussa olevien kiinnitysten määrä on enimmäismäärä, jonka se voi panttioikeutensa perusteella vaatia pantinantajalta saamisensa hyväksi
- D. Kiinnitysten yhteismäärästä voidaan päätellä kiinnityksen kohteen käypäarvo

**9. Mikä seuraavista väitteistä pitää paikkansa maakaaren kirjaamisjärjestelmän osalta**

- A. Kirjaamismerkinnän julkinen luotettavuus antaa osaltaan suojaa kollisiotilanteissa
- B. Kiinteistön omistusoikeus siirtyy lainhuudon kirjauksella
- C. Hakemalla kiinnityksiä vahvistetaan panttioikeus
- D. Kyseessä on yhteinen järjestelmä erilaisten oikeuksien ilmoittamiseen ja kirjaamiseen

**10. Mikä seuraavista väitteistä pitää paikkansa**

- A. Panttaus on este myöhemmälle panttaukselle
- B. Velallisen saneerausmenettelyssä vakuusvelan määrää voidaan alentaa
- C. Yrityskiinnityksen alaista omaisuutta voidaan ulosmitata muun velkojan saatavasta
- D. Mikäli pantinantajalla ei ole ollut panttauskompetenssia on panttaus aina tehoton

