

Sopimukset

Viittaukset lakeihin ovat esim. muodossa Si 402
(Suomen Laki –teokset) ja 228/1929 ([Finlex](#)-haku)

Sopimukset

1. Sopimusvapaus:

- ▶ **Oikeustoimi, vähintään kaksi osapuolta**
 - Lahja on esimerkki oikeustoimesta, jossa on vain yksi osapuoli – lahjan antaja
- ▶ **Sitova**
 - poikkeuksellisesti sopimusta voidaan kohtuullistaa
- ▶ **Tahdonvaltaisuus**
 - asiasta voidaan sopia toisin kuin laki määrää
 - **tasa-arvoiset sopimusikumppanit ja tahdonilmaisu** (tehtävä 1.)

Kirjallisesti vai suullisesti?

2. Muotovapaus

- **Vapaamuotoisuus:** Jos ei ole muuta säädetty tai sovittu, voi sopimuksen tehdä vapaamuotoisesti.
- **Suullinen on pätevä**
 - Suullisen sopimuksen todistamisen vaikeus!
- **Tee tärkeät sopimukset kirjallisesti!**

Sopimus oikeustoimena

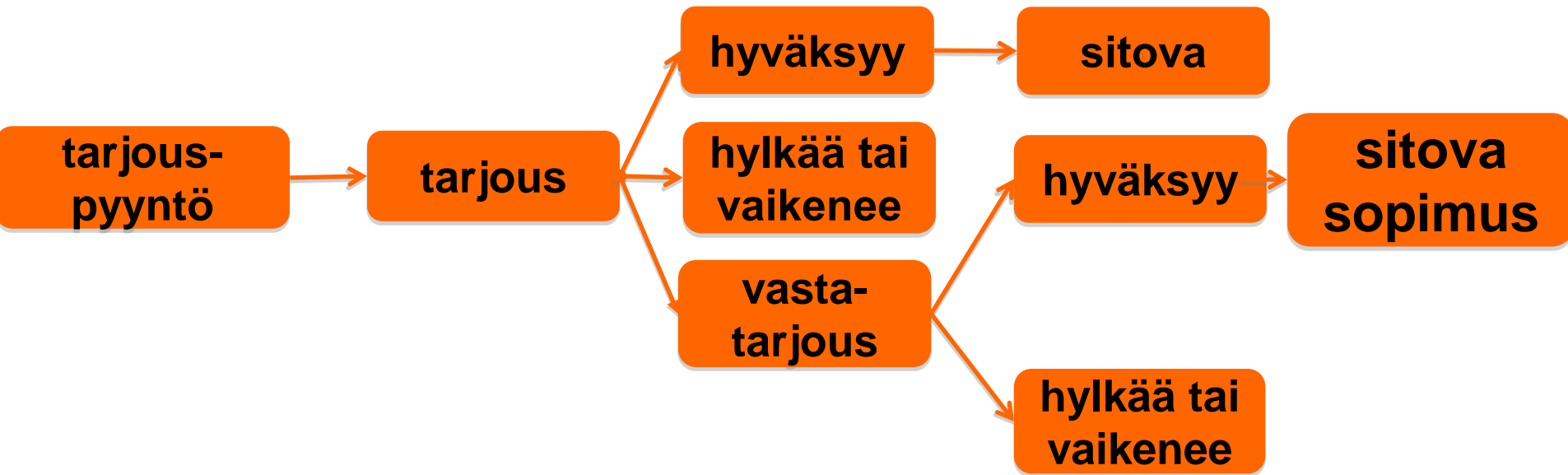
3. Pakottavat säännökset

- ei voi sopia vastoin lakia
- esim. työsopimus

4. Määrämuotoiset

- kirjallisesti, todistettava, (vahvistettava)
- esim. kiinteistökauppa aina kirjallisesti julkisen kaupanvahvistajan läsnäollessa

Tarjous-vastaus –sopimusketju



TARJOUS JA VASTAUS

○ Tarjous

- on oltava riittävän **selkeä!**
- voi olla **kirjallinen**
- tai **suullinen**
- **sitoo** tekijäänsä!

○ Vastaus

- **kirjalliseen** tarjoukseen annettava **määräajassa**
- **suulliseen** tarjoukseen annettava **heti**
- jossa on **muutos-** ehdotus, muuttaa vastauksen tarjoukseksi.



Pätemätön sopimus:

- ▶ **väärennös** (mitätön)
- ▶ **oikeustoimikelvottomuus** (mitätön)
- ▶ **muotovirhe** → **tehoton** (moite)
- ▶ **pakottaminen** (väite)
- ▶ **petollinen viettely** = **vilppi** (väite)
- ▶ **kiskonta** (väite)
- ▶ **kunnianvastainen ja arvoton menettely** (väite)
- ▶ **erehdys** (väite)

**Tahdonmuodostus
puutteellinen!!!**

Muita ongelmia:

- ▶ **sovittu aika**
- ▶ **virheellinen tuote**
- ▶ **kohtuullisuus** (sovittelu)
 - väite
 - moite
 - **REKLAMAATIO**

5. Ota kantaa seuraaviin oikeustoimiin. Miten niissä pitäisi menetellä?

- a) Kyseessä oli suullinen myyntitarjous. Siihen pitää vastata heti, jos aikoo hyväksyä tarjouksen. Tilanne on toinen, jos tarjouksessa varataan aikaa vastaukselle. **Koska Kanerva ei hyväksynyt tarjousta heti, Tiian ei tarvitse myydä pyörää hänelle.**
- b) Olennaista on, tiesikö tuttava, että auton saa kuntoon pienellä remontilla. Jos hän tiesi tämän, kyseessä on kunnianvastainen ja arvoton menettely, jossa Juusoa on harhautettu tarkoituksellisesti. **Oikeustoimea voidaan pitää pätemättömänä (petollinen viettelys, vilppi).**

5. Ota kantaa seuraaviin oikeustoimiin. Miten niissä pitäisi menetellä?

c) Virvellä ei ole lupaa myydä autoa 20 000 euron hinnalla.

➤ **Mikäli korkein mahdollinen kauppasumma (25 000 euroa) on merkitty valtuutukseen, kauppasopimus on mitätön.**

➤ Jos korkeinta kauppasummaa ei ole merkitty valtakirjaan, vaan siitä on sovittu erikseen Ellan ja Virven kesken, kauppa saattaa olla pätevä.

➤ Lenni on tehnyt kaupat Virven kanssa, jolla on siihen ollut valtakirja, eikä Lennin voida olettaa tienneen Virven valtuutuksen rajoista. Virve saattaisi joutua korvaamaan Ellalle valtuutuksen ylityksen eli 5 000 euroa.

➤ **Mikäli ravintolailtaan on kuulunut alkoholin käyttöä, ei Virven mahdollinen humalatila olisi lieventävä asianhaara.**

➤ **Toisaalta Lennin toiminta voidaan katsoa kunnianvastaiseksi ja arvottomaksi, jos hän on käyttänyt Virven mahdollista humalatilaa hyväkseen.**

5. Ota kantaa seuraaviin oikeustoimiin. Miten niissä pitäisi menetellä?

d) Olennaista on se, oliko Anu todellisessa hädässä. Jos hän oli, **kuljettajan velvollisuus olisi ollut auttaa häntä ilman korvausta.**

➤ Jos Anu ei ollut todellisessa hädässä, traktorikuskin voi kuitenkin tulkita käyttäneen hänen tilannettaan hyväkseen.

➤ **15 000 euron hinauspalkkio vaikuttaa kohtuuttomalta** sopimusehdolta tai jopa **kiskonnalta**, ja oikeustoimi olisi siten **pätemätön**. Anu tuskin joutuisi niin paljon hinauksesta maksamaan, jos asia etenisi oikeuteen.

e) **Kyseessä oleva oikeustoimi on väitteenvaraisesti pätemätön (uhkaus, pakottaminen).**

➤ Uhkailua on kuitenkin vaikea todistaa, ja näyttövelvollisuus uhkauksesta olisi Emmillä.