



LAUREA  
AMMATTIKORKEAKOULU

*Uuden edellä*

# Sopimussopapuolia velvoittava lojaliteettiperiaate sopimusoikeudessa

Kaartoaho, Saija

2014 Kerava



Laurea-ammattikorkeakoulu  
Laurea Kerava

## Sopimusosapuolia velvoittava lojaliteettiperiaate sopimusoikeudessa

Saija Kaartoaho  
Liiketalouden koulutusohjelma  
Opinnäytetyö  
Toukokuu, 2014

Saija Kaartoaho

### Sopimosapuolia velvoittava lojaliteettiperiaate sopimusoikeudessa

Vuosi 2014 Sivumäärä 53

---

Sopimusoikeuden kaksi keskeisintä periaatetta ovat sopimussidonnaisuuden periaate ja sopimusvapauden periaate. Ne ovat samalla toistensa käänteisilmiöitä, sillä sopimusvapauden puitteissa solmittu sopimus tuottaa sopimussidonnaisuuden. Jos sopimus on solmittu mainittuja periaatteita noudattaen, tuottaa sopimusoikeus oletuksen pätevästä sopimuksesta. Kun sopimuksen muodollinen puoli täyttyy, mahdollistuu juridisen kontrollin alkuvaihe. Näitä periaatteita kutsutaankin sopimusoikeudessa muodollisiksi periaatteiksi. Sisällöllisistä periaatteista yleisimpiä ja tärkeimpiä ovat sopijapuolten lojaalisuuteen liittyvät periaatteet, joiden merkitys sopimusoikeudessa on vahvistunut viime vuosina. Lojaliteettivelvollisuus erotetaan usein omaksi periaatteeksi. Lojaalisuuteen liitetään joukko sopimusoikeuden periaatteita ja lähtökohtia, joita ovat muun muassa kohtuusperiaate, vilpittömän mielen suoja ja tiedonantovelvollisuus.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää sopimusoikeudellisen lojaliteettivelvollisuuden periaatetta. Aihepiiri on erittäin laaja ja siitä on paljon lähdeaineistoa, joten työssä tarkasteltiin yritysten välisiä ja sisäisiä suhteita. Opinnäytetyön ensisijaisena tavoitteena oli vastata tutkimusongelman kysymyksiin mitä lojaliteettiperiaate tarkoittaa ja toisaalta millä tavalla se velvoittaa sopimosapuolia sopimusoikeudellisessa sääntelyssä. Opinnäytetyön teoreettinen viitekehys rakentui oikeudellisten peruskäsitteiden, sopimusoikeudellisen sääntelyn ja erityisesti sen periaatteiden sisällöllisen tarkastelun ympärille. Lojaliteettivelvollisuuden periaate muodosti kuitenkin ydinteorian ja se yhdistää kaikkia muita työssä käsiteltäviä teorioita.

Opinnäytetyö toteutettiin kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää käyttäen. Tietoperustana olivat oikeuslähteet, joten kyseessä oli lainopillinen kirjoituspöytä tutkimus. Tutkimuskysymyksiä selvitettiin ajantasaisen lainsäädännön, oikeustieteellisen kirjallisuuden, asiantuntijakirjoitusten, oikeustapausten ja muun aiemman tutkimustiedon avulla. Työn kannalta keskeisin oli oikeustoimilaki.

Lojaliteettivelvollisuuden merkitys keskeisenä sopimusoikeudellisena periaatteena on yleisesti tunnustettu. Peruslähtökohtana on ajatus siitä, että sopimosapuolet ovat velvollisia ottamaan toistensa edut ja oikeudet huomioon niin neuvottelutilanteessa kuin myös sopimussuhteessa kohtuullisessa määrin. Lojaliteettivelvollisuus korostaa sopimuksen yhteistoimintaluonnetta ja sopijapuolten yhdenvertaisuutta eli ennen kaikkea tiedollista tasavertaisuutta. Lojaliteettivelvollisuudessa on kysymys hyvän tavan ja hyvän sopimuskäytännön mukaisesta toiminnasta, mutta lojaliteetti voi saada muitakin ilmenemismuotoja, sillä sopimosapuolelta voidaan vaatia tai sille voidaan perustaa velvollisuuksia sekä esittää varoituksia.

Asiasanat: Sopimusoikeus, sopimusoikeuden periaatteet, lojaliteettivelvollisuus, lojaliteettiperiaate

Saija Kaartoaho

### **Contracting Law Loyalty Obligation Binds Contracting Parties**

Year	2014	Pages	53
------	------	-------	----

---

The two main principles of contract law are the principles of binding agreement and agreement freedom. They are each other's reverse phenomenon, because agreement freedom within the framework signed agreement produce binding agreements. If the agreement has been signed with these principles, the contract law to produce a presumption of a valid agreement. When the agreements formal side is fulfilled, it makes possible the legal control of the initial period. These principles are called in contract law, formal principles. The most common and most important of the substantive principles are the principles relating to the loyalty of the parties of whose importance contract law has been strengthened in recent years. The loyalty obligation is often separated into its own principle. Loyalty is connected to a set of principles and starting points of contract law, such as principle of equity, protection of good faith and information obligation.

The purpose of this Bachelor's thesis was to determine the principle of loyalty obligation. The subject is very wide and it provides a lot of source material, so this thesis examines the inter- and intrarelations of company. The primary aim of the thesis purpose was to answer questions of research problem namely what does the principle of loyalty obligation mean and on the other hand how does it obligates contracting sides in contract law regulation. The theoretical framework of the thesis was based on the basic legal concepts, contract law regulation and in particular, around the principles of substantive review. The principle of loyalty constituted the core theory and it combined all the other dealt theories.

This thesis was carried out with qualitative research methods. Information was based on sources of law, so it can be seen as a legal research. The research questions were examined with current legislation, legal literature, articles written by experts, legal cases and other research data. The central and the most important issue regarding this thesis was the Contracts Act.

The loyalty obligation central rule in the principles of contract law are generally recognized. The basic premise is the idea that the contracting parties are required to take each other's interests and rights in the discussion as well as a contractual relationship into consideration to a reasonable extent. The loyalty obligation emphasizes the cooperation of the agreement and the contracting parties' equality and above all, intellectual equality. Loyalty obligation is a matter of good manners and good agreement practice activities according to the contract, but loyalty can get other manifestations, for the contractor may be required or given responsibilities and warnings.

Keywords: contract law, principles of contract law, loyalty obligation, loyalty principle

## Lyhenteet

AL	Avoliittolaki 13.6.1929/234
AML	Arvopaperimarkkinalaki 14.12.2012/746
HE	Hallituksen esitys
HO	Hovioikeus
KL	Kauppalaki 27.3.1987/355
KHO	Korkein hallinto-oikeus
KKO	Korkein oikeus
KPL	Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336
KäO	Käräjäoikeus
MK	Maakaari 12.4.1995/540
OikTL	Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228
OK	Oikeudenkäymiskaari
OYL	Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624
PK	Perintökaari 5.2.1965/40
PL	Suomen perustuslaki 11.6.1999/731
RL	Rikoslaki 19.12.1889/39
SopMenL	Laki sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa 22.12.1978/1061
TakL	Laki takauksesta ja vierasvelkapanntauksesta 19.3.1999/608
TSL	Työsopimuslaki 26.1.2001/55
TT	Työtuomioistuim
VahL	Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412

## Sisällys

1	Johdanto.....	7
1.1	Tutkimustehtävä .....	7
1.2	Tutkimusmenetelmä.....	8
1.3	Tutkimuksen rajaus ja rakenne.....	9
2	Oikeuden lähteitä ja lähtökohtia.....	10
2.1	Pakottavat ja tahdonvaltaiset normit .....	11
2.2	Oikeudenalajaottelu.....	12
2.3	Oikeustoimi.....	15
3	Sopimusoikeudellinen sääntely .....	18
3.1	Velvoiteoikeus oikeudenalana .....	19
3.2	Sopimus ja talous.....	21
3.3	Säännöt ja periaatteet .....	22
3.3.1	Soveltaminen.....	23
3.3.2	Sääntökollisio .....	23
3.3.3	Periaatekollisio .....	24
3.4	Periaatteiden sisältö ja muoto.....	25
3.5	Sääntöjen ja periaatteiden voimassaolo .....	26
4	Lojaliteettivelvollisuus.....	27
4.1	Terminologia .....	28
4.2	Lojaliteettivelvollisuuden sisältö.....	29
4.2.1	Erillinen velvollisuus .....	30
4.2.2	Tiedonantovelvollisuus .....	31
4.3	Lojaliteettivelvollisuuden tyyppitilanteet .....	32
4.3.1	Neuvottelulojaliteetti .....	32
4.3.2	Täyttämислоjaliteetti.....	35
4.4	Yhtiöoikeudellinen lojaalisuusvelvollisuus .....	35
4.5	Fidusiaarinen lojaalisuusvelvollisuus .....	40
4.6	Lojaliteettivelvollisuuden tehosteet.....	40
4.7	Lojaliteettivelvollisuus oikeuskäytännössä .....	42
4.7.1	Ratkaisu 1.....	42
4.7.2	Ratkaisu 2.....	42
4.7.3	Ratkaisu 3.....	43
4.7.4	Ratkaisu 4.....	44
5	Yhteenveto .....	45
	Lähteet .....	50
	Kuviot.. .....	53

## 1 Johdanto

Yhteistoiminta on yhteiskuntamme perusta. Me voimme luoda itsellemme velvollisuuksia ja oikeuksia toisiimme kohtaan sopimuksilla. Sopimusten oikeudellinen sääntely perustuu sopimuksen sitovuuden ja sopimusvapauden periaatteille. Sopimuksen sitovuus on pääsääntö, joka sitoo antajaansa ja on yksi oikeusjärjestelmämme peruspilareista. Sopimusvapaudella tarkoitetaan sitä, että osapuolet voivat itse päättää solmivatko he sopimuksia, kenen kanssa ja millaisia sopimuksia solmitaan. Sopimusvapaus ei ole kuitenkaan rajoittamaton, sillä sopimuksen oikeusvaikutuksia määriteltäessä on otettava huomioon myös ulkopuolisten tahojen etuja ja intressejä. Ilman sopimuksia ei mikään yhteiskuntajärjestelmä tule tällä hetkellä toimeen. (Saarnilehto 2009, 2; Toivoniemi 2003.)

Yleensä sopimussuhde muodostuu tarjouksesta ja sitä vastaavasta hyväksyvästä vastauksesta eli niin sanotusta tarjous - vastaus -mekanismista. Sopimus voi syntyä myös toisella tavalla. Eri alojen kauppatavoissa määritellään usein minkä tyyppiset tilanteet voivat synnyttää sopimuksen. Sopimuksen synnylle on kuitenkin säädetty eräitä yleisiä ehtoja. Tällaisia ovat sopimusosapuolten oikeustoimikelpoisuus, hyvän tavan ja pakottavan lainsäädännön mukaisuus. Sitovan sopimuksen syntyminen voi estyä eräiden sopimuksetilanteissa vaikuttavien häiriöiden vuoksi. Tällaisia häiriöitä ovat kielletty houkuttelu tai taivuttelu, virheellinen informaatio ja yleisesti kunnian ja luottamuksen vastainen menettely sekä sopimuksen muotomääräysten laiminlyönti. Pelkästään sopimuksen muodollisten puolien eli sopimussidonnaisuuden ja sopimusvapauden täyttyminen ei riitä, vaan sopimuksen sisällöltä edellytetään vastavuoroisuutta, kohtuutta ja suoritusasapainoa. Sopimuksen sisällön määrittelemisen lähtökohtana ovat osapuolten yhteiset ja molempien tiedossa olevat seikat. (Toivoniemi 2003.)

Sopimusvapautta rajoittaa lojaliteettivelvollisuus, erityisesti epätasa-arvoisten sopijakumppanien välillä. Lojaliteettiperiaate oikeuskirjallisuudessa ymmärretään sopimuksen yhteisyyttä korostavana periaatteena ja muiden normien kokoojana. Lojaliteettivelvollisuus korostaa-kin sopimuksen yhteistoimintaluonnetta ja sopijapuolten yhdenvertaisuutta eli ennen kaikkea tiedollista tasavertaisuutta. Lojaliteetti voi saada myös muitakin ilmenemismuotoja, jolloin sopimusosapuolelta voidaan erityisesti vaatia tai sille voidaan perustaa velvollisuuksia sekä esittää varoituksia. (Annola 2003, 84; Mähönen 2000, 129.)

### 1.1 Tutkimustehtävä

Opinnäytetyöni tarkoituksena on selvittää sopimusosapuolia velvoittavan lojaliteettiperiaatteen merkitystä sopimusoikeudellisessa sääntelyssä. Lojaliteettivelvollisuus on yksi tärkeim-

mistä sopimusoikeuden periaatteista ja samalla yläkäsite monille vakiintuneille siviilioikeuden periaatteille. Muita periaatteita ovat muun muassa vilpittömän mielen suoja, heikomman suoja, hyvä tapa, kohtuus ja tiedonantovelvollisuus. Opinnäytetyöni tavoitteena on vastata tutkimuskysymyksiin: mitä sopimusoikeuden periaate lojaliteettivelvollisuus tarkoittaa ja toisaalta millä tavalla se velvoittaa sopimusosapuolia? Sopimusvapaus on sopimussidonnaisuuden lisäksi toinen sopimusoikeuden niin sanotuista muodollisista periaatteista, jotka sopimusoikeuden mukaan yhdessä tuottavat oletuksen pätevistä sopimuksesta. Tämä sopimusvapaus ei ole kuitenkaan rajoittamaton, sillä sopimuksen oikeusvaikutuksia määriteltäessä on otettava huomioon sopimuskumppani jo neuvotteluvaiheessa tai muussa tilanteessa. Lisänäkemyksen lojaliteettivelvollisuuden tärkeyteen tuo perusoikeusajattelu, joka korostaa sopimusosapuolten yhdenvertaisuuden, vastavuoroisuuden ja toista osapuolta kunnioittavan keskinäisen omavastuun merkitystä, sillä Suomen perustuslain (PL 731/1999) 6 §:n 1 momentissa suojattu yhdenvertaisuuden vaatimus ulottuu myös sopimusosapuolten välisiin suhteisiin. (Annola 2003, 84; Mähönen 2000, 130.)

Opinnäytetyöni aihe nousi esille liiketalouden ja oikeudellisten opintojeni lisäksi yrittäjyystaustastani, liiketoiminnan moninaisista haasteista sekä jatkuvasti muuttuvasta toimintaympäristöstä. Koen aiheen tärkeäksi, sillä sopimussidonnaisuuden painoarvo on erityisen vahva liikesuhteissa, joten hyvällä sopimisella voidaan ehkäistä sopimushäiriöiden syntymistä ja edistää liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamista. Yrityksen tuloksetekokyky ja arvo ovat varmallalla pohjalla, joten se tuo yritykselle myös kilpailuetua suhteessa muihin yrityksiin. Hyvä sopiminen luo ja turvaa asiakas- ja liikesuhteita, sillä etukäteen tiedetyt seikat ja sovitut menettelytavat auttavat hoitamaan häiriöt ja ongelmat, ennen kuin ne muuttuvat oikeudellisiksi.

## 1.2 Tutkimusmenetelmä

Opinnäytetyöni tutkimusmenetelmänä eli metodina käytin oikeusdogmatiikkaa eli lainoppia, joten kyseessä on lainopillinen kirjoituspöytä tutkimus. Lainopillisessa kirjoituspöytä tutkimuksessa tutkimuskysymyksiä selvitin voimassa olevan lainsäädännön ja erilaisten kirjallisten lähteiden avulla. Opinnäytetyöni kirjallisina lähteinä olivat ajantasainen lainsäädäntö, aiempi tutkimustieto, oikeustieteellinen kirjallisuus, asiantuntijakirjoitukset ja oikeustapaukset. Sopimusoikeutta säännellään laissa varallisuus oikeudellisista oikeustoimista eli oikeustoimilaissa (OikTL 228/1929), joka oli työni kannalta keskeisin laki. Ratkaisin tutkimuskysymykseni selvittämällä, yhdistämällä ja tulkitsemalla edellä mainittuja oikeuden lähteitä. Koska oikeusdogmatiikan tehtävä on myös systematisointi, tavoitteeni oli muodostaa opinnäytetyön aiheeseen ja siihen liittyviin oikeudellisiin käsitteisiin yhtenäinen ja selkeä kuva. Voimassa olevista oikeusnormeista eli oikeussäännöistä ja oikeusperiaatteista muodostuva oikeusjärjestys jaotel-



laan systemaattisesti oikeudenaloittain. Oikeudenalajaottelun mukaan sopimusoikeuden periaatteet kuuluvat yleiseen yksityisoikeuteen eli siviilioikeuteen. Varallisuus oikeus on keskeinen osa yksityisoikeutta. Tässä opinnäytetyössäni tarkastelen velvoiteoikeutta, joka on yksi varallisuus oikeuden osa-alue. Sopimusoikeus kuuluu velvoiteoikeuteen sen velvoittavuuden takia. Systematisoimalla lainsäädäntöä eli voimassa olevaa oikeutta jäsentämällä muodostuu käsitejärjestelmä, jonka avulla oikeudellisia asioita voidaan tulkita. Selvitän oikeudenalajaottelua enemmän luvussa 2.2 ja oikeuskäsitteitä luvussa 2.3.

### 1.3 Tutkimuksen rajausta ja rakenne

Rajaan opinnäytetyöni sopimusosapuolia velvoittavan lojaliteettiperiaatteen tarkoituksen selvittämiseen ja tulkitsemiseen sopimusoikeudellisessa sääntelyssä. Rajaan tutkimukseni yritysten väliseen ja yrityksen sisäiseen sopimustoimintaan. Tutkimukseni teoreettinen viitekehys rakentuu oikeuden lähteiden ja lähtökohtien, sopimusoikeudellisen sääntelyn ja erityisesti sen periaatteiden sisällöllisen tarkastelun ympärille. Lojaliteettivelvollisuuden periaate muodostaa kuitenkin ydinteorian ja se yhdistää kaikkia muita työssä käsiteltäviä teorioita. Jätän tutkimukseni ulkopuolelle luonnollisen henkilön ja yrityksen väliset sopimukset sekä kansainväliset sopimukset.

Opinnäytetyöni rakentuu johdannosta, kolmesta pääluvusta sekä yhteenvedosta. Johdannossa selvitän sopimusoikeudellisen sääntelyn perustaa ja korostan sopimusvapautta rajaoittavan lojaliteettiperiaatteen merkitystä sääntelyssä. Johdannossa selvitän myös aiheeni valintaan vaikuttavia seikkoja, tutkimusmenetelmiä, tutkimuksen rajausta ja rakennetta. Opinnäytetyöni perusta ja pohja on toinen luku, jossa tarkastelen oikeuden lähteitä ja sopimustoiminnan kannalta keskeisiä lähtökohtia. Lainsäädäntömme muodostaa tärkeän osan yritysten toimintaympäristöä ja näin ollen se vaikuttaa myös sopimustoimintaan. Erityisesti liiketoimintaa koskevien normien määrä on lisääntynyt viime vuosina, joten liiketoimintaympäristön seuraminen ja muutoksiin reagointi on kannattavaa ja yksi menestyvän liiketoiminnan perustekijöitä. Kolmannessa luvussa tarkastelen sopimusoikeudellista sääntelyä, velvoiteoikeuden alaa yleisesti sekä sopimustoiminnan taloudellisia vaikutuksia. Sopimusoikeutta kutsutaan periaateohjautuneeksi oikeudenalaksi, joten pääpaino kolmannessa luvussa on tarkastella sääntöjen ja periaatteiden eroavuuksia sekä tarkastella erityisesti periaatteiden sisältöä, muotoa ja tarkoitusta. Ydinteorian opinnäytetyöstäni muodostaa neljäs luku, jossa selvitän lojaliteettivelvollisuuden perustaa, sisältöä, tyyppitilanteita ja yhtiöoikeudellista lojaalisuusvelvollisuutta. Tarkastelen neljännessä luvussa lisäksi tehostekeinoja, sillä sopimusosapuoli, joka laiminlyö lojaliteettivelvollisuuden, voi joutua jopa rikosoikeudelliseen vastuuseen. Käytännön näkökulman opinnäytetyöhöni tuo 4.8 luku, jossa on esitetty neljä korkeimman oikeuden ratkaisua lojaliteettivelvollisuuden laiminlyönnistä ja korvausvastuusta. Yhteenvedossa pohdin aiheittani yleisesti sekä selvitän tärkeimpiä esiin nousseita asioita tutkimuskysymyksiini liittyen.

## 2 Oikeuden lähteitä ja lähtökohtia

Keskeisin oikeutemme lähde on kirjoitettu lainsäädäntö. Suomen säädöskokoelma on suomalaisen säädöstiedon alkuperäinen ja virallinen lähde. Säädöskokoelmassa jokainen säädöksiin tehtävä muutos julkaistaan erikseen. Lakikirjaan säädös painetaan siten, että kaikki osittaisuudistukset on otettu huomioon. Säädöskokoelmasta toimitetaan vuosittain kokoelma Suomen Laki I ja II, joihin kootaan joukko keskeisiksi katsottuja säädöksiä systemaattisen luokittelun mukaan. Säädöksistä toimitetaan myös muita kokoelmia, jotka pyrkivät esimerkiksi oikeudenalan sääntöjen kokoamiseen. Oikeuslähteitä ovat myös kirjoitetut säädökset, joita ovat esimerkiksi EU:n antamien säädösten alkuperäinen ja virallinen lähde Euroopan Yhteisöjen virallinen lehti. Virallisessa lehdessä julkaistaan asetukset ja virallisen lehden lainsäädäntö- eli L-sarjassa julkaistaan direktiivit, päätökset, suositukset ja sopimukset. (Kangasniemi 2013.)

Tulkinnallisesti merkittäviä oikeuslähteitä ovat lain esityöt, koska niiden katsotaan ilmaisevan lainsäätäjän tahtoa. Lakien valmisteluaineistoa julkaistaan virallisissa julkaisusarjoissa, joista ennen eduskuntakäsittelyä syntyneitä materiaalia julkaistaan komiteamietintöjen sarjassa ja ministeriöiden materiaalia omissa julkaisusarjoissa. Asetusten osalta valmisteluaineistoa ei julkaista, sillä ne ovat julkisia ja saatavissa ministeriöistä pyydettäessä. Näitä lain esitöitä ovat muun muassa komiteamietinnöt, lainvalmistelukunnan julkaisut sekä toimikuntien ja työryhmien mietinnöt, hallituksen esitykset ja valtiopäiväasiakirjat. Esityöaineisto on luetteloitu bibliografioihin ja sitä on saatavissa myös tietokannoista. Oikeuslähteenä voidaan pitää myös oikeuskäytäntöä, sillä ylimpien tuomioistuimien ratkaisuista ilmenee miten ja millä perusteilla oikeudellisia ongelmia on ratkaistu. Tuomioistuinratkaisujen ensisijainen lähde on tuomioistuimen antama päätös. Oikeuslähdeaseman vuoksi ratkaisuja julkaistaan painetuissa ja sähköisissä oikeustapauskokoelmissa. (Kangasniemi 2013.) Edellä käsiteltyjä oikeuslähteitä täydentävät tavat eli tavanomainen oikeus. Yritysten välisessä toiminnassa voi esimerkiksi syntyä kauppatapa, jonka mukaan laskut maksetaan 30 päivän kuluessa ja sen jälkeiseltä ajalta maksetaan viivästyskorkoa. Tavanomainen oikeus eli tapaoikeus on vakiintuneiden tapojen luomat oikeusnormit, joita pidetään lainsäädännön tapaan sitovina (SuomiSanakirja 2013a).

Voimassa olevista oikeusnormeista eli oikeussäännöistä ja oikeusperiaatteista muodostuva oikeusjärjestys jaotellaan systemaattisesti oikeudenaloittain. Lainsäädännöllä on tietysti keskeinen asema oikeusjärjestyksen sisällön muotoutumisen kannalta, sillä oikeudellisten ilmiöiden tarkastelu edellyttää oikeusjärjestyksen sisällön selvittämistä. Lähtökohtana on kuitenkin, että eduskunta päättää millaisia normeja Suomessa on voimassa, joten oikeusjärjestystä ei pidä samaistaa lainsäädäntöön. (Kaisto & Lohi 2008, 18-19.)

## 2.1 Pakottavat ja tahdonvaltaiset normit

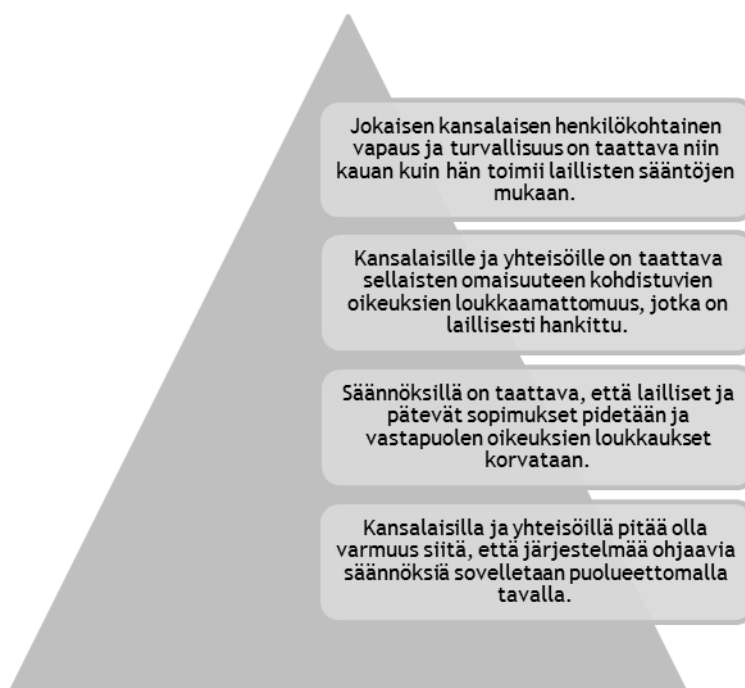
Oikeusnormi tulee teoreettisessa mielessä erottaa säädöstekstistä, kuten eduskunnan hyväksymien lakien lauseista. Lakiteksti on kielellinen ilmaisu, jolla annetaan informaatiota oikeusjärjestyksen sisällöstä. Normit ovat puolestaan tekstien tulkinnan tuloksia. Siksi ei oikeastaan pitäisi puhua normien tulkinnasta, sillä huomiota joudutaan kiinnittämään esimerkiksi lainvalmistelutöihin, korkeimman oikeuden käytäntöön sekä oikeustieteessä omaksuttuihin käsityksiin. Kaikkia oikeusjärjestykseen kuuluvia normeja ei voida kaikilta osin kytkeä lakitekstien tulkintaan. Vaikka lainsäädäntö nykyään on suhteellisen kattavaa, on monia ongelmia, joihin ei suoraan saada vastausta lainsäädännöstä. Aukollisuus käy ilmi muun muassa Oikeudenkäymiskaaresta (OK 1:11), jossa nostetaan maan tapa lainsäädännön täydentäjäksi. Säännöksen mukaan tuomarin pitää tarkoin tutkia lain tarkoitusta ja perustusta sekä tuomita sen mukaan. ”Maan tapa, jos se ei ole kohtuuton, olkoon hänellä myös ohjeena tuomitessansa, kun säädettyä lakia ei ole.” (Kaisto & Lohi 2008, 18-20.)

Lainsäädäntömme jakaantuu pakottaviin eli ehdottomiin ja tahdonvaltaisiin eli dispositiivisiin normeihin. Pakottavat normit ovat nimensä mukaisesti sellaisia, joita kaikkien on noudatettava, eikä niistä voida poiketa. Sen sijaan tahdonvaltaisista normeista voidaan poiketa tietyin edellytyksin. Laissa säädettyjen normien noudattamatta jättäminen ei esimerkiksi sopimusoikeudessa kaikilta osin ole lain vastaista, koska oikeusjärjestys sallii tällaisen menettelyn. Sopimusoikeudellisessa lainsäädännössä keskeinen kysymys on juuri pakottavan ja tahdonvaltaisen normiston erottelu. Esimerkiksi pakottavan säännöksen vastainen sopimusehto on mitätön, jolloin noudatetaan lakia. Tahdonvaltaisesta säännöksestä taas voidaan poiketa osapuolten sopimuksella. Sopimustasapainoon vaikuttavista tahdonvaltaisista säännöksistä ei voida yleensä pätevästi poiketa kuinka paljon hyvänsä. (Hemmo 2006, 48; Hoppu & Hoppu 2007, 20.)

Koska sopimusoikeudellisessa lainsäädännössä sallitaan vaikuttaminen omaan oikeustilaan sopimalla asioista laista poikkeavalla tavalla, antaa sopimusoikeudellisen lainsäädännön ja sopimuskäytäntöjen perusasioiden tunteminen laajat mahdollisuudet liike-elämässä. Mikäli oman yrityksen sopimuksia tekevät henkilöt tuntevat sopimusoikeudelliset normit ja niiden käyttömahdollisuuden neuvottelukumppania paremmin, heillä on mahdollisuus saada edustamansa yrityksen kannalta keskeisiä sopimusehtoja sisällytetyksi sopimukseen vastapuolta helpommin. Sopimusehdoilla voidaan säädellä muun muassa salassapitovelvollisuutta ja vastuukysymyksiä. (Hoppu & Hoppu 2007, 21.)

Yritystoiminta perustuu yrityksen toiminta-ajatuksen ja valitun toimintastrategian toteuttamiseen. Tämän toiminnan tulee tapahtua lainmukaisella tavalla ja siksi yritys joutuu heti eri-

laisia liiketoimia suunnitellessaan tarkastamaan, että kyseiset toimet ovat myös juridisesti mahdollisia. Vaikka oikeusnormit ovat liiketoiminnassa keskeisellä sijalla, on kuitenkin korostettava, että erityisesti tahdonvaltainen lainsäädäntö on monesti vain yritystoiminnan apuväline eikä itsetarkoitus. Yrityksen on syytä kouluttaa sopimusprosessiin osallistuvat sopimusosikeuden perusteiden osalta, jotta nämä osaavat toimia oikealla tavalla. Yksityisoikeudella on markkinataloudessa keskeinen rooli. Tarvitaan omistusoikeutta ja sopimusta koskevia sääntöjä. Yritystoiminta vaatii yhteisöoikeudellista lainsäädäntöä ja toimivat markkinat säännöksiä siitä, miten kilpailua harjoitetaan. Markkinataloudessa toimiminen ja tasavertainen kanssakäyminen yleensäkin edellyttävät voimassa olevalta lainsäädännöltä neljää asiaa (kuvio 1). Nämä säännöt ovat Suomen perustuslain (PL 731/1999) keskeisiä normeja. (Toivoniemi 2003.)

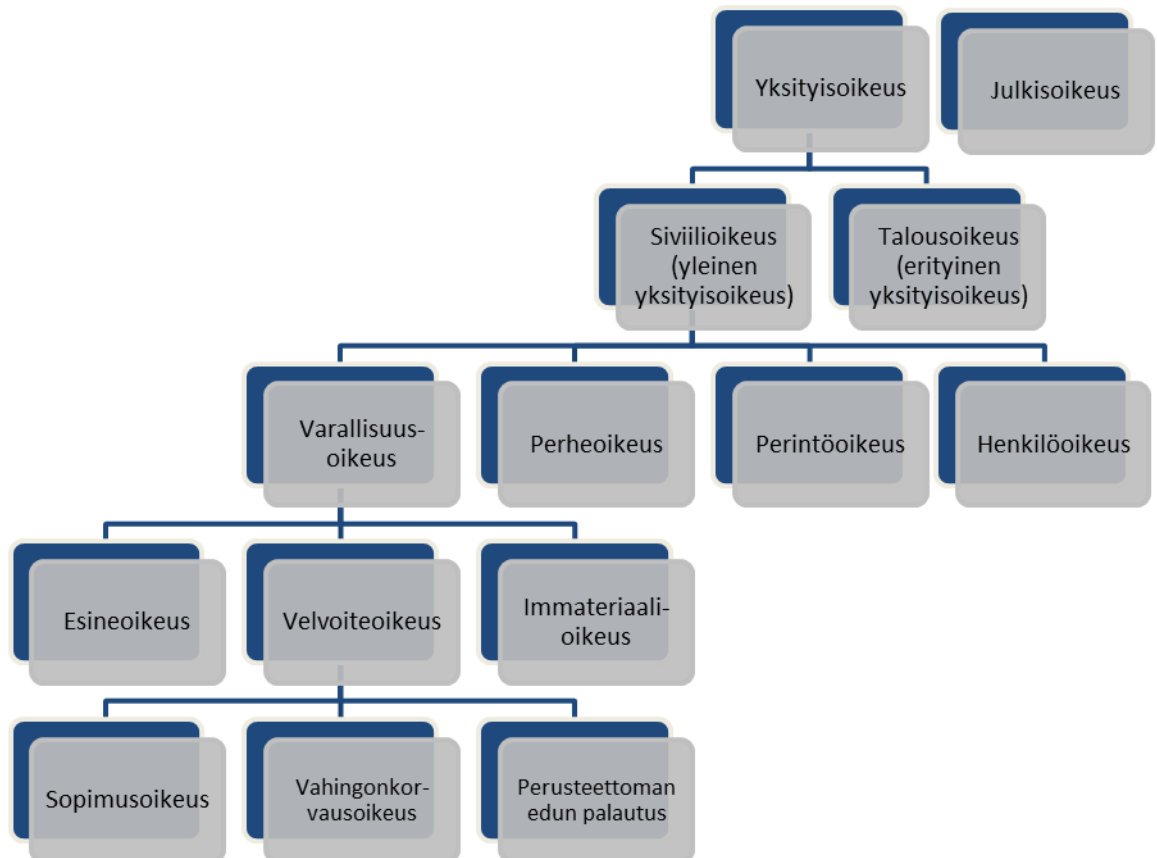


Kuvio 1. Markkinatalouden kantavat säännöt (Saarnilehto 2005, 2).

## 2.2 Oikeudenalajaottelu

Oikeusjärjestelmämme jaetaan yksityiseen ja julkiseen oikeuteen. Vaikka erottelu sisältää ongelmia, se muodostaa kuitenkin oikeussysteemin perusjaottelun. Kummallakin eri oikeuden alueella oikeudet ja velvollisuudet syntyvät, muuttuvat ja lakkaavat eri tavalla. Julkisessa oikeudessa lainsäädännön ohella oikeuksia ja velvollisuuksia synnytetään nimenomaan hallintotoimin. Yksityisoikeuden alueella luomme itsellemme velvollisuuksia ja oikeuksia toisiamme kohtaan oikeustoimella eli tahdonilmauksella, joka on periaatteessa pääasiallinen oikeuksien ja velvollisuuksien luoja. (Karhu & Tolonen 2011.)

Oikeusjärjestys jäsenetään oikeuskulttuurissamme oikeudenalajaottelun (kuvio 2) avulla. Jaottelu ilmentää oikeustieteessä luotua oikeusjärjestelmää, jolla hahmotetaan ja hallitaan oikeudellista toimintaa eli se toimii ikään kuin tukikehikkona. Oikeudenalajaottelu vaikuttaa oikeudellisten ongelmien paikantamiseen ja ongelmanratkaisussa olennaisten normien löytymiseen. (Saarnilehto & ym. 2012, 55.)



Kuvio 2. Suomen yksityisoikeuden rakenne (Saarnilehto & ym. 2012, 56).

Oikeusjärjestyksen säännösten jaottelu yksityisoikeuteen ja julkisoikeuteen muodostuu kahdesta laajahkosta säännösryhmästä, joiden sisältö ja periaatteet poikkeavat monissa kohdin toisistaan. Yksityisoikeus on kuitenkin niin laaja kokonaisuus, että sen eri säännösten käsittelemisen ja keskinäisen yhteyden osoittaminen vaativat yksityisoikeuden ryhmittämistä suppeammiksi kokonaisuuksiksi. Oikeuskirjallisuudessa yksityisoikeuden säännökset ryhmitellään yleiseen yksityisoikeuteen eli siviilioikeuteen sekä erityiseen yksityisoikeuteen eli talous- ja kauppaoikeuteen. Vaikka varallisuus-oikeus muodostaa siviilioikeudessa keskeisen osan, se ei silti oikeudenalana muodosta erityisen kiinteää kokonaisuutta. Sopimus, omistus ja vahingonkorvaus ovat olleet perinteisesti varallisuus-oikeuden kantavia instituutioita. Talouselämän muutokset ja monimutkaistuvat oikeussuhteet ovat johtaneet miettimään varallisuus-oikeuden omaa identiteettiä ja kehittämään sille omia yleisiä oppeja. (Karhu & Tolonen 2011.)

Jakoa yksityis- ja julkisoikeuteen ei pidä ymmärtää kovin tarkkarajaiseksi. Moneen oikeudelliseen kysymyskokonaisuuteen liittyy sekä yksityis- että julkisoikeudellisia normeja. Esimerkkinä vaikka kahden yrityksen sopimussuhde, joka on puhtaasti yksityisoikeudellinen, saatetaan pitää pätemättömänä eli oikeudellisesti tehottomana, jos sopimuksen toteuttaminen vaarantaisi julkista etua esimerkiksi rajoittamalla kilpailua laissa tarkemmin säädettävällä tavalla. Hallintoviranomaisen suhde kansalaiseen on itsessään julkisoikeudellinen, joten viranomaisen laiminlyönti tehtäviensä hoidossa voi johtaa vahingonkorvausvastuuseen kansalaista kohtaan, mikä merkitsee yksityisoikeudellisen velvoitteen syntymistä. Myös kahden julkisyhteisön välille voi syntyä yksityisoikeudellisia velvoitteita, jos julkisyhteisö esimerkiksi viranomaisensa toimin ostaa jonkin palvelusuorituksen toiselta julkisyhteisöltä. Vaikka jako yksityis- ja julkisoikeuteen onkin liukuva, se auttaa ymmärtämään erityyppisten oikeusnormien ja oikeudellisten ilmiöiden asemaa oikeusjärjestyksessä. (Norros 2012, 6.)

Oikeusjärjestelmän ulkopuolelle ei jää yhtäkään oikeusnormia, sillä oikeusjärjestyksellä tarkoitetaan kaikkien oikeusnormien muodostamaa kokonaisuutta. Lainsäädännön puuttuessa oikeusjärjestyksen sisältö määräytyy viime kädessä periaatteiden avulla. Periaatteet voidaan erottaa varsinaisista oikeusnormeista siinä mielessä, että ne tietyllä tavalla edeltävät täsmällisiä normiformulointeja eli normimuotoja. Esimerkiksi sopimusoikeudessa vallitsevan lojaliteettiperiaatteen (luku 4) nojalla saatetaan päätyä katsomaan, että henkilöllä on sopimus-kumppaniaan kohtaan myös tiettyjä sellaisia velvollisuuksia, joille ei saada suoraa tukea sen paremmin osapuolten välisestä sopimuksesta kuin lainsäädännöstäkään. Selkeää rajaa lainsäädännön ja oikeusperiaatteiden vaikutusten välille on vaikea tehdä. (Norros 2012, 20.)

Oikeusjärjestelmän jaotteluperusteena käytetään usein vastakohta-asettelua aineellisen/menettelyllinen oikeus. Jälkimmäisestä käytetään yleisesti nimeä prosessioikeus ja se on perinteisesti sijoitettu julkisoikeuden puolelle, sillä prosessissa on kysymys julkisen vallan käyttämisestä silloinkin, kun se tapahtuu yksityishenkilöiden aloitteesta. Aineellisella oikeudella tarkoitetaan niitä oikeusnormistoja, jotka määrittävät yleisellä tasolla, mitä oikeuksia ja velvollisuuksia ihmisillä ja oikeushenkilöillä on erilaisissa tilanteissa. Aineellisen oikeuden normit ovat järjestäytyneen yhteiskunnan pelisääntöjä eli käyttäytymisnormeja. Ne määräävät, mikä tietyissä tilanteissa on kiellettyä, käskettyä tai sallittua eli mitä ihmisten täytyy tehdä, mitä he saavat tehdä tai mitä he eivät saa tehdä. Lainsäätäjä pyrkii aineellisen oikeuden sääntelyllä ohjailemaan ihmisten käyttäytymistä ja vahvistamaan yhteiskunnan perusrakenteita. Oma merkityksensä oikeusjärjestelmän sisällön muotoutumisen kannalta on tuomioistuinkäytännöllä eli korkeimman oikeuden antamalla ratkaisulla. Asiaan vaikuttaa myös se, millä tavoin asia on vakiintuneesti ymmärretty oikeuskirjallisuudessa, sillä yksittäinen perusoppikirjaan otettu tulkintakannotto ei vielä sellaisenaan muutu voimassa olevaksi oikeudeksi. (Kaisto & Lohi 2008, 20; Virolainen 2011.)

### 2.3 Oikeustoimi

Lähtökohtana oikeusvaltiossamme on yksityisautonomia, joka tarkoittaa, että kaikki oikeustoimikelpoiset luonnolliset ihmiset ja oikeuskelpoiset juridiset henkilöt voivat vapaasti velvoittautua johonkin. Pääsääntö kuitenkin on että oikeustoimi eli tahdonilmaus sitoo antajansa, joka on latinaksi *pacta sunt servanda*. Tämä on erittäin vahva pääsääntö ja eräs oikeusjärjestelmämme peruspilareista. Oikeustoimi voi olla mikä tahansa tahdonilmaus, jolla muutetaan vallitsevaa oikeudellista tilannetta, joita ovat esimerkiksi kauppa, vaihto tai lahja.

Oikeustoimi voi olla

{ yksipuolinen → ostotarjous, myyntitarjous  
 { kaksipuolinen → kauppa eli sopimus

{ vapaamuotoinen → laissa ei määräyksiä, sopimus  
 { määrämuotoinen → laissa on määräyksiä, kiinteistön kauppaa

{ vastikkeellinen → raha, tavara, arvopaperi  
 { vastikkeeton → lahja, testamentti

{ nimenomainen → useimmat oikeustoimet eli sopimusosapuolten nimenomaisesti sopimia  
 { hiljainen → määräaikainen työsopimus, joka ilman erillistä sopimusta jatkaa

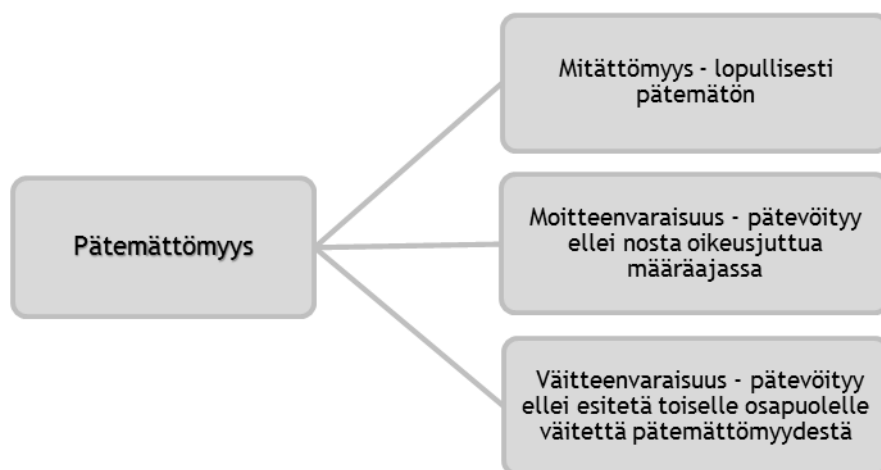
{ elävien kesken → kauppa, vaihto, lahja  
 { kuoleman varalta → testamentti

Oikeustoimen sitovuuden syntyminen ja laajuus saattavat riippua siitä, onko vastapuoli ollut vilpittömässä mielessä vai vilpillisessä mielessä. Vaihdannassa suojataan vilpittömää mieltä ja oikeustoimen sitovuutta arvioitaessa vaikuttaakin se, ovatko oikeussubjektit olleet tietoisia jostain oikeustoimen kannalta merkityksellisestä olosuhteesta. Vilpittömässä mielessä eli *bona fide* henkilö ei tiennyt eikä hänen olisi pitänyt tietää, jolloin tiettyjen olosuhteiden vallitessa hyväuskoisen tekemä, sinänsä sitova oikeustoimi voidaan saattaa sitomattomaksi. Vilpillisessä mielessä eli *mala fide* henkilö tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, jolloin vilpittömän mielen suoja ei voi saada. (Suojanen, Ojajarvi, Savolainen, Vainio & Vanhanen 2010, 12.)

Oikeustoimen sitovuus on poistettavissa esimerkiksi sanoilla ”tarjoan sitoumuksetta”. On kuitenkin tilanteita, joissa halutaan nimenomaisesti määritellä niin, että annettu tarjous ei ole sitova. Tällainen tilanne voi tulla esiin tilaajan pyytäessä budjettihintoja urakoitsijoilta tulevan hankkeen kustannusarvion pohjaksi tai vuosibudjettiaan varten. Tällaiseen tarjoukseen on

hyvä selkeästi kirjoittaa, että tarjous ei ole antajaansa sitova, vaan se on annettu tilaajan kustannusarvion pohjaksi. Pelkkä maininta ”tarjoan sitoumuksetta” ei sinällään ole kovin selkeää. Jos tarjous on vain hinta-arvio, se kannattaa kirjoittaa auki selkeästi: tarjoushintamme on suuntaa-antava hinta-arvio eikä sellaisenaan sitova. (Sähköinfo 2014.)

Sitovuuden poistaa myös oikeustoimen pätemättömyys (kuvio 3). Pätemättömyysperusteina voi olla esimerkiksi oikeustoimen tekijän vajaavaltaisuus tai lain pakottavaa säännöstä rikkoen tehty oikeustoimi. Näitä oikeustoimia kutsutaan mitättömiksi. Moitteenvaraisiksi nimitetään oikeustoimia, jotka voivat aluksi olla pätemättömiä, mutta päteväytyvät myöhemmin. Mikäli pätemättömyys oikeustointa ei moitita määräajan kuluessa tuomioistuimessa, oikeustoimi päteväytyy. Kun moitteenvaraisuus edellyttää kanteen eli käräjäoikeusjutun nostamista, riittää väitteenvaraisten oikeustointien pätemättömäksi saamiseen vain väite oikeustoimen toiselle osapuolelle. Tällainen on esimerkiksi toisen sopimusosapuolen uhkaaminen hengen menetyksellä eli törkeän pakon uhalla, joten sopimus ei sido häntä. (Suojaanen & ym. 2010, 19-20.)



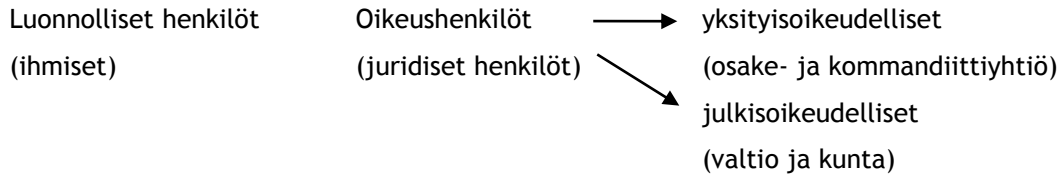
Kuvio 3. Oikeustoimen pätemättömyysperusteet (Suojaanen & ym. 2010, 13).

Vahvimpana seurauksena sopimuksen syntyvaiheisiin liittyvästä puutteellisuudesta on sopimuksen mitättömyys eli koko sopimussuhteen syntymättä jääminen. Sopimuksen mitättömyys on seurauksena puutteista sopimuksenteon yleisissä edellytyksissä. Lievempi seuraus puutteissa sopimuksen synnyn yhteydessä on sopimuksen pätemättömyys, jossa häiriö aiheuttaa vain osittaisen tehottomuuden. Tällainen tehottomuus voi vaikuttaa vain suhteessa tiettyyn henkilöön, se voi edellyttää tietynlaista vetoamista tehottomuuteen ja se voidaan korjata osapuolten toimenpiteillä. (Kangasniemi 2013.)

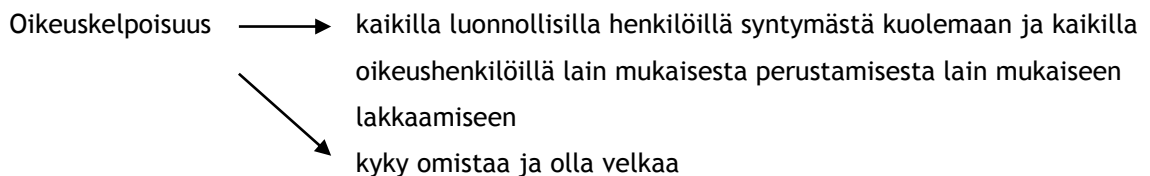
Oikeustoimia tekevät oikeussubjektit, joita ovat fyysiset luonnolliset henkilöt eli ihmiset ja oikeushenkilöt eli juridiset henkilöt eli yhteisöt. Oikeussubjekti-sana luonnollisten henkilöiden



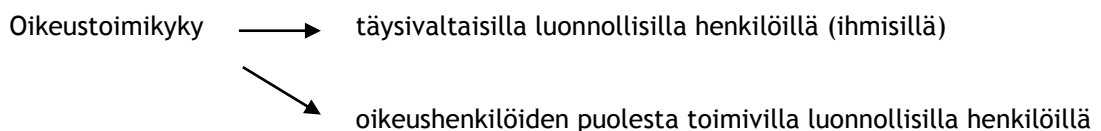
ja oikeushenkilöiden yhteisnimityksenä perustuu siihen, että oikeussubjekti voi olla oikeussuhteen osapuolena eli omistusoikeuden subjektina, sillä molemmat voivat omistaa rahaa tai muuttaa omaisuutta. (Suojanen & ym. 2010, 20.)



Luonnolliset henkilöt eli ihmiset ovat oikeussubjekteja, joten he ovat oikeuskelpoisia. Luonnollisen henkilön oikeuskelpoisuus alkaa hänen syntymästään ja jatkuu hänen kuolemaansa saakka. Luonnollinen henkilö ei voi luopua oikeuskelpoisuudestaan eikä rajoittaa sitä. Oikeuskelpoisia ovat lisäksi oikeushenkilöt. Oikeushenkilöitä ovat sellaiset yhteisöt tai omaisuusmasinat, joille laki tai tapa tunnustaa oikeussubjektin ominaisuuden. Tällaisia ovat esimerkiksi yhdistys, osuuskunta, osakeyhtiö, avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö sekä säätiö. Oikeushenkilöiden oikeuskelpoisuus on jossakin määrin suppeampi kuin luonnollisten henkilöiden. Oikeuskelpoisuudella tarkoitetaan myös kykyä omistaa ja olla velkaa eli oikeuskelpoinen voi olla oikeuksien subjektina ja velvollisuuksien kantajana (Suojanen & ym. 2010, 21; Toivoniemi 2003.)



Yleensä oikeuskelpoiset henkilöt ovat myös oikeustoimikelpoisia, jolla tarkoitetaan henkilön mahdollisuuteen määrätä itse oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan eli tehdä oikeustoimia. Oikeustoimikelpoisuus on kykyä tehdä muutoksia vallitsevaan oikeudelliseen tilanteeseen eli esimerkiksi ostaa omaisuutta ja ottaa velkaa. Kykyä tehdä itsenäisesti kauppvoja, ottaa velkaa ja tehdä muitakin oikeustoimia nimitetään oikeustoimikyvyksi eli oikeustoimikelpoiseksi. Luonnolliset henkilöt ovat oikeustoimikelpoisia, elleivät he ole vajaavaltaisia eli alaikäisiä tai holhottavaksi julistettuja. Oikeushenkilöt ovat myös oikeustoimikelpoisia, mutta ne toimivat niitä edustavien henkilöiden välityksellä. (Suojanen & ym. 2010, 13; Toivoniemi 2003.)



### 3 Sopimusoikeudellinen sääntely

Laki varallisuusoikeudellisista oikeustoimista eli oikeustoimilaki (OikTL 1929/228) perustuu yhteispohjoismaiseen valmisteluun, joka on merkittävä yhtenäinen lainsäädännöllinen saavutus varallisuusoikeuden alalla. Varallisuusoikeuksien sisältö määräytyy niitä koskevien säädösten, sopimusten ja yleisten periaatteiden mukaisesti. Varallisuusoikeus on keskeinen osa yksityisoikeutta ja se kattaa henkilöön yhtä lailla kuin esineeseenkin kohdistuvat oikeudet. Varallisuusoikeuksille on katsottu olevan tyypillistä, että niillä on vaihdanta-arvoa. Sopimusoikeus on keskeinen osa varallisuusoikeutta ja sopimuksen tekemistä säännellään oikeustoimilaissa, joka koskee varsinaisen nimensä mukaisesti varallisuusoikeudellista oikeustointa, ei sivullisuhteita kuten esineoikeudessa. Käytännössä on kuitenkin vaikea erotella näitä suhteita toisistaan, sillä yksityisoikeudellisessa oikeussuhteessa kaikki osapuolet ovat juridisesti tasavertaisia. Siinä ei ole mukana valtasuhdetta, vaikka osapuolten resurssit ovatkin hyvin erilaiset. Huolimatta erilaisista ajattelutavan muutoksista sopimusvapaudella on yhä varallisuusoikeudessa keskeinen merkitys. Muillakin oikeuden aloilla tehdään sopimuksia, kuten esimerkiksi perhe- ja jäämistöoikeudessa, mutta niissä ei ole sopimuksen tekemistä koskevia yleisiä säännöksiä. Tästä syystä oikeustoimilain säännöksillä on merkitystä varsinaisen varallisuusoikeuden ulkopuolellakin. (Saarnilehto 2009, 39; Saarnilehto & ym. 2012, 44-45; 59.)

Sopimusoikeudellisessa sääntelyssä lainsäädäntö ja osapuolten keskenään sopimat ehdot määräävät ensisijaisesti osapuolten velvoitteita ja oikeuksia. Ehdolla nimenomaan säännellään keskinäisiä valtasuhteita, sillä sopimussuhteet voivat olla hyvinkin erilaisia. Lainsäädännön osalta kokonaiskuvan antaa kauppalain (KL 1987/355) 3 §:n säännös sopimusvapaudesta, jonka mukaan lain säännöksiä ei sovelleta, mikäli sopimuksesta, sopijapuolten omaksumasta käytännöstä taikka kauppatastavasta tai muusta tavasta, jota on pidettävä sopijapuolia sitovana, johtuu muuta (Oikeusministeriö). Eli ensisijainen merkitys on osapuolten välisellä sopimuksella, seuraavaksi vaikuttaa sopijapuolten omaksuma käytäntö tai muu tapa ja kolmantena vasta kauppalaki. Sopimusoikeudessa vaikuttaa edellä esitetty tahdonvaltainen eli dispositiivinen lainsäädäntö, jolloin pakottavista lain säännöksistä on mahdollista poiketa edellä kuvatulla tavalla. Jos kysymyksessä olisi pakottavan sääntelyn piirissä oleva sopimus, muuttuisi velvoittavuus niin, että pakottavat säännökset tulevat ensimmäisiksi, sen jälkeen painoarvoa on sopimusehdoilla ja viimeisenä vaikuttavat käytännöt ja tavat.

Liikesopimukset ovat sääntelemättömiä sopimustyyppejä ja melkein poikkeuksetta oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden perustuvien yleisten oppien varassa. Sopimuksen syntyä ja pätemättömyyttä koskevat yleiset normit soveltuvat kaikkiin varallisuusoikeudellisiin oikeustoimiin ellei toisin ole säädetty. Erityisesti sopimuksen tulkinnasta ei oikeastaan ole lainsäädäntöä, joten sopimuksen tulkintasäännöt ovat kehittyneet oikeuskäytännön ja oikeustieteen

pohjalta pitkällä aikavälillä. Sopimusoikeuden yleiset opit ovat joustavia ja jättävät tulkinta- ja harkintavaltaa sopimusoikeudellista riitaa ratkaisevalle tuomarille. Sopimusoikeudellisen lainsäädännön ja yleisten oppien soveltamisen apuna toimivat vakiintuneet oikeudenalan periaatteet, joita ovat sopimussidonnaisuuden ja sopimusvapauden periaatteet sekä lojaliteetti-velvollisuuden periaate ja tähän liitetyt vilpittömän mielen suoja, heikomman suoja, hyvä tapa, kohtuusperiaate, kunnianvastainen ja arvoton menettely, myötävaikutusvelvollisuus sekä tiedonantovelvollisuus. (Mähönen 2011.)

Sopimusoikeuden tehtävänä on tyypillisesti määritellä sopimuksen synty, sopimushäiriöt, sopimussanktiot, estää asiaton vaikuttaminen toisen sopijapuolen tahtoon, turvata yhdenvertaisuus ja vaihdannan joustavuus sekä estää markkinoiden epäterveet ilmiöt. Näistä seikoista ei voida säätää tarkoin ja yksityiskohtaisin säännöin, sillä niitä koskevissa normeissa joudutaan ottamaan huomioon useita seikkoja. Tämän tähden sopimusoikeus on luonteeltaan periaatteille otollista aluetta. Periaatteiden merkitystä sopimusoikeudessa korostaa sopimusoikeuden normien monimuotoisuus, joista voidaan erotella erityyppiset sopijapuolet, sopimustyyppit ja sopimustilanteet. Tällaisia vaikeasti määriteltäviä alueita ovat muun muassa erilaiset yritys-kohtaiset räätälöidyt vakuusjärjestelyt, erilaiset aineettomia oikeuksia koskevat käyttö- ja luovutus-oikeudet, toimeksiannot sekä urakoiden välimuodot. Nykyaikaiselle liiketoiminnalle tyypilliset yhteistoiminnalliset sopimusverkostot synnyttävät myös hankalia rajanvetoja yhtiö-oikeuden ja sopimusoikeuden välille. (Mähönen 2011.)

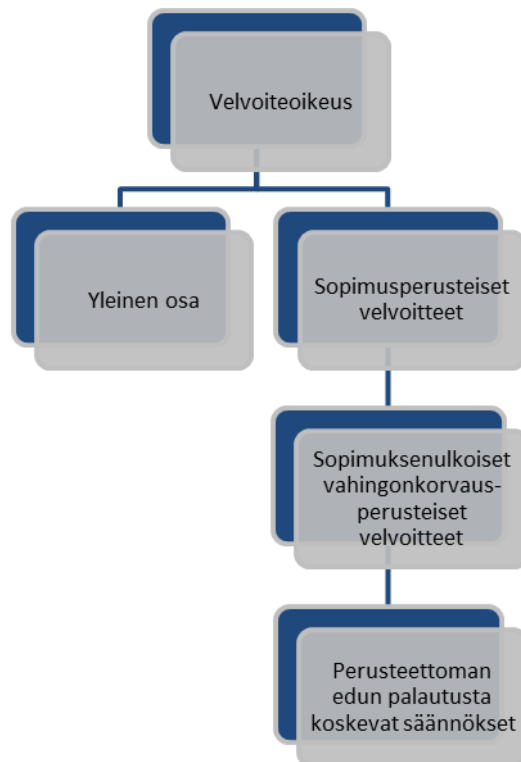
### 3.1 Velvoiteoikeus oikeudenalana

Oikeusjärjestyksen kulmakiviin kuuluvasta velvoiteoikeudesta on ajan saatossa käytetty myös muita nimityksiä. Ensimmäinen tunnettu nimike oli siviilioikeus I ja tämän jälkeen yleinen siviilioikeus. 1970-luvun tutkintouudistuksen jälkeen käytettiin nimitystä yksityisoikeuden perusteet ja vuosina 1995-2003 käytettiin nimeä siviilioikeus. Nykyisin tätä tunnettua oppiainetta kutsutaan velvoiteoikeudeksi. (Hemmo 2013, 5.)

Velvoiteoikeus kuuluu osana varallisuus-oikeuteen esineoikeuden ja immateriaalioikeuden kanssa. Velvoiteoikeus on perinteisesti määritelty oikeuden alaksi, jossa tarkastellaan ihmisten välisiä velvoitteita ja oikeuksia, joilla on varallisuusarvoa. Ala jakautuu vielä velvoitteiden syntyperusteiden mukaan sopimusoikeuteen, vahingonkorvausoikeuteen ja perusteettoman edun palautukseen. Sopimusoikeus kuuluu velvoiteoikeuteen sopimusperusteisen velvoittavuuden takia, sillä sopimusoikeuden osalta velvoiteoikeudessa tarkastellaan vaihdantaa. Sopimusoikeus on keskeinen osa velvoiteoikeutta ja näin ollen myös varallisuus-oikeuden keskeisintä aluetta. Kuten edellä on selvitetty velvoiteoikeuden olemusta, myös esineen käsite on viime vuosina muuttunut varallisuuden käsitteeksi, sillä jokainen varallisuus-erä on esine. Perinteisiä esineitä ja mahdollisia uusia varallisuuden kohteita yhdistää se, että ne molemmat

ovat yleensä vaihdannan kohteina. Oikeuskirjallisuudessa velvoite- ja esineoikeuden eroa pyritään kuitenkin määrittelemään ja se tiivistyy osuvasti seuraavaan lauseeseen: The law of obligations is about owing while the law of property is about owning eli velvoiteoikeudessa jotain on maksettava kun taas esineoikeus on omistamista (Norros 2007).

Velvoiteoikeuteen liittyy yleinen osa ja edellä esitettyjen erilaisten velvoiteperusteiden mukaan jakautuvia osia (kuvio 4). Näitä ovat sopimusperusteiset velvoitteet, sopimuksenulkoiset vahingonkorvausperusteiset velvoitteet ja perusteettoman edun palautusta koskevat oikeussäännökset. Sopimusperusteisista velvoitteista on kysymys silloin, kun osapuoli tahdonilmaisellaan on nimenomaisesti velvoittautunut johonkin suoritustoimeen tai negatiiviseen velvoitteeseen, kuten esimerkiksi salassapitoon tai kilpailusta pidättäytymiseen. Sopimuksenulkoisen vahingonkorvausvastuu puolestaan perustaa velvollisuuden korvata toiselle aiheutunut vahinko silloin, kun osapuolten välillä ei ole sopimusta, mutta osapuoli on aiheuttanut toiselle vahinkoa tuottamuksellisella teolla tai ankaran vastuun alaan kuuluvalla toiminnalla. Perusteettoman edun palautus täydentää näitä velvoiteperusteita eräiden sellaisten tilanteiden osalta, joissa osapuolten välillä ei ole sopimusvelvoitetta eikä vahingonkorvausvastuun perustetta, mutta tietty suoritustoimi katsotaan perustelluksi, tästä esimerkkinä virheellisen maksun oikaisu. (Hemmo 2003, 5-6.)



Kuvio 4. Velvoiteoikeuden luokittelu.

### 3.2 Sopimus ja talous

Sopimus on varallisuudensiirron tärkein oikeusperuste. Maksuvelvollisuuksien syntyminen ja oikeuksien siirtyminen voi kuitenkin johtua muistakin oikeudellisista perusteista.

Velvoiteoikeudessa kysymykseen voi tulla sopimuksenulkoisen vahingonkorvausvastuu tai yhtiöoikeudelliset osinkomaksut. Maksuvelvollisuus voi perustua myös julkisoikeudellisiin normeihin, joita ovat esimerkiksi maksullisen viranomaissuorituksen tilaaminen tai verotettavan tulon saaminen. Sopimusoikeudellisen sääntelyn tarkoituksena on puuttua sellaiseen vaihdantamenettelyyn, jota ei pidetä hyväksyttävänä ja toisaalta sääntelyllä pyritään vahvistamaan normeja, jotka tulevat osapuolten noudatettaviksi, elleivät he muuta sovi. Tällaiset normit helpottavat sopimustoimintaa, kun osapuolten ei tarvitse jokaisen sopimuksen kohdalla päättää kaikista yksityiskohdista. Sääntely tarjoaa tehtäville sopimuksille suunnitteluperustan, jota on mahdollista muokata yksilölliseen sopimussuhteeseen liittyvien tarpeiden mukaan. (Hemmo 2006, 23-25.)

Sopimuksella on huomattavaa merkitystä myös muiden elämänalueiden kuin oikeuden ja oikeustieteen kannalta. Markkinakäyttäytyminen sekä sen kilpailu eri muodoissaan ovat talouden aluetta ja taloudellisen tutkimuksen eli taloustieteen peruskohde. Talous- ja oikeustieteen välimaastoon on kehittynyt uusi tutkimussuuntaus eli niin sanottu oikeustaloustiede. Sopimus on yhteisnimitys joukolle kahden osapuolen välillä vaikuttavia yksityisoikeudellisin määräämistöimin perustettuja velvoitteita ja niitä vastaavia oikeuksia. Tavallisimmin sopimuksella toteutetaan taloudellista toimintaa, joka perustuu useimmiten osapuolten tietoisiiin sitoutumistöimiin ja näin ollen he nimenomaan haluavat saattaa voimaan sopimuksen mukaiset velvoitteet. (Hemmo 2006, 27.)

Sopimuskäyttäytyminen ja markkinakäyttäytyminen liittyvät läheisesti toisiinsa, sillä molemmissa käytetään liiketaloudellista harkintaa. Oikeudellisen sääntelyn järkevyyden ja taloudellinen tehokkuus ovat kuitenkin loppujen lopuksi eri asioita, vaikkakin kokonaistaloudellisia hyötynäkökohtia käytetään osana sopimusoikeudellisia argumentteja eli perusteita. Näitä oikeudellisia argumentteja ovat taloudellinen tehokkuus ja optimaalinen riskinjako, jotka ovat nousseet kotimaiseen keskusteluun oikeustaloustieteellisen ajattelun vahvistumisen myötä. Oikeustaloustieteen kantavana periaatteena on transaktiokustannusten eli liiketoimintakustannusten minimointi ja yhteiskunnallisen kokonaisuhyödyn toteuttaminen. Sopimukseen, niiden solmimiseen ja sopimusvelvoitteiden täyttämisen varmistamiseen liittyvät kustannukset ovat keskeisellä tavalla liiketoiminnan kustannuksia. (Hemmo 2013, 14; Pirinen 2013.)

### 3.3 Säännöt ja periaatteet

Sopimusoikeudessa pidetään sääntöjen ja periaatteiden erottelua merkittävänä, sillä normityypit ohjaavat eri tavoin sopimustoimintaa sekä varsinkin tuomioistuimen ratkaisutoimintaa. Säännöt ovat käyttäytymisen ohjeina yksiselitteisiä ja ehdottomia. Periaatteet taas ohjaavat ratkaisua yleisesti ja väljästi, joten ne määrittävät ratkaisun lopputuloksen suuntaa-antavasti. Erityisesti sopimusoikeudessa periaatteilla on tärkeä merkitys, sillä sopimusoikeutta luonnehditaan periaateohjautuneeksi oikeudenalaksi. Oikeuskirjallisuuden mukaan periaatteiden merkitys on kiistatta lisääntynyt. Useita vuosia käyty sääntö - periaate -keskustelu oikeustieteessä on tuonut esille periaatteiden tärkeyden. Asian painoarvoa lisää se, että periaatteiden avulla on todettu päästävän parempaan ratkaisuun kuin tarkkojen muodollisten sääntöjen avulla. (Pirinen 2013.)

Niin kuin edellä on esitetty, sopimusoikeudellisen lainsäädännön ja yleisten oppien soveltamisessa toimivat apuna eräät vakiintuneet oikeudelliset periaatteet. Usein periaatteiden ja argumenttien saama painoarvo riippuu osittain harkinnanvaraisista tekijöistä. Sopimusoikeudellisten periaatteiden täsmentäminen alkaa sopimusvapaudesta ja sopimusten sitovuudesta. Sopimusvapaudella on useita ulottuvuuksia, joita ovat muun muassa toimijan vapaus päättää sopimukseen sitoutumisesta, sopimuksen sisällöstä, sopimuskumppanin vallinnasta ja sopimussuhteen lakkauttamisesta. Nämä vapaudet eivät kuitenkaan ole ehdottomia. Etenkin vapaus päättää sopimuksen sisällöstä on monissa tilanteissa pakottavan lainsäädännön rajoittamaa. Sellaisia ovat esimerkiksi Maakaaren määrämuotoa vaativat (MK 2:1) ja useat tarjousta ja vastausta säätelevät oikeustoimilain (OikTL 1 luku) normit. Maakaari 2:1, joka koskee kauppakirjan määrämuotoa, on muutettu lailla 4.2.2011/96 ja se on tullut voimaan 1.11.2013 (L 622/2013). (Hemmo 2013, 11.)

Lainsäädäntö muodostaa säännöille yleensä yksiselitteisen ja ehdottoman normiauktorin, lähteen ja tunnistamiskriteerin. Oikeusperiaatteilla ei tavallisesti ole vastaavaa yksiselitteistä normiauktoria. Sen sijaan periaatteille on ominaista suurempi tai pienempi tuki erilaisissa oikeuslähteissä kuten tuomioistuinten ennakkoratkaisuissa, lakien esitöissä, tapaoikeudessa ja oikeuskirjallisuudessa. Tämän näkökohdan mukaan oikeusperiaatteilla tulee olla niin sanottua institutionaalista tukea oikeusjärjestyksessä ja sen osatoiminnoissa. Periaatteilla on siis enemmän tai vähemmän institutionaalista tukea, säännöt taas joko ovat tai eivät ole voimassa. Periaate, jolla ei ole lainkaan institutionaalista tukea oikeusjärjestyksessä ja sen lähteissä, on puhtaasti moraalinen. Se voi muuttua oikeusperiaatteeksi ilman ehdotonta ajankohtaa lisääntyvän institutionaalisen tuen myötä. Kuitenkaan sääntöjen ja periaatteiden ero ei ole ehdoton. Nimenomaisesti on huomautettava, että erottelu ei tarkoita ehdotonta luokittelua

yksiselitteisiin ja harkinnanvaraisiin normeihin. Sen sijaan, että haemme ehdotonta ja laadullista eroa, on tyydyttävä luonnehtimaan kolmea sääntöjen ja periaatteiden tyypillistä eroa. Nämä erot ovat soveltaminen, normien ristiriidat ja voimassaolo. (Karhu & Tolonen 2011.)

### 3.3.1 Soveltaminen

Sääntöjen ja periaatteiden välinen ero koskee niiden soveltuvuutta tai soveltuvuusaluetta. Säännöt ovat ehdottomia ja lopullisia, kun taas periaatteiden osalta asia ei ole näin yksinkertainen. Jos sääntöä ei sovelleta sen ydinalueella, ei voida puhua voimassaolevasta säännöstä ja mitä periaatteisiin tulee, ne kohdistuvat soveltuvuusalueeseensa enemmän tai vähemmän -tyyppisesti eivätkä säännöille ominaisella kyllä tai ei -tavalla. Tämä johtuu siitä, että periaatteisiin sisältyy useita harkinnanvaraisia kriteereitä, emmekä ehdottomalla tarkkuudella pysty yksiselitteisesti määrittelemään periaatteiden soveltuvuusalueita, vaan ainoastaan yksittäisiä seikkoja, joista soveltaminen riippuu. Sääntöihin taas lähinnä sovelletaan ehdottomia ja yksiselitteisiä käsitteitä. (Karhu & Tolonen 2011.)

Sääntöjen ja periaatteiden ero on edelleen yhteydessä sen kanssa, että juuri periaatteet voivat muuttua ja kehittyä normitodellisuuden toisin sanoen sopimustodellisuuden kehityksen mukana ja samalla ilmaista yhteiskunnassa muuttuvia ja kehittyviä uusia arvokannanottoja. Säännöt ovat kuitenkin varallisuusosoikeudessakin aivan yhtä välttämättömiä oikeusjärjestykselle, sillä ne tarjoavat oikeudelle selvät ja vakiintuneet puitteet. Joidenkin normien tulkinnallinen yksiselitteisyys on välttämätön oikeuden ennustettavuuden ja oikeusvarmuuden kannalta. (Karhu & Tolonen 2011.)

### 3.3.2 Sääntökollisio

Sääntöjen ja periaatteiden ero tulee ilmi normien ristiriidassa eli normikollisiossa, jossa kyse on normien sovellettavuuden erityistapauksesta. Oikeusjärjestelmässä normien ristiriita on yleistä varsinkin uusien normistojen aiheuttaman tietynlaisen normitulvan vuoksi. Kun kyseessä on kahden normiauktoriltaan ja sisällöltään yksiselitteisen säännön ristiriita, oikeusjärjestelmästä löytyy tiettyjä ristiriitoja poistavia periaatteita, joista 1) erityislaki syrjäyttää yleisen lain eli *lex specialis derogat legi generali*, 2) ylempi laki syrjäyttää alemman lain eli *lex superior derogat legi inferiori* sekä 3) myöhempi laki syrjäyttää aiemman lain eli *lex posterior derogat legi priori*. Nämä periaatteet ovat luonteeltaan formaaleja siksi, että ne eivät huomioi lain sisältöä tai sen merkitystä muuta kuin erityisen, hierarkkisesti ylemmän ja ajallisesti myöhemmän normin mielessä. (Karhu & Tolonen 2011.)

Esimerkkinä voidaan mainita MK 2:1:n ja perintökaaren (PK) 17 luvun 3 §:n ajateltu ristiriitatilanne. Ensin mainitussa säännössä vaaditaan kiinteistön kaupalle määrättyä muotoa, jälkimäi-

sessä taas edellytetään perintöosuuden luovuttamista koskevalta asiakirjalta toisenlaista muotoa (ilman julkista kaupanvahvistajaa). Kumpaa sääntöä sovelletaan, jos kuolinpesään kuuluu kiinteistö? Vastaus on, että perintökaaren säännös on erityislaki ja maakaaren säännös yleissääntö. Siten normien päällekkäisen sovellutusalueen ongelma ratkaistaan edellä mainitulla *lex specialis* -periaatteella. Soveltuva normi on PK 17:3 erityislakina. (Karhu & Tolonen 2011.)

### 3.3.3 Periaatekollisio

Kahden periaatteen välinen ristiriita on yleinen ratkaisutoiminnassa periaatteiden laajan ja moniselitteisen soveltuvuusalueen johdosta. Tällaisessa tilanteessa ei tule kyseeseen edellä mainitut sääntöjen ristiriitojen ratkaisuperusteet. Kohtuusperiaatteesta ei voi sanoa, että se olisi erityinen verrattuna sopimusvapauden periaatteeseen tai että se olisi *lex posterior*, vaikka kohtuusperiaate on historiallisesti myöhempää perua kuin sopimusvapauden periaate. Periaatteiden kollisioissa joudutaan tekemisiin samojen piirteiden kanssa, jotka koskevat niiden voimassaoloa ja soveltamisalueen määrittelyä. Ristiriitojen ratkaisu sisältää aina harkinnanvaraisen elementin liittyen toisaalta yhteiskuntamoraalisiin periaatteisiin. (Karhu & Tolonen 2011.)

Esimerkki moraaliperiaatteesta liittyy Euroopassa viime vuosina keskusteltuun armokuolemaan eli niin sanottuun eutanasian oikeutukseen. Voimme havaita, että eri maissa moraaliset katsomukset vaihtuvat jossain määrin. Kuitenkin eri puolilla Eurooppaa, esimerkiksi Espanjassa, Alankomaissa ja Suomessa, ratkaisun kysymykseen nähdään olevan johdettavissa kahden moraalisen periaatteen välisestä kollisiosta. Yhtäältä on olemassa itsemääräämisen periaate, jonka valossa ihminen saa tehdä omaa persoonaansa koskevia ratkaisuja. Toisaalta on voimassa elämän säilyttämisen ja kunnioittamisen moraalinen periaate. Eutanasiassa on itse asiassa kysymys näiden kahden moraaliperiaatteen ristiriidasta, jonka ratkaisulle ei useimmiten haeta ehdotonta yleispätevyyttä. Emme voi yleisesti sanoa, että toinen periaate on aina tärkeämpi tai että toinen on poikkeus toisesta tai olisi erityissäännös yleisperiaatteesta. Siten ratkaisu joudutaan tekemään kulloisenkin tilanteen tyypillisten piirteiden mukaan. Tyypillisiä relevantteja piirteitä olisivat sairauden vakavuus ja peruuttamattomuus sekä henkilön mahdollisuus antaa vakaa tahdonilmaus (*informed consent*). (Karhu & Tolonen 2011.)

Esimerkki oikeusperiaatteiden läheisyydestä yhteiskuntamoraaliin tulee näkyviin siitä, että niiden kollisiossa ratkaisu muistuttaa rakenteellisesti läheisesti edellä mainittua. Hannu von Hertzen on kiteyttänyt sopimusneuvotteluissa esiintyvän käyttäytymisvastuun kahdeksi eri periaatteeksi. Yhtäältä käyttäytyminen voidaan arvioida niin sanotun neuvotteluriskin periaatteen ja toisaalta lojaliteettivelvollisuuden mukaan. (Karhu & Tolonen 2011.)



### 3.4 Periaatteiden sisältö ja muoto

Sopimuksen näkökulmasta sopimusoikeuden periaatteet jäsennetään osaksi joko muodollisia tai sisällöllisiä periaatteita ja ne ovat tietyllä tavalla toistensa käänteisilmiöitä. Sisältö ja muoto eivät ilmiöinä ole myöskään ristiriidassa keskenään. Sisällöllisiin periaatteisiin sisältyvä muotoelementti itse asiassa vahvistaa ja selkeyttää periaatteen sisällöllisiä ominaisuuksia. Sopimusvapauden puitteissa solmittu sopimus tuottaa sopimussidonnaisuuden. Sopimusvapaus ja sopimussidonnaisuus mahdollistavat lähinnä sopimuksen juridisen kontrollin alkuvaiheen ja sen muodollisen puolen. Jos sopimus on solmittu mainittuja periaatteita noudattaen, tuottaa sopimusoikeus oletuksen pätevästä sopimuksesta. (Annola 2003, 73.)

Sisällölliset periaatteet ovat viime vuosina vahvistuneet sopimusoikeudessa. Sisällöllisistä periaatteista yleisimpiä ja tärkeimpiä ovat sopijapuolten lojaalisuuteen liittyvät periaatteet. Lojaliteettivelvollisuuden voidaan lukea esimerkiksi kohtuusperiaate, heikomman suojele, vilpittömän mielen suoja sekä tiedonantovelvollisuus. Näin ollen omaksi periaatteeksi erotettu lojaliteettiperiaate nousee kolmanneksi sopimusoikeuden keskeiseksi periaatteeksi. Periaatpareja muodolliset periaatteet ja sisällölliset periaatteet ei ole tarkoitus asettaa vastakkain. Ne nähdään lähtökohdiksi tarkasteltaessa kokonaisuudessaan sopimusoikeudellisia periaatteita. Muodollisten kriteerien perusteella luotu oletus sopimuksen sitovuudesta voi kumoutua sisällöllisten periaatteiden nojalla. Kaikki periaatteet ovat samaan aikaan läsnä, mutta niiden merkitys sopimussuhteessa vaihtelee. (Annola 2003, 74.)

Vaikka periaatteet luokitellaan sääntöjen vastakohtana yhdeksi normityypiksi saattavat periaatteet poiketa toisistaan vaikutukseltaan, tehtävältään ja arvosidonnaisuudeltaan. Periaatteita on hankala luokitella yleispäteviin kategorioihin, mutta silti niissä voidaan erottaa kolme selkeää piirrettä, jotka ovat yleensä kaikki läsnä, mutta erivahvaisena. Periaatteita tarvitaan käyttäytymistä ohjaavina standardeina, oikeudenmukaisuutta luovina ja ylläpitävinä maksimeina sekä esitysteknisinä peukalosääntöinä. (Karhu & Tolonen 2011.)

Periaatteilla on käyttäytymistä ohjaava, vakiinnuttava ja koordinoiva tehtävä. Tämän ominaisuuden mukaan kaikki periaatteet ovat jossain mielessä standardeja, jotka ohjaavat ja vakiinnuttavat käyttäytymistä niihin sisältyvien alakriteerien mukaan. Niinpä esimerkiksi hyvä tapa eri aloilla ja eri sopimustyypeissä vakiintuu useimmiten oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden konkreettisten tai yleisluontoisten kannanottojen mukana. Periaatteilla on myös erivahvuinen moraalinen ulottuvuus, joka vaihtelee teknisestä pääsäännöstä uudenlaiseen yhteiskuntamoraaliseen toimintalinjaan. Tämän ominaisuuden mukaan periaatteita voidaan kutsua yhteiskuntamoraalisiksi maksimeiksi. Tämä ominaisuus on kaikilla periaatteilla mutta erivahvaisesti. Niinpä varallisuus oikeudellinen julkisuusperiaate voidaan ymmärtää tekniseksi,

vaihdannan varmuutta palvelevaksi normiksi. Toisaalta siihen liittyy reilun ja oikeudenmukaisen vaihdannan ajatus. Lojaliteettiperiaatteen yhteys on selvästi ja suoranaisesti yhteiskuntamoraalinen. Periaatteilla on lisäksi esitysteknisen pääsäännön luonne, eräänlainen oikeusajatuksen muotoileminen ja havainnollistaminen. Niillä on oikeussäännöksiä järjestävä eli systematisoiva ja toisaalta tyypittelevä tehtävä. Tämän mukaisesti periaatteilla on aina peukalosäännön luonne. Kaikilla varallisuus oikeuden periaatteilla on standardin, maksimin ja peukalosäännön luonne, mutta niiden painotus on kuitenkin erilainen. (Karhu & Tolonen 2011.)

Edellä mainitut kolme sääntöjen ja periaatteiden erotteluperustetta eivät ole ehdottomia. Yhdessä ne muodostavat eritellyn tavan tarkastella erityisesti periaatesuuntautuneita normeja, joiden merkitys on varallisuus oikeudessa ja varsinkin sopimusoikeudellisessa sääntelyssä keskeinen. (Karhu & Tolonen 2011.)

### 3.5 Sääntöjen ja periaatteiden voimassaolo

Oikeusjärjestyksen säännöistä tiedetään tarkasti niiden voimassaolo ja milloin ne ovat tulleet tai tulevat voimaan. Selkeimmin tämä koskee eduskunnan säätämiä lakeja ja valtioneuvoston tai ministeriön antamia asetuksia, joissa on omat voimaantulosäännöksensä. Säännöille on oma syntytapansa niin sanotun tunnistamiskriteerin mukaan. Sen nojalla voidaan pääsääntöisesti ratkaista kysymys sääntöjen voimassaolosta. Normin voimassaolon muodollinen peruste sisältää sääntöjen normiauktoriteetin ja voimaantulon ajankohdan. Oikeusperiaatteille taas on ominaista, että ne ovat voimassaolevaa oikeutta väljemmät kuin säännöt. Periaatteet pikemminkin kehittyvät hitaasti kuin syntyvät ehdottomasti jonakin tiettyä ajankohtana. Periaatteen voimassaoloon liittyy myös kysymys sen tulkinallisesta sisällöstä, sillä periaate voidaan yleisessä muodossa muotoilla eri vivahtein. Tällöin on edelleen kysymys kannanotosta periaatteen merkitykseen, arvoon ja sen niin kutsuttuun voimaan, jolloin puhutaan periaatteen painoarvosta. Periaate muistuttaa yhteiskuntamoraalista kannanottoa, jonka mukaan tietyt normit ovat tärkeitä ja arvokkaita. Itse asiassa monien mielestä juuri periaatteet liittyvät oikeuden moraalisiin. (Karhu & Tolonen 2011.)

Yhteenvetona voidaan todeta, että sopimusoikeuden normit tähtäävät sopimuskäyttäytymisen ennakointiin ja vakiinnuttamiseen, sopimusriskien oikeasuhtaiseen jakautumiseen taloudellisten ja tiedollisten resurssien mukaan ja sopijapuolten perusteltujen käyttäytymisodotusten turvaamiseen. Lainsäätäjä ei ole vahvistanut mitään luetteloa voimassaolevista periaatteista. Periaatteet syntyvät ja saavat tarkemman sisältönsä useiden oikeuslähteiden keskinäisestä vuorovaikutuksesta. Tuomioistuinratkaisut, lakien esityöt ja oikeuskirjallisuus muotoilee näiden oikeuslähteiden oikeusajatuksia. Periaatteiden väljyys ja harkinta liittyvät sopimusten

joustavuuteen sekä sopimustyyppien monimuotoisuuteen ja toisaalta uusiin alan kehityspiirteisiin. Yksi näistä väljistä periaatteista on lojaliteettivelvollisuuden periaate, jonka merkitys viime vuosina on kiistatta lisääntynyt. Tätä periaatetta tarkastellaan seuraavassa luvussa. (Karhu & Tolonen 2011.)

#### 4 Lojaliteettivelvollisuus

Lojaliteettivelvollisuuksien taustalla oleva lojaliteettiperiaate perustuu vahvasti oikeuskirjallisuuteen. Göran Portin käytti lojaliteettiperiaatetta vastaavaa termiä solidaritetsprincipen jo vuonna 1962 (Portin 1962, 189) ja Lars Erik Taxell tukeutui periaatteeseen vuonna 1972 (Taxell 1972; Taxell 1977). Suomenkielisessä oikeuskirjallisuudessa ensimmäisiä lojaliteettiperiaatteen käyttäjiä olivat Ari Huhtamäki (Huhtamäki 1992), P.J. Muukkonen (Muukkonen 1993) ja Tuula Ämmälä (Ämmälä 1994). Uranuurtajina aiheen esiinnostamisessa voidaan pitää Lars Erik Taxellia ja P.J. Muukkosta. Urakkasopimusoikeuden piiristä se on siirtynyt koskemaan lähes kaikkia kestoluontoisia sopimuksia. Tärkeänä virstanpylväänä lojaliteettiperiaatteen kehityksessä pidetään korkeimman oikeuden ensimmäistä ratkaisua (KKO 1993:130), jossa perustelut nojaavat lojaliteettiperiaatteeseen. Korkeimman oikeuden ratkaisu on esitetty jäljempänä luvussa 4.7 Lojaliteettivelvollisuus oikeuskäytännössä ratkaisu 1. (Mähönen 2011.)

Lojaliteettivelvollisuuden lähtökohtana on oikeuskirjallisuudessa pidetty ennen kaikkea sopimuksen yhteistoimintaluonnetta. Sopimusta ei ole sopijapuolten toisistaan poikkeavista rooleista huolimatta ymmärretty osapuolten erilliseen toimintaan perustuvana, vaan nimenomaan osapuolten välisenä määrättyyn päämäärään tähtäävänä yhteistoimintana. Lojaliteettivelvollisuus liittyy näin olennaisesti kohtuuden vaatimukseen. Laajasti ymmärrettynä lojaliteettivelvollisuus ilmentää koko sopimusoikeuden läpikäyvää tulkinta-asennetta. (Mähönen 2011.)

Lojaliteettivelvollisuus voidaan formuloida usealla eri tavalla. Yleensä velvollisuudella tarkoitetaan kuitenkin sopimusoikeudessa velvollisuutta ottaa vastapuolen edut huomioon kohtuullisessa määrin ilman, että sopimuksesta aiheutuvat omat oikeudet kohtuuttomasti vaarannu. Lojaliteettivelvollisuudesta puhuttaessa korostetaan yleisesti sopijapuolten yhdenvertaisuutta, ennen kaikkea tiedollista tasavertaisuutta. Se saattaa esimerkiksi perustaa velvollisuuden huolehtia sopimuskumppanin riittävästä tietotasosta ja esittää varoituksia silloin, kun sopimuskumppanin huomataan olevan väärässä käsityksessä jonkin olennaisen seikan suhteen. Lojaliteetti ja kohtuus ilmenevät rinnakkain, niin sopimusneuvotteluissa, sopimusta täytettäessä kuin sopimusrikkomusta arvioitaessakin. Lojaliteettivelvollisuuden noudattamisen laiminlyönti katsotaan rajoitetusti sopimusrikkomukseksi. Joskus lojaliteettivelvollisuuden noudattamisen rikkominen voi tulla rangaistavaksi jopa petoksena ja muuna epärehellisyytenä (RL 36). (Mähönen 2011.)

Vastaavalla tavalla kuin kohtuuden vaatimuksenkin osalta perusoikeusajattelu tuo mukanaan lisänäkemys myös lojaliteettivelvollisuuteen. Siinä korostetaan osapuolten reaalisen yhdenvertaisuuden, vastavuoroisuuden ja toista sopimusosapuolta kunnioittavan keskinäisen omavastuisuuden merkitystä. Perustuslain (PL 6.1 §) suojattu yhdenvertaisuuden vaatimus ulottuu perusoikeuksien niin sanotun *Drittwirkung*-vaikutuksen johdosta myös sopimusosapuolten välisiin suhteisiin. *Drittwirkung*-vaikutus eli horisontaalivaikutus tarkoittaa perusoikeussäännösten vaikutusta yksityisten oikeussubjektien keskinäisissä suhteissa. Lojaliteettivelvollisuus ei merkitse vain passiivista välittämistä, vaan aktiivista toimintaa. Suomen oloissa onkin vakiintunut käytäntö, jonka mukaan lojaalius on maksimi määrä yhteistyötä, jossa neuvotellaan ja jaetaan tietoa osapuolten kesken (Eurofound 2009). Lojaliteettivelvollisuus voidaan toisaalta määrittellä myös vaatimuksena, jonka mukaan sopijakumppanilla on velvollisuus ottaa huomioon jo neuvotteluissa toisen osapuolen intressit ja valvoa niitä.

Lojaliteettivelvollisuuden ja hyvän tavan noudattamisvelvollisuuden välinen rajanveto on myös vaikeaa. Oikeustieteessä on esitetty ajatus laissa sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa (SopMenL 1061/1978) 1 §:n hyvän liiketavan noudattamiseen velvoittavasta säännöksestä lojaliteettivelvollisuuden ilmenemismuotona. Hyvän tavan vastaisuus on kuitenkin lähinnä sensuurinormi, joka aiheuttaa oikeustoimen tehottomuuden. Esimerkkinä voidaan mainita Maakaaren 2:11.1 kohta 4, jonka mukaan kiinteistön kaupassa ei ole sitovaa sellainen ehto, joka rajoittaa ostajan henkilökohtaista vapautta ja joka muuten on sopimaton tai jonka noudattaminen on lainvastaista. Toisena esimerkkinä voidaan käyttää oikeustoimilain 33 §:ää, jonka mukaan oikeustointa, joka muuten olisi pidettävä pätevänä, ei saa saattaa voimaan, jos se on tehty sellaisissa olosuhteissa, että niistä tietoisesti olisi kunnian vastaista ja arvotonta vedota oikeustoimeen. Ja jos vielä se, johon oikeustoimi on kohdistettu, täytyy olettaa niistä tienneen. (Laakso 2012; Mähönen 2011; Saarnilehto & ym. 2012.)

#### 4.1 Terminologia

Synonyymit sanalle lojaliteetti ovat lojaalius, lojaalisuus, lojaali ja lojaalinen. Lojaali on ranskaksi *loyal* ja latinaksi *legalis* eli lakiin nojautuva, lakia noudattava, lainkuuliainen eli luotettava, uskollinen ja rehellinen. Suomi-Englanti sanakirja tulkitsee lojaaliuden myös luotettavana ja uskollisena, mutta lisäksi tarkkana ja täsmällisenä ominaisuutena. SuomiSanakirja määrittelee lojaaliuden uskollisena mutta myös vilpittömänä (SuomiSanakirja 2013b). Yritysten ja yhteisöjen kannalta katsottuna lojaaliuden kääntää osuvasti *bab.la Dictionary*, jonka mukaan Euroopan unionia hallitsee moni voima ja niillä on oltava yhteinen tekijä, joka on yhteistyöhaluinen lojaalius.

Yleisesti ottaen lojaliteettivelvollisuuden määrittelyä vaikeuttaa horjuva terminologia. Portin käytti aikoinaan termiä *solidaritätsprincipen* eli yhteisvastuullisuusperiaate ja Taxell käytti

termiä lojalitetsregeln eli lojaliteettisääntö. Oikeuskäytännöstä löytyy edellä mainittu korkeimman oikeuden ratkaisu (KKO 1993:130), jossa eksplisiittisesti eli täsmällisesti ja selkeästi mainitaan lojaliteettiperiaate. Lojaliteettiperiaate -termi on käytössä yleisesti oikeuskirjallisuudessa (Häyhä 1996a; Rudanko 1995, 157; Ämmälä 1994, 3). Myös termejä lojaalisuusvelvoite ja lojaliteettivelvoite (KKO 2008:91) on käytetty. Selkeintä on kuitenkin puhua lojaliteettivelvollisuudesta (KKO 2007:72) tai yksinkertaisesti lojaliteetista. (Mähönen 2011.)

Saarnilehdon mukaan paras termi olisi kuitenkin hyvän uskon -vaatimus. Eurooppalaisen sopimusoikeuden periaatteissa (Principles of European Contract Law) on muotoiltu erityisesti good faith and fair dealing hyvän uskon ja oikeudenmukaisuuden vaatimukseksi ja duty to cooperate myötävaikutusvelvollisuudeksi (Commission on European Contract Law 2000). Hyvän uskon vaatimus (1:201 artikla) tarkoittaa itse asiassa samaa kuin lojaliteettivelvollisuus ja myötävaikutusvelvollisuus (1:202 artikla) vastaa suomalaista myötävaikutusvelvollisuutta. Periaatteiden mukaan sen perusta on hyvän uskon vaatimuksessa, vaikkakin sillä on erillinen soveltamisalueensa. Suomeksikin termi hyvä usko kuvaisi lojaliteettia paremmin good faith -vaatimuksen sisältöä. Samalla lojaliteetti -termi voitaisiin varata koskemaan fidusiaarista lojaalisuusvelvollisuutta. Erityisesti angloamerikkalaisessa kirjallisuudessa näitä huolellisuus- ja lojaliteettivelvollisuuksia kutsutaan fidusiaarisiksi velvollisuuksiksi. Nämä fidusiaariset velvollisuudet ovat jo vanhastaan olleet osa Suomen oikeutta. (Saarnilehto & ym. 2012.)

Termi lojaliteettivelvollisuus on kuitenkin vakiintumassa Suomen oikeuteen ja sen korvaaminen hyvän uskon vaatimuksella on vaikeaa. Eurooppalaisen sopimusoikeuden periaatteiden mukaan sekä hyvän uskon vaatimuksen että myötävaikutusvelvollisuuden rikkominen on sopimusrikkomus, johon toinen sopimusosapuoli voisi vedota. Suomen oikeus ei ole kiistattomasti samalla kannalla. Velvoitteiden sopimusoikeudellista vahvuutta lisäksi kuitenkin huomattavasti, jos niiden rikkominen katsottaisiin sopimusrikkomukseksi ja se oikeuttaisi toisen osapuolen vetoamaan sopimusrikkomuksen oikeussuojakeinoihin, esimerkiksi vahingonkorvaukseen. (Mähönen 2011.)

#### 4.2 Lojaliteettivelvollisuuden sisältö

Lojaliteettivelvollisuuden sisältö on jäänyt väljäksi ja epäselväksi. Yksimielisyys vallitsee kuitenkin siitä, että lojaliteettivelvollisuus on eräs siviilioikeuden yleisten oppien peruskäsitteitä. Lojaliteettivelvollisuuden merkitys oikeustieteessä on kasvanut viime vuosina. Sen ongelma on kuitenkin sen suhde muihin sopimusoikeudellisiin sääntöihin ja periaatteisiin.

Lojaliteettivelvollisuus voidaan ymmärtää lähtökohtaisesti kahdella tavalla. Taxellin (1976, 1977) ja Ämmälän (1994) edustaman käsityksen mukaan lojaliteettivelvollisuus on yleisnimitys

kaikille niille velvollisuuksille, joita sopijapuolella on vastapuolta kohtaan. Tämän käsityksen mukaan lojaliteettivelvollisuus ilmenee oikeustoimilain kunnianvastaiset ja arvottomat oikeustoimet kieltävässä säännöksessä (OikTL 33 §) ja toisaalta osapuolille asetetuissa erityisissä velvollisuuksissa kuten tiedonantovelvollisuudessa, myötävaikutusvelvollisuudessa, reklaamatiovelvollisuudessa ja uskollisuusvelvollisuudessa. Lojaliteettivelvollisuus voidaan siis jakaa erityisvelvollisuuksiin ja se mitä kulloinkin painotetaan, vaihtelee sopimustyypeittäin. (Mähönen 2011.)

#### 4.2.1 Erillinen velvollisuus

Edellä esitetystä poiketen toisenlaista ja tarkempaa käsitystä lojaliteettivelvollisuudesta edustaa Muukkonen (1975, 1993), joka erottaa sen osapuolten muista velvollisuuksista, kuten esimerkiksi tiedonantovelvollisuudesta ja myötävaikutusvelvollisuudesta. Muukkonen erottaa yleisen lojaalisuusvelvollisuuden, joka on voimassa yleisenä periaatteena sellaisista erityisistä ja nimenomaiseen normiin perustuvista lojaalisuusvelvoitteista, jotka koskevat muun muassa asianajajia ja kiinteistövälittäjiä. Vaikka yleinen lojaalisuusvelvollisuus koskee kaikkia sopimussuhteita, on sen intensiteetti eli syvällisyys arvioitava sopimustyyppiä kohtaisesti ja viime kädessä kussakin sopimuksessa erikseen. Mitä enemmän sopimussuhde edellyttää osapuolten yhteistoimintaa, sitä ankarammin lojaalisuusvelvollisuutta tulee arvioida. Samoin sopimussuhteen pitkäkestoisuus ja henkilökohtainen luonne puoltavat ankaraa lojaalisuusvelvollisuutta. (Mähönen 2011.)

Näistä kahdesta lojaliteettivelvollisuuteen perustuvasta näkökulmasta jälkimmäinen vaikuttaa perustellummalta. Pelkästään yleisen lojaalisuusvelvollisuuden omaksuminen johtaisi siihen, että lojaliteettivelvollisuuden sisältö itsessään jäisi muista sopimusoikeudellisista säännöistä ja periaatteista riippumattomana ohueksi ja käyttöarvoltaan olemattomaksi. Puhuminen lojaaliteettivelvollisuudesta yleisenä periaatteena on omiaan aiheuttamaan sekavuutta, jos todellisuudessa on kysymys täsmällisemmin määriteltävissä olevasta velvollisuudesta. Esimerkkinä erillisestä velvollisuudesta on korkeimman oikeuden ratkaisu (KKO 2007:72), josta enemmän luvussa 4.7 Lojaliteettivelvollisuus oikeuskäytännössä ratkaisu 2.

On tilanteita, joissa osapuolelta voidaan vaatia sopimuskumppanin etujen huomioon ottamista lojaliteettikäsitteen avulla ilman, että tätä vaatimusta voidaan palauttaa minkään muun velvoitteen piiriin ja se ilmenee erityisesti kestosopimuksissa. Näin määriteltynä lojaliteettivelvollisuus saa itsenäisen merkityssisällön, jonka mukaan lojaliteettivelvollisuus on itsenäinen, tiedonantovelvollisuudesta, myötävaikutusvelvollisuudesta ja muista velvollisuuksista erillinen velvollisuus. Esimerkiksi voidaan ottaa oikeustoimilain 33 §:n säännös, jonka mukaan lojaliteettivelvollisuutta ei voida suoraan samastaa kunnianvastaisuuteen ja arvottomuuteen, koska se on pätemättömyysperuste toisin kuin lojaliteettivelvollisuus, joka ensisijaisesti säätelee

sopijapuolten velvollisuuksia sopimuksen ollessa pätevä. Lojaliteettivelvollisuuden rikkominen on kuitenkin katsottu oikeuskäytännössä pätemättömyysperusteeksi viittaamalla oikeustoimilain 33 ja 31 §:ään. Oikeustoimilain 31 §:n mukaan oikeustoimi ei sido, jos joku käyttää hyväkseen esimerkiksi toisen pulaa, ymmärtämättömyyttä tai kevytmielisyyttä. (Mähönen 2011; Oikeusministeriö.)

Termiä lojaliteettivelvollisuus käytetään instituutiosta, jota ei suoranaisesti voida samastaa yleiseen velvollisuuteen toimia kunniallisesti ja rehellisesti. Lojaliteettivelvollisuudesta voidaan erottaa edellä mainittu erityinen lojaalisuusvelvollisuus, joka toimeksiantosopimuksissa on toimeksisaajalla esimerkiksi asianajajalla tai kiinteistönvälittäjällä päämiestään kohtaan (Ämmälä 1994, 4). Oikeuskäytännössä on mainintoja yhtiön johtoon kuuluvien erityisistä velvollisuuksista edistää yhtiön etua. Näin ainakin Helsingin käräjäoikeuden ja Helsingin hovioikeuden tuomiossa sekä oikeusneuvos Suhosen eri mieltä olevan jäsenen lausunnossa niin sanottu Siltapankki I -jutussa (KKO 110/1997). Yhtiöoikeudellista lojaliteettivelvollisuutta tarkastellaan luvussa 4.4.

Muita toimeksiantosuhteita ovat työsopimuslain (TSL 55/2001) 3:1 §:n tulkinta, jossa työntekijän erityistä lojaliteettivelvollisuutta työnantajaa kohtaan kutsutaan uskollisuusvelvollisuudeksi (KKO 1984 II 7), joskus uskollisuusvelvoitteeksi (ON Nybergh KKO 1986 II, 110) ja joskus lojaliteettiperiaatteeksi (Turun KäO ja Turun HO jutussa KKO 1997:90). Työsopimuslain säännöksessä asetetaan työntekijälle yhtäältä kuuliaisuus-, toisaalta uskollisuusvelvollisuus. Uskollisuusvelvollisuussäännöstä on työoikeudessa perusteltu työntekijän erityisellä velvollisuudella ottaa huomioon työnantajan etu. Sen on katsottu kuvastavan erityistä lojaliteettiperiaatetta. Tuomioistuimet ovat siis antaneet useita ratkaisuja, joissa viitataan työntekijän lojaalisuusvelvollisuuteen. Luvussa 4.7 on esitetty työtuomioistuimen ratkaisu 3 (2012:157) toimihenkilön lojaliteettivelvollisuuteen perustuneesta tiedonantovelvollisuudesta. (Mähönen 2011.)

#### 4.2.2 Tiedonantovelvollisuus

Tiedonantovelvollisuudella ymmärretään sopimusosapuolen velvollisuutta antaa sekä sopimuskentekovaiheessa että sopimuksen kestäessä toiselle osapuolelle sopimusta koskevia tietoja. Tiedonantovelvollisuus on lojaliteettivelvollisuutta konkreettisempi, koska se edellyttää tiedon konkreettista valuttamista tiedollisesti ylivertaisessa asemassa olevalta sopimusosapuolelta toiselle osapuolelle. Esimerkkinä tiedonantovelvollisuuden ajallisesta ulottuvuudesta voidaan mainita takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa (TakL 1999/361) olevat säännökset tiedonantovelvollisuudesta takaajalle sekä ennen takauksen antamista (TakL 12 §) että takauksen voimassa ollessa (TakL 13 ja 14 §). Tiedonantovelvollisuuden ja

lojaliteettivelvollisuuden välinen rajanveto ei kuitenkaan ole oikeustieteessä näin selkeä. Tällaiselle lojaliteettivelvollisuudelle näyttöä pitkästi juuri tiedonantovelvollisuutena. Lojaliteettiperiaate voi esimerkiksi antaa perusteen tiedonantovelvollisuudelle sopimussuhteessa. Tiedonantovelvollisuus voi perustua ilman kirjoitetun lain tukea juuri siihen, että osapuolen on kyseisessä tilanteessa otettava huomioon myös toisen sopijapuolen etu. Lojaliteettiperiaate voi siis toimia laissa säädetyin ja sääntelemättömän tiedonantovelvollisuuden yhteisenä taustana. (Annola 2003, 84; Mähönen 2011.)

Eroa erityisen tiedonantovelvollisuuden ja yleisen lojaliteettivelvollisuuden välillä kuvaa korkeimman oikeuden ratkaisu (KKO 1993:130), joka on oikeuskirjallisuudessa liitetty nimenomaan lojaliteettivelvollisuuteen. Korkeimman oikeuden ratkaisussa mainittu sopimusehtoperusteinen huomautuksentekovelvollisuus, joka koski suoritusajasta vastuuta, nimenomaisesti laajennettiin niin sanotun lojaliteettiperiaatteen mukaisesti koskemaan jo sopimuksen valmistelua. Toisin kuin lojaliteettivelvollisuus, tiedonantovelvollisuus on enemmänkin sopimustyyppiin liittyvä kuin yleinen velvollisuus. Näin määriteltynä tiedonantovelvollisuudeksi voidaan kutsua ainoastaan nimenomaista, laissa, oikeuskäytännössä tai itse sopimuksessa asetettua velvollisuutta antaa nimenomaisesti määritellyjä tietoja toiselle osapuolelle. Tällainen velvollisuus on esimerkiksi takauksissa, vakuutus- ja kuluttajasopimuksissa ja kuluttajasopimuksissa. Mikäli tällaista velvollisuutta ei ole, tilannetta on tarkasteltava lojaliteettivelvollisuuden valossa. (Mähönen 2011.)

### 4.3 Lojaliteettivelvollisuuden tyyppitilanteet

Lojaliteettivelvollisuudessa on aste-eroja. Velvollisuuden suppein muoto on shikaanikielto, jonka mukaan oikeuksia ei saa käyttää niin, että ainoana päämääränä on toisen vahingoittaminen. Hieman laajemmin ymmärrettynä lojaliteettivelvollisuus tarkoittaa velvollisuutta toimia siten, että vastapuolelle ei aiheudu sopimuksesta vahinkoa tai vahinko rajoittuu mahdollisimman vähäiseksi. Sopimusosapuolten nimenomaista velvollisuutta torjua vastapuolelle aiheutuva vahinko esimerkiksi sopimuksen täyttämisen yhteydessä kutsutaan kuitenkin tarkemmin turvallisuus- eli suojeluvälvoitteeksi. Varsinainen lojaliteettivelvollisuus voidaan jakaa sopimuksen syntymistä edeltävään lojaliteettivelvollisuuteen ja toisaalta sopimuksen syntymisen jälkeiseen lojaliteettivelvollisuuteen. Edellisestä voidaan käyttää nimitystä neuvottelulojaliteetti ja jälkimmäisestä täyttämisojaliteetti. (Mähönen 2011.)

#### 4.3.1 Neuvottelulojaliteetti

Neuvottelutilanteessa lojaliteetin vaatimus asettuu tietävämmälle osapuolelle (Mähönen 2000, 136). Lojaliteettiperiaate velvoittaa sopimusneuvotteluissa tiedolliseen yhdenvertaisuuteen ja se korostaa osapuolten yhteistoiminnan merkitystä. Lojaliteettiperiaatteen mukaan



sopijapuoli on käyttäytymisessään velvollinen ottamaan huomioon vastapuolen perustellut odotukset. Lojaliteettiperiaatetta määriteltäessä tulee huomioida, että sopimusneuvotteluissa vastapuolen etuja on valvottava kuitenkin vain kohtuullisessa määrin. Lojaliteettiperiaate linkittyy siis kohtuusperiaatteeseen. Sopimusneuvotteluissa kohtuusperiaate on korostetussa asemassa ja vastapuolen etujen valvonta rajoittuu pääasiassa tiedonantovelvollisuuteen. Vastapuolen etujen huomioiminen korostuu sopimussuhteen syventyessä. Lojaliteettiperiaatteella on voimakas vaikutus neuvottelujen aikaisessa osapuolten kanssakäymisessä, mutta periaate ei kuitenkaan kata kokonaan hyvän neuvottelutavan mukaisia kriteerejä. Tämä vaikuttaa niin, että sopimusneuvotteluissa osapuolet voivat jakaa tietoa vain rajallisesti, sillä neuvottelut saattavat päättyä tuloksettomina. Jos neuvottelut päättyvät myöhemmin tuloksettomina, varaukseton tiedon ja materiaalin jakaminen neuvottelujen aikana neuvottelukumppanille voi myöhemmin koitua vahingoksi toiselle osapuolelle. Neuvottelujen aikana vaihdettujen tietojen suojaamisessa voidaan hyödyntää salassapitosopimuksia neuvottelujen välillä. Sopimuslojaliteetin mukaista yhteisen päämäärän pyrkimystä neuvottelukumppanien välillä ei myöskään ole siinä määrin kuin sopimussuhteen aikana. Neuvotella ei kuitenkaan saa ilman aikomusta solmia sopimus suotuisten neuvottelujen tuloksena. Lojaliteetti sopimusosapuolten välillä neuvottelujen aikana on kuitenkin rajallinen. (Pirinen 2013, 12-13.)

Sopimuslojaliteetin tuntomerkkejä ovat luottamus ja yhteiseen päämäärään pyrkiminen. Mitä kauemmin yhteistoiminta on jatkunut, sen perustellumpaa on odottaa lojaalia käyttäytymistä. Lojaliteetin erottaa luottamuksesta nimenomaan se, että lojaliteetti velvoittaa tiettyyn käyttäytymiseen, mutta luottamus perustuu oletettuihin aikomuksiin. Ytimenä lojaliteettivaatimuksissa on se, että sopimusosapuolten on vältettävä toistensa etuja vahingoittavaa toimintaa ja tietyssä laajuudessa otettava tämän intressit huomioon omassa toiminnassa. Lojaliteettiperiaatteeseen voidaan liittää vielä rehellisyyden, kunniallisuuden, oikeudenmukaisuuden ja avoimuuden periaatteet. Tältä osin lojaliteettiperiaatteen tulisi toteutua myös sopimusneuvottelujen aikana niin sanotussa sopimuksettomassa tilassa. (Mähönen 2011).

Lojaliteettivelvollisuudella on oikeudellista vaikutusta sopimussuhteen eri vaiheissa. Sopimusneuvottelujen vaiheessa velvollisuus käsittää sen, että osapuoli on velvollinen ehkäisemään sellaisia erehdyksiä, jotka esimerkiksi saattavat johtaa vastapuolen taloudellisiin tappioihin. Velvollisuus käsittää myös sen, että osapuolet ovat velvollisia oma-aloitteisesti kertomaan sopimukseen vaikuttavista asioista. Vaikeneminen ei siis välttämättä ole kultaa sopimusneuvotteluissa, vaan se saattaa johtaa oikeudellisiin seuraamuksiin. Sopimusta solmittaessa tulisi kyetä ottamaan huomioon mahdollisimman huolellisesti sopimussuhteen kestäessä aiheutuvat muutokset olosuhteissa tai osapuolten tarpeissa. Jos kaikkea ei kuitenkaan ole kyetty ennakoidaan, voidaan ongelmatilanteissa lojaliteettiperiaatteesta tällöin saada oikeudellista tukea muun muassa suoritusvelvoitteista vapautumiseen. Sopimusoikeudellinen pohja on siis

muuttunut ajan myötä avoimempaan suuntaan, eikä sopimuskumppani enää voi yksipuolisesti ajaa omia etujaan toisen osapuolen haitaksi tai tämän kustannuksella. Kyse on siis moraalisaännöstä, joka korostaa osapuolten välillä vallitsevaa luottamussuhdetta ja avoimuutta. Sopimus ei kummankaan osapuolen osalta saa viime kädessä johtaa olennaiseen kohtuuttomuuteen. Lojaliteettivelvollisuus ja siitä johtuva periaate on kiistatta hyväksytty sopimusoikeuteen sisältyväksi ohjeeksi. Vaikka siitä ei suoranaisesti ole olemassa lainsäädäntöä, oikeuskäytännöstä kuitenkin löytyy siihen viittaavia tapauksia ja oikeuskirjallisuudessa se on yleisesti tunnustettu. Sopimusta solmittaessa onkin aina syytä muistaa, että se on oikeusperiaatteen luonteinen velvollisuus, joka konkretisoituessaan voi aiheuttaa oikeudellisia seuraamuksia kaikissa sopimussuhteen eri vaiheissa. (Laakso 2012.)

Sopimusneuvotteluissa tulevat eri tilanteissa sovellettaviksi joko neuvotteluriskin periaatteen tai lojaliteettiperiaatteen yleislinjat. Edellinen on vahingonkorvausoikeudelle ominaista yleistä toimintavapautta, jolloin vastuu seuraa vain tuottamusperusteella ja se on määrältään rajattu aiheutettujen kulujen korvaamiseen. Mitä tiiviimmäksi yhteistoiminta tulee tai mitä selvemmin sitoutumistahto ilmenee, sitä enemmän sopimusoikeudellinen lojaliteettiperiaate saa merkitystä. Sopimusneuvottelutilanteessa tämä tarkoittaa sitä, että vastapuolen luottamusta siihen, että neuvottelut johtavat sopimukseen, ei tule rikkoa. Osapuolten tulee noudattaa yleisiä rehellisyyden ja kunniallisuuden vaatimuksia, ottaen kuitenkin huomioon neuvotteluriskin. Neuvottelulojaliteetti onkin sopimuksentekotuottamuksen eli culpa in contrahendo kääntöpuoli. Sopimusosapuolet voivat joutua vastuuseen sopimusneuvotteluissa culpa in contrahendo -tilanteissa. Sopimuksentekotuottamus on vastuu sopimusneuvotteluissa synnytetyn luottamuksen pettämisestä, vaikka sopimusta ei vielä ole syntynyt (KKO 2009:45). Korkeimman oikeuden ratkaisu on esitetty luvussa 4.7.4. (Saarnilehto & ym. 2012.)

Lojaliteettivelvollisuuden osalta von Herten kiteyttää erään tyypillisen piirteen, kun hän toteaa ilmaisun johtavan vastuuseen sellaisessa sopimusneuvottelujen tilanteessa, jossa toinen sopimusosapuoli on herättänyt vastapuolella luottamuksen siihen, että sopimus on tehty. Tämä edellyttää, että hänen on täytynyt käsittää vastapuolen pitävän sopimusta tehtynä (KKO 2009:45 perustelujen kohta 2). Pääsääntö on kuitenkin von Herten esittämänä, että osapuolet voivat käydä sopimusneuvotteluja ilman oikeudellista vastuuta. Neuvotteluvaiheessa ei sopimusta siis ole vielä syntynyt, sillä se voi syntyä tai jäädä syntymättä. Nykyäänkin edelleen katsotaan, että vastuu edellyttää tuottamuksellista menettelyä, jolloin puhutaan edellä mainitusta sopimuksentekotuottamuksesta. Vastuu edellyttää siis tuottamusta, moitittavaa käyttäytymistä tai vilpillistä mieltä sopimusneuvotteluissa eli good faith and fair dealing -periaatteen rikkomista (Principles of European Contract Law Article 1:201). (Saarnilehto & ym. 2012.)

Perusajatuksena neuvotteluriskissä on kuitenkin se, että jokainen neuvottelee sopimuksia omalla riskillään. Vastuuta toiselle ei voi syntyä ennen kuin osapuolet tulevat sidotuksi sopimukseen. Pääasia on, että ristiriitoja ei voida ratkaista muodollisten normien *lex specialis*, *lex superior*, *lex posterior* -perusteella, vaan ratkaisu sisältää periaatteiden ristiriitatilanteessa aina harkintaa. Kuitenkaan kyseessä ei ole täysin tilannekohtainen *in casu* -ratkaisu eli yksittäistilannetta koskeva ratkaisu, vaan jälleen on haettava tyypillisiä piirteitä, joiden valossa neuvotteluvastuu ratkaistaan. (Saarnilehto & ym. 2012.)

#### 4.3.2 Täyttämisljaliteetti

Yleiskäsite lojaliteettivelvollisuus voidaan jakaa siis sopimuksen syntymistä edeltävään lojaliteettivelvollisuuteen eli edellä esitettyyn neuvottelulojaliteettiin ja sopimuksen syntymisen jälkeiseen lojaliteettivelvollisuuteen eli täyttämisljaliteettiin (Lievonon 2014). Tilanteita, joissa lojaliteettivelvollisuus tyypillisesti korostuu sopimusta täytettäessä, ovat pitkäkestoiset sopimukset. Näitä ovat erityisesti yhteistoimintasopimukset kuten luvakesopimukset, urakasopimukset, yhteisyritykset ja franchising sekä yleisesti sellaiset sopimukset, joissa korostuu sopimuksen henkilökohtainen luonne. Edellä esitetyn kaltaisissa kestopopimuksissa ilmenee erityisesti osapuolilta vaadittavaa sopimuskumppanin etujen huomioon ottamista lojaliteettiin perustuvan velvoittavuuden takia ilman, että tätä vaatimusta voidaan tulkita kuuluvan minkään muun velvoitteen piiriin. Kestopopimuksissa lojaliteettivelvollisuus on itsenäinen muista velvollisuuksista erillinen velvollisuus ja sen merkityssisältö on erilainen verrattuna esimerkiksi tiedonantovelvollisuuteen tai myötävaikutusvelvollisuuteen.

Kun sopimuksilla ja etenkin pitkäkestoisilla sopimuksilla on pyrkimys vahvistaa osapuolten yhteistoimintaa, on luontevaa, että niihin sisällytetään myös oikeusvaikutuksellista osapuolilta vaadittavaa lojaalisuutta. Lojaliteettivelvoitteen rikkominen saattaa olla peruste pitkäkestoisen sopimuksen irtisanomiselle. Varsinaisia täyttämisljaliteettia koskevia ratkaisuja ei korkeimmasta oikeudesta ole, vaikkakin lojaliteettivelvollisuuden on nähty epäsuorasti ilmenevän useistakin ratkaisuista (KKO 1986 II 110; KKO 1995:10; KKO 1995:32; KKO 1996:81; KKO 1996:104). (Saarnilehto & ym. 2012.)

#### 4.4 Yhtiöoikeudellinen lojaalisuusvelvollisuus

Olenainen osa erityisiä lojaalisuusvelvollisuuksia on yhtiöoikeudellinen lojaalisuusvelvollisuus. Lähtökohtaisesti yhtiöoikeudellisessa lojaalisuusvelvollisuudessa on kysymys erityisestä yhteistyösopimuksesta, ja näin lojaliteettivelvollisuus on olennainen osa myös yhtiösopimusta. Lojaalisuusvelvollisuuden tarkempi sisältö on kuitenkin yleisellä tasolla oikeuskirjallisuudessa ja

oikeuskäytännössä selkiintymätön. Oikeuskirjallisuudessa on mainittu lakiin kirjaamaton henkilöyhtiöiden yhtiömiesten välinen uskollisuusvelvollisuus. Uskollisuusvelvollisuudessa on kysymys yhtiömiesten velvollisuudesta parhaan kykynsä mukaan edistää yhtiön etua ja toimia aktiivisesti yhtiön parhaaksi, mutta toisaalta velvollisuudesta pidättäytyä asettamasta omaa etuaan yhtiön edun edelle. Velvollisuus kohdistuu ensi sijassa yhtiöön, mutta se on voimassa myös muita yhtiömiehiä kohtaan. Kenelläkään yhtiömiehellä ei ole oikeutta jättäytyä passiiviseksi yhtiön hoidossa, ellei siitä ole nimenomaisesti sovittu. (Mähönen 2011.)

Osakeyhtiölain (OYL 624/2006 1:8) mukaan yhtiön johdon on huolellisesti toimien edistettävä yhtiön etua. Yhtiön johtoon kuuluvia hallituksen jäseniä ovat mahdollinen toimitusjohtaja ja mahdollisen hallintoneuvoston jäsenet (OYL 6:1.1 ja 22:1.1). Selvitysmieheen sovelletaan hallituksen jäsentä koskevia säännöksiä (OYL 20:9.1). Osakeyhtiölain 1:8:n säännös on kaksiosainen ja se sisältää johdon velvollisuuden toimia huolellisesti sekä toisaalta velvollisuuden toimia yhtiön edun mukaisesti (HE 109:2005 vp, 40). Ensimmäisessä osassa on kysymys yhtiöoikeudessa vakiintuneesta huolellisuusvelvollisuudesta ja toisessa osassa velvollisuus toimia yhtiön edun mukaisesti, joka sisältää perustelujen (HE 109:2005 vp, 40) mukaan johdon lojaliteettivelvollisuuden yhtiöön ja sen kaikkiin osakkeenomistajiin. Näitä huolellisuus- ja lojaliteettivelvollisuuksia kutsutaan fidusiaarisiksi -velvollisuuksiksi, joista enemmän jäljempänä luvussa 4.5. (Mähönen 2011.)

Osakeyhtiölain 1:8:ään kirjattu velvollisuus edistää yhtiön etua määritellään lojaliteettivelvollisuutta tulkittaessa yhtiön toiminnan tarkoituksen kautta, joka on osakeyhtiölain 1:5:ssä määritelty voiton tuottamiseksi osakkeenomistajille, jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä. Säännön mukaan lojaliteettivelvollisuus tarkoittaa johdon velvollisuutta toimia lojaalisti kaikkia osakkeenomistajia kohtaan, koska osakkeenomistajien edulla tarkoitetaan yhtiön kaikkien osakkeenomistajien yhteistä etua. Johto ei saa näin toimia omien etujensa tai vain tiettyjen osakkeenomistajien yksityisten etujen mukaisesti. Lojaliteettivelvollisuuden vastaista on toimia omaksi edukseen tai tietyn omistajan tai omistajaryhmän välittömien etujen mukaisesti. Lojaliteettivelvollisuus on siis ehdoton ja se kieltää johtoa liittoutumasta tietyn osakkeenomistajan tai tiettyjen osakkeenomistajien kanssa muiden osakkeenomistajien vahingoksi. Vain tietyn omistajan etujen mukaisesti toimiminen ei ole sallittua silloinkaan, kun hallituksen jäsen on nimetty tämän omistajan toimesta (HE 109:2005 vp, 41). (Mähönen 2011.)

On huomattava, että osakeyhtiölain 1:5 on dispositiivinen, joten yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä yhtiölle muukin tarkoitus kuin voiton tuottaminen osakkeenomistajille. Näin myös lojaliteettivelvollisuus on dispositiivinen. Koska yhtiön etu voidaan yhtiöjärjestyksessä määritellä muuksikin kuin voiton tuottamiseksi osakkeenomistajille, myös yhtiön johdon velvollisuus

suudet voidaan tällaisissa ei-voitontuottamisyhtiöissä varsin vapaasti määritellä yhtiön tarkoituksen mukaisesti ja jopa vapauttaa johto lojaliteettivelvollisuudesta osakkeenomistajia kohtaan, jos yhtiön tarkoitus on tuottaa voittoa jollekin muulle taholle kuin osakkeenomistajille. Tämä vaatii kuitenkin nimenomaista määräystä yhtiöjärjestyksessä. Silti johto ei voi vapautua kokonaan lojaliteettivelvollisuudesta. Yhtiöjärjestyksellä voidaan ainoastaan suunnata lojaliteettivelvollisuus muuhun tahoon kuin osakkeenomistajiin. (Mähönen 2011.)

Eräissä poikkeustilanteissa huolellisuus- ja lojaliteettivelvollisuus muuntuu johdon nimenomaiseksi velvollisuudeksi maksimoida osakkeenomistajien sijoitusten arvo. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin, kun yhtiön osakkeista on tehty julkinen yritysostotarjous, jolloin johdolla on velvollisuus saada aikaan mahdollisimman hyvä tarjous. Sulautumisneuvotteluissa huolellisuusvelvollisuus tarkoittaa puolestaan johdon velvollisuutta pyrkiä saamaan osakkeenomistajille mahdollisimman arvokasta sulautumisvastiketta (HE 109/2005 vp, 41). Johdon lojaliteettivelvollisuus on toimia myös seuraavassa esitetyn tarkoituksen edistämiseksi: kirjanpitolain (KPL 3:3.1.1) kohdan mukaisesti yrityksen oletetaan jatkavan toimintaansa toistaiseksi going concern, lyhyen aikavälin jakokelpoisen voiton maksimointi ei kuitenkaan ole välttämättä yhtiön edun mukaista, vaan esimerkiksi yhtiön resurssien käyttäminen tuotekehitykseen tai markkinointiin, jos tuolla panostuksella tulevaisuudessa saatavat kokonaistuotot ylittävät lyhyen aikavälin voiton maksimoinnilla saatavat tuotot. (Mähönen 2011.)

Yhtiössä on yleensä muitakin sidosryhmiä kuin oman yhtiön osakkeenomistajat, mutta yleistä velvollisuutta yhtiön muiden eturyhmien esimerkiksi työntekijöiden edun ajamiseen yhtiön johdolla ei ole. Johdon on kuitenkin noudatettava lainsäädäntöä, jonka tarkoitus on mainittujen eturyhmien, kuten työntekijöiden edun ajaminen, muiden yhteiskunnallisten arvojen edistäminen ja ympäristönsuojelu. Sinänsä työntekijöiden etu on usein yhtiön etu, ovathan työntekijät usein yhtiön tärkein tuotannontekijä. Joissain tilanteissa johdon on otettava huomioon muidenkin yhtiöiden kuin oman yhtiönsä osakkeenomistajien etu. Tämä ilmenee erityisesti konserneissa, joissa emoyhtiön johdon on kiinnitettävä erityinen huomio tytäryhtiön vähemmistöosakkeenomistajien oikeuksiin. Heitä ei saa syrjiä perusteettomasti emoyhtiön edun kustannuksella. Ottaessaan huomioon yhtiön edun yhtiön johdon tulee ottaa huomioon tietyssä määrin myös yhtiön velkojien etu. (Mähönen & Villa 2013.)

Vuoden 1978 osakeyhtiölain aikaisessa oppilauselmassa eli doktriinissa tämän on nähty ilmenevän lähinnä osakeyhtiölain nimenomaisten velkojensuojasäännösten noudattamisena, mutta myös kieltona edistää vain tiettyjen velkojien tai velkojaryhmien yksityisiä etuja yhtiön edun kustannuksella. Vuoden 2006 osakeyhtiölaki ei tuonut tähän käsitykseen muutosta. Velkojien osalta vaatimus edistää yhtiön voitontuottamistarkoitusta rajoittuu siis edelleen lähinnä velvollisuuteen huolehtia yhtiön sidotun pääoman pysyvyydestä. Velkojat eivät sen sijaan

voi vaatia, että yhtiö maksimoisi nettovarallisuuttaan yli sidotun pääoman. Tilanne muuttuu hieman erilaiseksi, kun vieraalle pääomalle maksettava tuotto (korko) sidotaan voitto-osuusehdolla yhtiön voittoon. Velkojalla voi olla silloin oikeus vaatia, että yhtiö maksimoi voittonsa. Johdon lojaliteettivelvollisuutta tarkentavat johdon yksityiskohtaisemmat muut velvollisuudet. Näitä velvollisuuksia ovat johdon velvollisuus noudattaa yhdenvertaisuusperiaatetta (OYL 1:7) ja sitä tarkentavia yleislausekkeita ja osakeyhtiölain varojenjako- ja lahjoitussäännökset sekä kilpailukiello, osakeyhtiölain erityiset esteellisyysäännökset, vaitiolovelvollisuus sekä arvopaperimarkkinalain sisäpiirintiedon väärinkäyttöä koskevat säännökset. (Mähönen & Villa 2013.)

Osakeyhtiölain 1:7:n 1. virkkeen yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan kaikki osakkeet tuottavat yhtiössä yhtäläiset oikeudet, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin. Yhdenvertaisuuden keskeinen tarkoitus on ennen kaikkea suojata vähemmistöosakkeenomistajia (HE 109/2005 vp, 39). Osakeyhtiölain 1:7:n 2. virkkeen yleislausekkeen mukaan yhtiökokous, hallitus, toimitusjohtaja tai hallintoneuvosto ei saa tehdä päätöstä tai ryhtyä muuhun toimenpiteeseen, joka tuottaa osakkeenomistajalle tai muulle epäoikeutettua etua yhtiön tai toisen osakkeenomistajan kustannuksella. Sen lisäksi, että yleislauseke sitoo johtoa, sen voidaan nähdä myös kuvastavan osakkeenomistajien välistä lojaliteettivelvollisuutta. (Mähönen & Villa 2010.)

Osakeyhtiölain nimenomainen johtoa koskeva esteellisyysäännös kuvastaa lojaliteettiperiaatteeseen kuuluvaa ehdotonta itsekontrahtointikieltoa eli hallituksen jäsen ei saa osallistua hänen ja yhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn (OYL 6:4). Hän ei myöskään saa osallistua yhtiön ja kolmannen välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn, jos hänellä on odotettavissa siitä olennaista etua, joka saattaa olla ristiriidassa yhtiön edun kanssa. Mitä tässä pykälässä säädetään sopimuksesta, sovelletaan vastaavasti muuhun oikeustoimeen sekä oikeudenkäyntiin ja muuhun puhevallan käyttämiseen. (Finlex 2006.)

Osakeyhtiölain perusteluissa ei ole nimenomaisia viittauksia kilpailukielloon. Se saakin yksinomaisten sisältönsä lojaliteettivelvollisuuden kautta. Kilpailukiello ei ole ehdoton, mutta johdolla on näyttövelvollisuus, että kilpaileva toiminta ei ole ristiriidassa yhtiön edun kanssa. Koska näin kuitenkin pääsääntöisesti on, kilpaileva toiminta on lojaliteettivelvollisuuden vastaisena kiellettyä. (Mähönen & Villa 2013.)

Osakeyhtiölaissa ei ole säännöksiä johdon vaitiolovelvollisuudesta. Perusteluissa viitataan kuitenkin sivulauseenomaisesti johdon salassapitovelvollisuuteen ottamatta kuitenkaan kantaa sen sisältöön (HE 109/2005 vp, 86). Vaitiolovelvollisuus onkin ollut Suomen osakeyhtiöoikeudessa erityisen korostunut. Vaitiolovelvollisuuden kestäväntöntä roolia lojaliteettivelvollisuuden perustana kuvastaa kuitenkin (OYL 22:6.2) säännös. Sen mukaan yhtiökokouksen tekemä

päätös vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenelle, hallintoneuvoston jäsenille tai toimitusjohtajalle, joka ei sinänsä osakeyhtiölain mukaan ole pakollinen yhtiökokousasia, ei sido, jos yhtiökokoukselle ei ole annettu olennaisesti oikeita ja riittäviä tietoja korvausvelvollisuuden perusteena olevasta päätöksestä tai toimenpiteestä (HE 109/2005 vp, 19, 66-67, 70, 198). Salassapitovelvollisuuden sisältöä onkin tarkasteltava osakkeenomistajan tiedonsaanti-oikeutta ja sen rajoituksia koskevien säännösten kautta. OYL 5:25:ssä ovat säännökset osakkeenomistajan kyselyoikeudesta. (Mähönen & Villa 2013.)

Osakeyhtiölaki ei sisällä itsenäisiä sisäpiirisäännöksiä. Johdon lojaliteettivelvollisuutta yhtiössä, jonka arvopapereilla käydään julkista kauppaa, tarkennetaan Arvopaperimarkkinalaissa (AML 5) ja Rikoslain (RL 51) sisäpiiritiedon käyttöä koskevissa säännöksissä. AML 5:2:ssä säädetään sisäpiirin väärinkäytön kiellosta ja AML 5:3-5:ssä sisäpiirikauppoja koskevasta julkistamisvelvollisuudesta ja sisäpiirin omistusta koskevasta rekisteristä. Rikoslain (RL 39A/1889) 51:1 ja RL 51:2:ssä ovat puolestaan rangaistukset sisäpiiritiedon väärinkäytöstä ja törkeästä sisäpiiritiedon väärinkäytöstä (KKO 2009:1). Arvopaperimarkkinalaki (495/1989) on kumottu arvopaperimarkkinalailla 14.12.2012/746 ja se on tullut voimaan 1.1.2013. Rikoslain 51 luku on muutettu lailla 14.12.2012/753, joka on tullut voimaan 1.1.2013. (Mähönen & Villa 2010; Mähönen & Villa 2013.)

Julkisen kaupankäynnin ulkopuolisiin kauppoihin voidaan soveltaa varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain pätemättömyyssäännöksiä, jos ostaja salaa tietoonsa tulleen arvopaperin arvoon merkittävästi vaikuttavan seikan tai RL 36 luvun petosta koskevia säännöksiä (HE 89/1996 vp, 184; KKO 1985 II 58). Sisäpiirisäännösten tarkoitus on suojata arvopaperimarkkinoita ja näin myös yhtiötä ja yhtiön kaikkia osakkeenomistajia sisäpiirin opportunistiltaan. Oikeustoimen pätemättömyyteen ja petokseen voi vedota vain yhtiön johtoon kuuluvan kanssa kauppaa tehnyt osapuoli, ei yhtiö tai sen osakkeenomistajat. Voidaankin väittää, että johdon lojaliteettivelvollisuus yksinään kieltää johdolta yhtiöön nähden ainakin sellaiset sisäpiirikaupat, jotka eivät ole yhtiön edun mukaisia. (Mähönen & Villa 2013.)

Periaatteiden sisällyttämisellä lakiin on tavoiteltu osakeyhtiölain sisällön parempaa ymmärtämistä. Niillä on siis myös pedagoginen tarkoitus eli kun keskeiset periaatteet on esitetty heti osakeyhtiölain alussa, lain lukija voi saada heti käsityksen siitä, mihin periaatteisiin osakeyhtiölaki perustuu ja mitä oikeushyviä sillä pyritään suojelemaan. Tämä auttaa lain yksityiskohtaisten säännösten tarkoituksen ja sisällön ymmärtämistä (HE 109/2005 vp s. 17, 36). Periaatteiden ottaminen lakiin korostaa myös niiden merkitystä sitovina oikeusperiaatteina ja parantaa näin väärinkäytöksen kohteeksi joutuneen mahdollisuuksia vedota oikeuksiinsa (HE 109/2005 vp s. 17-18; 37). Periaatteet ovat valttikortteja: ne ovat aitoja oikeusperiaatteita, joiden avulla ongelmalliset tilanteet viime kädessä ratkaistaan (HE 109/2005 vp s. 19). (Mähönen & Villa 2006, 4.)

#### 4.5 Fidusiarinen lojaalisuusvelvollisuus

Fidusiarisille suhteille ominainen lojaliteettivelvollisuus on syvempi kuin tavanomainen sopimusperusteinen velvollisuus täyttää sopimus hyvässä uskossa. Kyseessä on korostettu toisen sopijapuolen aseman huomioonottamisvelvollisuus. Fidusiarisuhteissa toimeksisaajan tulee yksiselitteisesti asettaa päämiehen etu oman etunsa edelle. Edellä mainittuja erityisiä lojaalisuus-tilanteita voidaan yleisesti kutsua fidusiarisiksi lojaalisuusvelvollisuuksiksi ja niitä voidaan perustella päämies-agenttisuhteella. Agentti voidaan ymmärtää laajasti osapuolena, jonka tehtävänä on huolehtia toisen varallisuudesta. Yhtiön johtoon kuuluva on osakkeenomistajien agentti, samoin työntekijä on työnantajan agentti. Näin ymmärrettynä myös urakoitsija voidaan nähdä rakennuttajan agenttina, ja tällöin tapaus (KKO 1984 II 181) avautuu osittain erityisenä lojaalisuusvelvollisuustilanteena. Myös toimeksiantosopimukseen liittyvät velvollisuudet, joita on käsitelty lojaliteetin alaan kuuluvina saavat entistä selkeämmän muodon, kun ne ymmärretään lojaalisuusvelvollisuuksina. (Mähönen 2011.)

Siirtymää kohti angloamerikkalaista käsitystä yhtiöoikeuden tarkoituksesta kuvaa tapa, jolla osakeyhtiölaissa on määritelty yhtiön johdon tehtävät. Niin kuin edellä on jo esitetty, osakeyhtiölain 1:8:ssa on määritelty johdon tehtäväksi huolellisesti toimien edistää yhtiön etua. Säännöksellä tarkoitetaan siis hallituksen jäseniä, mahdollista toimitusjohtajaa ja hallituneuvoston jäseniä. Selvitysmieheen sovelletaan siis hallituksen jäsentä koskevia säännöksiä. Kuten edellä on selvitetty, osakeyhtiölain 1:8 säännöksen ollessa kaksiosainen johdon velvollisuus on toimia huolellisesti ja toisaalta velvollisuus toimia yhtiön edun mukaisesti. Ensiksi kyse on yhtiöoikeudessa vakiintuneesta huolellisuusvelvollisuudesta ja toiseksi velvollisuudesta toimia yhtiön edun mukaisesti. Tällöin on kuitenkin huomioitava kaksi seikkaa. Yhtäältä huolellisuus- ja lojaliteettivelvollisuus koskee yhtiön johtoon kuuluvan henkilön toimia vain tässä ominaisuudessa ja toisaalta arviointi tulee tehdä henkilön tosiasiallisen eikä muodollisen aseman perusteella. Yhteenvedon voidaan kuitenkin todeta, että laista ilmenee aiempaa korostuneemmin angloamerikkalaisille yhtiöjärjestelmille tyypillinen käsitys yhtiön johdon velvollisuuksien fidusiarisesta luonteesta ja fidusiaristen velvollisuuksien merkityksestä osakkeenomistajien suojaamiselle (HE 109/2005 vp s. 194). Yhtiön edun mukaan toimiminen sisältää toimimisen yhtiön tarkoituksen mukaisesti eli lähtökohtaisesti voiton tuottamisen tarkoitusta silmällä pitäen (HE 109/2005 vp s. 40). (Mähönen & Villa 2006, 4.)

#### 4.6 Lojaliteettivelvollisuuden tehosteet

Toimeksisaajan rikkoessa fidusiarisen lojaliteettivelvollisuutensa, joutuu hän vastuuseen sopimus- ja oikeudellisen korvausvastuun perusteella aiheuttamastaan vahingosta. Fidusiaristen velvollisuuksien rikkominen on sopimusrikkomus. Huolellisuusvelvollisuuden osalta yhtiölaeissa on nimenomaiset korvaussäännökset ja lojaliteettivelvollisuuden osalta vastuu perustuu tul-



kintaan. Lojaliteettivelvollisuutta pidetään indispositiivisena säännöksenä eli sopijaosapuoli ei voi luopua ennakolta oikeudestaan vedota toisen osapuolen lojaliteettivelvollisuuteen. Lojaliteettivelvollisuuden merkitystä voidaan korostaa nimenomaisilla sopimusehdoilla käyttäen sopimussakkoehdotuksia. (Mähönen 2011.)

Neuvottelulojaliteetin rikkominen on culpa in contrahendo -opin mukaisesti sopimusrikkomus, josta seuraa velvollisuus korvata vastapuolen negatiivinen sopimusetu. Negatiivisen sopimusedun korvaamisella pyritään loukattu osapuoli saattamaan siihen asemaan jossa hän olisi, ellei sopimusta olisi tehty. Muutoin lojaliteettivelvollisuuden rikkomiseen ei liity suoranaisia oikeusseuraamuksia vaan seuraamukset ovat välillisiä. Lojaliteettivelvoitteen rikkominen saattaa olla peruste pitkäkestoisen sopimuksen irtisanomiselle sopimuksen katsomiselle oikeustoimilain 31 §:n (Turun HO 19.8.1997, S 96/1649) tai 33 §:n nojalla pätemättömäksi (Helsingin HO 21.8.1997, S 96/1653) taikka sopimuksen sovittelulle. Edellisen lisäksi yksityisoikeudellisia vaikutuksia on oikeuskäytännön mukaan asiantuntemukseltaan toiseen osapuoleen nähden huomattavasti vahvemmalla ostajalla, jonka on lojaliteettiperiaatteen mukaisesti otettava huomioon neuvotteluissa hinnan osalta myyjän edut (Turun HO 19.8.1997, S 96/1949). Tiedonantovelvollisuuden rikkominen on sopimusrikkomus ja se voidaan katsoa lisäksi petolliseksi viettelyksi, mikä aiheuttaa oikeustoimilain 30 §:n mukaan oikeustoimen pätemättömyyden. Tiedonantovelvollisuuden rikkominen voi johtaa oikeustoimen ehdon sovitteluun (TakL 12.2, 13.2 ja 14.2 §). (Saarnilehto & ym. 2012.)

Lojaliteettivelvollisuuden rikkominen saattaa olla tietyissä olosuhteissa rangaistavaa petosrikkoksena (RL 36:1 - 3). Rangaistavuus edellyttää tällöin yleensä, että toisen erehdyttä hyväksyen käyttäneellä on ollut erityinen oikeudellinen velvollisuus toisen osapuolen erehdyksen korjaamiseen. Näin petostunnusmerkistön täyttäminen edellyttää lojaliteettivelvollisuuden rikkomisen lisäksi sitä syvemmän tiedonanto- tai muun velvoitteen rikkomista. Pitkäkestoisissa sopimuksissa rangaistavuus voi perustua itse lojaliteettivelvollisuuden laiminlyömiseen (KKO 1983 II 135). Erityisten lojaaliusvelvollisuuksien rikkominen voi tulla rangaistavaksi yrityssalaisuuden rikkomisena (RL 30:5; RL 30:5), kavallusrikkoksena (RL 28:4 - 6) tai luottamusaseman väärinkäyttönä (RL 36:5).

Oikeustieteessä vaikuttavat yhä enemmän ja enemmän tyyppitapaukset tulkintatilanteissa, joidenka johdosta niitä on vaikea muotoilla ja tehdä ehdottomia käsitteellisiä rajanvetoja. Periaatteiden soveltuvuusalueita määritellään usein tällaisten tyyppillisten väljien ja joustavien tyyppittelyjen eli ei ehdottomien piirteiden avulla. Lojaliteettiperiaate voidaan formuloida usealla tavalla, joita ovat esimerkiksi sopimuksen yhteistoimintaluonne ja toisen sopijaosapuolen intressien huomioon ottaminen. Tällä on merkitystä ennen kaikkea sopimuksen tulkinnassa, jolloin sopimusosapuolen epälojaalius saattaa olla tulkinnassa huomioon otettava tekijä. Osapuoli ei voi vedota sinänsä pätevään sopimukseen, jos hän on tiennyt toisella osapuo-

lolla olevan poikkeava käsitys asiasta ja hän on laiminlyönyt oikaista tätä. Jos sopimusrikkomuksen osalta vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovittella (VahL 6:1). Säännös ilmentää omalta osaltaan lojaliteettivelvollisuutta vahingonkorvauksen sovittelusta (Mähönen 2011).

#### 4.7 Lojaliteettivelvollisuus oikeuskäytännössä

Niin kuin edellä on todettu, oikeuslähteenä pidetään oikeuskäytäntöä, jossa ylimpien tuomioistuimien ratkaisuksista ilmenee miten ja millä perusteilla oikeudellisia ongelmia ratkaistaan. Tuomioistuinratkaisujen ensisijainen lähde on tuomioistuimen antama päätös. Oikeudellista ratkaisua päätettäessä otetaan huomioon itse tapaus ja sen suhde oikeusjärjestykseen. Ratkaisuja julkaistaan painetuissa ja sähköisissä oikeustapauskokoelmissa. Seuraavassa on esitetty neljä ratkaisua, joissa oikeuskäytäntö kuvaa lojaliteettiperiaatteen soveltamista erilaisiin oikeustapauksiin.

##### 4.7.1 Ratkaisu 1

KKO:n ratkaisu 1993:130 tarjoaa esimerkin urakoitsijan lojaliteettivelvollisuuteen perustuneesta tiedonantovelvollisuudesta rakennuttajalle.

Rakennuttaja oli sopimusneuvottelujen aikana tehnyt alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin muutoksia, jotka urakoitsijan tietten johtivat siihen, ettei rakennushanke toteutettuna täyttänyt sille suunnittelussa asetettuja tavoitteita. Kun urakoitsija huomauttamatta tästä rakennuttajalle oli sitoutunut työurakkaan kokonaisvastuurakentamisen mukaisin ehdoin, urakoitsija oli vastuussa rakennuttajalle laiminlyönnistään aiheutuneista vahingoista. (Finlex.)

Kokonaisrakentamisen yleisten sopimusehtojen mukaan urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava rakennuttajalle, jos hän havaitsee rakennuttajan antamissa määräyksissä virheellisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa rakennussuorituksen sopimuksenmukaisen täyttämisen. Vaikka mainittu sopimusehto koskee otsikkonsa mukaisesti urakoitsijan suoritusaikaista vastuuta, niin siinä määrättyä huomautuksentekovelvollisuutta on niin sanotun lojaliteettiperiaatteen mukaisesti noudatettava myös jo sopimusta valmisteltaessa. (Kolehmainen 2010.)

##### 4.7.2 Ratkaisu 2

KKO:n ratkaisu 2007:72 tarjoaa esimerkin pankin lojaliteettivelvollisuuteen perustuneesta tiedonantovelvollisuudesta ostajalle.

Pankki oli järjestänyt ostajalle rahoituksen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden kaupassa. Pankilla oli kauppaa tehtäessä vakuutena myyjän veloista kiinteistöosakeyhtiön kiinteistöön kiinnitetty haltijavelkakirja. Korkein oikeus katsoi päätöksessään, että pankin olisi vallinneissa olosuhteissa pitänyt huolehtia siitä, että osakekaupan rahoitusta koskeneen järjestelyn yhteydessä olisi otettu huomioon pankin omien etujen ohella myös ostajan keskeiset edut. Pankin velvollisuutena oli ollut käytettävänänsä sellainen selvitys, jonka pohjalta yleensä riittävä kuva rahoitettavan hankkeen riskeistä muodostetaan, kuten tässä tapauksessa kiinteistön rasiustodistuksesta saatavat tiedot. (Hemmo 2013, 13.)

Korkein oikeus korosti pankin lojaliteettivelvollisuuteen kuuluvaa velvollisuutta huolehtia siitä, että sen asiakas on voinut saada tietoonsa ainakin sellaisia jo pankin tiedossa olleita seikkoja, joilla ilmeisesti on ratkaiseva merkitys asiakkaalle tämän erilaisten rahoitusjärjestelyjen edullisuutta omalta kannaltaan arvioidessaan. (Saarnilehto & ym. 2012.)

#### 4.7.3 Ratkaisu 3

TT:n ratkaisu 2012:157 tarjoaa esimerkin toimihenkilön lojaliteettivelvollisuuden perusteesta tiedonantovelvollisuudesta työnantajalle kilpailevan toiminnan harjoittamisesta.

Toimihenkilö oli saanut esimiehensä suostumuksen laivojen radiokatsastustoiminnan edellyttämän koulutuksen ja sertifiointin hankkimiseen ja oman yrityksen perustamiseen vapaa-aikana tehtäviä katsastuksia varten. Kun toimihenkilö sittemmin aloitti radiokatsastusten tekemisen, hänen työsopimuksensa irtisanoitiin kilpailevan toiminnan perusteella. Tuomiossa katsottiin, että toimihenkilön oma yritystoiminta, johon hän oli aikanaan saanut silloisen esimiehensä luvan, oli enintään vähäiseltä osin työnantajayrityksen toiminnan kanssa kilpailevaa. Toimihenkilölle ei ollut annettu irtisanomista edeltävää huomautusta tai varoitusta asian johdosta. Näissä olosuhteissa työsopimuksen päättämiseen ei ollut irtisanomissuojasopimuksessa edellytettyä asiallista ja painavaa perustetta. (Finlex.)

Työntekijälle työsopimuslain säännöksen mukaan kuuluvan lojaliteettivelvollisuuden täyttämiseksi toimihenkilön olisi kuitenkin tullut kertoa yhtiön johdolle yhtiön toimialaan läheisesti liittyvän oman yritystoiminnan aloittamisesta. Toimihenkilön laiminlyöntiä tässä suhteessa voitiin pitää sellaisena työntekijän it-

sensä antamana aiheena työsopimuksen päättämiseen, joka oli otettava huomioon toimihenkilölle tuomittavaa korvausta määrättäessä. (Sanoma Pro Fokus.)

#### 4.7.4 Ratkaisu 4

KKO:n ratkaisu 2009:45 tarjoaa esimerkin osakeyhtiön neuvotteluihin liittyvästä korvausvastuusta kiinteistönomistajalle.

Osakeyhtiö oli neuvotellut kiinteistönomistajan kanssa liiketilojen vuokraamisesta tämän kiinteistöstä. Lähes vuoden kestäneiden neuvottelujen jälkeen osakeyhtiö vetäytyi neuvotteluista. Koska osakeyhtiö oli neuvottelujen kuluessa menetellyt niin, että se oli synnyttänyt kiinteistönomistajassa perusteltuja odotuksia siitä, että vuokrasopimus syntyy, osakeyhtiö veloitettiin korvaamaan kiinteistönomistajalle ne vuokratuotot, jotka tämä oli menettänyt kieltäytyttyään sopimuksen syntymiseen luottaen jatkamasta aiempaa vuokrasuhdetta, sekä suorittamaan korvaus osakeyhtiön edellyttämien kiinteistöön suoritettujen korjausten kuluista. (Finlex.)

Perustelujen kohta 2:n mukaan, sopimusneuvottelut eivät lähtökohtaisesti sido osapuolia ja osapuolet voivat niistä vetäytyä yleensä ilman haitallisia seurauksia. Neuvotteluja ei kuitenkaan ole lupa käydä vilpillisesti eikä niin, että toinen osapuoli tulee harhaanjohdetuksi ja kärsii sen johdosta turhia kustannuksia tai vahinkoa. Varsinkin silloin, kun toinen osapuoli on tahallaan tai huolimattomuudesta synnyttänyt neuvottelukumppanissaan perustellun luottamuksen sopimuksen solmimiseen ja se on jo johtanut valmistelu- tai muihin toimiin, perusteeton vetäytyminen neuvotteluista voi johtaa korvausvastuuseen sopimuksetekorikkomusta koskevien periaatteiden mukaisesti. Tällaisessa tapauksessa lähtökohtana korvauksen määräämisessä on saattaa loukattu osapuoli sellaiseen asemaan kuin jos sopimusneuvotteluihin ei olisi ryhdytty. (Finlex; Hemmo 2013.)

Edellä esitetyistä korkeimman oikeuden ja työtuomioistuimen ratkaisuksista voidaan huomata, että oikeusperiaatteita käytetään ratkaisuperusteena normittamaan oikeussääntöjen avoimeksi jättämää aluetta eli kiperässä tulkintatilanteessa tulee oikeussääntöjen ohella soveltaa oikeusperiaatteita. Mutta jos oikeussääntö soveltuu tapaukseen, tapaus on ratkaistava säännön edellyttämällä tavalla, kun taas periaatteet vievät oikeudellista ratkaisuharkintaa enemmän tai vähemmän tiettyyn suuntaan. (Kolehmainen 2010.)

## 5 Yhteenveto

Tässä opinnäytetyössä pyrin selvittämään sopimusoikeudellista lojaliteettivelvollisuuden periaatetta. Tavoitteenani oli saada vastauksia tutkimusongelman kysymyksiin mitä lojaliteettiperiaate tarkoittaa ja toisaalta millä tavalla se velvoittaa sopimusosapuolia sopimusoikeudellisessa sääntelyssä. Opinnäytetyö toteutui laadullista tutkimusmenetelmää käyttäen ja tietopohjastana olivat oikeuslähteet, joten kyseessä on puhtaasti lainopillinen kirjoituspöytä tutkimus. Tutkimuskysymyksiä selvitin pääasiassa asiantuntijakirjoitusten, oikeustieteellisen kirjallisuuden, aiemman tutkimustiedon ja oikeuskäytännön avulla. Sopimusoikeudellinen sääntely muodostuu ja rakentuu pitkälti juuri oikeuskirjallisuuden ja oikeuskäytännön pohjalta. Koska lainopin tehtävä on myös systematisointi, tavoitteeni oli muodostaa sopimusoikeudelliseen sääntelyyn ja siihen liittyviin oikeudellisiin käsitteisiin yhtenäinen ja selkeä kuva. Ensisijainen tavoitteeni oli kuitenkin selvittää lojaliteettivelvollisuutta, joka on yksi sopimusoikeuden keskeisimmistä periaatteista ja jonka merkitys sopimusoikeudessa on vahvistunut viime vuosina.

Lähtökohdan opinnäytetyöni aiheeseen antoi yrittäjyyden haasteet jatkuvasti muuttuvassa maailmassa. Haasteita tuovat etenkin hankkeet, joita tehdään useiden alihankkijoiden ketjussa. Sopimuskumppaniin on voitava luottaa. Yhteisen päämäärän saavuttaminen vaatii sopimusosapuolilta hyvää yhteistoimintaa, joka on yhtä kuin yhdenvertaisuus, vastavuoroisuus ja toista osapuolta kunnioittava keskinäinen toiminta. Yrityksissä tarvitaan liiketoimintaosaamisen lisäksi ennakoivaa oikeudellista osaamista. Ennakoivalla sopimisella tarkoitetaan sopimusosapuolten yhteistyön suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa samoin kuin ongelmien ennaltaehkäisyä ja riskien hallintaa sopimusoosaamisen avulla. Ennakoivan sopimisen avulla pyritään edistämään liikesuhteita ja tiedostamaan mahdollisten ongelmien syyt, minimoimaan riskit, ongelmat ja vahingolliset vaikutukset, hallitsemaan konfliktit, välttämään oikeusriidat ja minimoimaan kustannukset ja menetykset, jos ne ovat väistämättömiä. Ennakoiva lähestymistapa yrityksen toimintaa koskeviin oikeudellisiin asioihin tarkoittaa sitä, että otetaan vastuullisesti huomioon yrityksen liiketoimintaa määrittävät oikeusohjeet. Optimaalinen sopimus on sellainen, jossa kaikki mahdolliset tapahtumat otetaan huomioon, riskit jaetaan tehokkaasti osapuolten kesken ja kaikki relevantit tiedot annetaan sopimuskumppanille. Tällainen tulos ei ole mahdollinen jos sopimuksentekoa rasittaa jokin häiriö, esimerkiksi toisen ymmärtämättömyys tai petollinen tiedonantovirhe. Sopimuksen sitovuuteen tai sisältöön puuttuminen käy sitä perustellummaksi, mitä kauempana ideaalista sopimuksentekotilanteesta on oltu. (Hemmo 2006, 38-39; Sorsa 2008.)

Tein tutkimustyöni perehtymällä sopimusoikeudelliseen kirjallisuuteen ja erityisesti sellaiseen materiaaliin, jossa sopimusoikeuden periaatteita käsitellään. Sopimusoikeudellisesta sääntelystä on paljon kirjallisuutta ja erilaisia lähteitä, joten haasteena tutkimustyössäni oli aineiston rajaus. Tämän opinnäytetyön perustan ja pohjan luovat oikeuslähteet (luku 2), joista

opinnäytetyö rakentui. Sopimusoikeuden keskeistä lainsäädäntöä ovat oikeustoimilaki, kauppalaki, kuluttajansuojalaki, maakaaren kiinteistökauppaa koskeva lainsäädäntö, asuntokauppalaki ja työsopimuslaki. Kaikki sopimusoikeudellinen lainsäädäntö koostuu yleisistä opeista, joita ovat oikeuskäsitteet ja oikeusperiaatteet. Näiden yleisten oppien avulla pyritään hallitsemaan sirpaleinen normitieto. Tässä työssä esille tulleita oikeuskäsitteitä ovat muun muassa luvussa 2.3 esitetty oikeustoimi (tahdonilmaus) ja sopimus (kaksipuolinen oikeustoimi). Opinnäytetyön kolmannessa luvussa selvitin sopimusoikeudellista sääntelyä, sen sääntöjen ja periaatteiden eroavuutta, tarkastellen erityisesti periaatteiden sisältöä ja muotoa. Sopimusoikeuden pohja on laaja, joten tässä työssä tarkastelin lakia varallisuusoikeudellisista oikeustoimista eli oikeustoimilakia, jota kutsutaan Suomen sopimuslaiksi. Oikeustoimilaki koostuu tahdonvaltaisesta lainsäädännöstä (luku 2.1) ja oikeusperiaatteista (luvut 3.3 ja 3.4). Tutkimustyöni kohdistui sopimusoikeudellisen lainsäädännön apuna toimiviin vakiintuneisiin siviilioikeuden periaatteisiin, joita ovat lojaliteettivelvollisuuteen liitetyt vilpittömän mielen suoja, heikomman suoja, hyvä tapa, kohtuusperiaate, yhdenvertaisuusperiaate, kunnianvastainen ja arvoton menettely sekä tiedonantovelvollisuus. Rajasin tarkasteluni erityisesti lojaliteettiperiaatteen velvoittavuuteen yritysten välisissä ja sisäisissä suhteissa eli niin sanottuihin liiketosopimuksiin.

Sopimus on varallisuudensiirron tärkein oikeusperuste. Sopimuksen solmimisesta säädetään yleisesti oikeustoimilaissa, jonka mukaan sopimusvapauden puitteissa solmittu sopimus tuottaa sopimussidonnaisuuden. Sopimusvapautta rajoittaa kuitenkin lojaliteettivelvollisuus, erityisesti epätasa-arvoisten sopijakumppanien välillä. Lojaliteettiperiaate nousee esille oikeuskirjallisuudessa erillisenä velvollisuutena (luku 4.2.1) yhdessä tiedonantovelvollisuuden kanssa (luku 4.2.2). Oikeuskirjallisuudessa lojaliteettivelvollisuus nähdään ja ymmärretään yhtenä sopimusoikeuden tärkeimmistä periaatteista, joka on sekä muiden normien kokooja että yläkäsite edellä esitetyille vakiintuneille siviilioikeuden periaatteille. Lojaliteettivelvollisuus korostaakin sopimuksen yhteistoimintaluonnetta ja sopijapuolten yhdenvertaisuutta eli ennen kaikkea tiedollista tasavertaisuutta. Sopimuksen sisällöltä edellytetään vastavuoroisuutta, kohtuutta ja suoritusapainoa. Sopimuksen sisällön määrittämisen lähtökohtana ovat osapuolten yhteiset ja molempien tiedossa olevat seikat. Lojaliteetista puhuttaessa on hyvä muistaa, että sopimusosapuolilla on usein intressitiriitoja eli tältäkin osin sopimusvapaus ei ole rajoittamaton, sillä sopimuksen oikeusvaikutuksia määriteltäessä on otettava huomioon ulkopuolisten tahojen etuja ja intressejä. Tämä korostuu erityisesti sopimusta valmisteltaessa, kun kumpikin osapuoli pyrkii omalta kannaltaan parhaaseen mahdolliseen tulokseen. Samoin syntyy jännitteitä, jos esimerkiksi toinen osapuoli haluaisi irtisanoa sopimuksen ja sopimuskuumppani kokee tämän omia etujaan vaarantavaksi. Intressitiriitojen varalta sopimusoikeudessa tunnustetaan periaatteellisenä lähtökohtana jokaisen oikeuden tavoitella itselle edullisinta tulosta. Lojaliteettivaatimusta ei voida mitoitaa niin, että se vaarantaisi sopimukseen liittyvän ja hyväksyttävän omien intressien edistämisen. (Hemmo 2013.)

Sopimusoikeudellinen normiaines koostuu siis laeista ja oikeusperiaatteista sekä niiden tulkinnasta. Sopimusaines koostuu sopimusehdoista ja niiden sisällöstä ja tulkinnasta. Ratkaisujen ennustettavuus on heikkoa, koska normiaines ja sopimusaines sisältävät tulkinnanvaraa. Oikeudellisten normien mukaan myyjällä on tiedonantovelvollisuus ja ostajalla selonottovelvollisuus. Riitatilanteessa kysymys kuuluu milloin molemmat ovat täyttäneet velvollisuutensa. Asia ei ratkea pelkästään normiaineksen perusteella, vaan harkintaan vaikuttaa myös sopimusaines eli mitä asiasta on sovittu tai mitä asiasta on kerrottu. Sopimusainesta eli täydellistä sopimusta ei kannata yleensä tavoitella, sillä todennäköisesti sopimus ei toteudu molempien suunnitteleamalla tavalla. Ennakollisten ja jälkikäteisten transaktiokustannusten tulee olla järkevässä suhteessa toisiinsa. Ennakollisia kustannuksia ovat yleiset sopimuskustannukset ja jälkikäteisiä kustannuksia ovat niin sanotut pieleenmenokustannukset. (Kolehmainen 2010.)

Lojaliteettiperiaatteen soveltamisalaa ovat sekä sopimuksen syntyvaihe että sopimuksen suoritusvaihe. Keskeisempi elementti on suoritusvaihe ja erityisesti olosuhteiden muutokset suoritusvaiheessa. Sopimusoikeudellisessa kirjallisuudessa olosuhteiden muutosten huomioon ottamista tavoitellaan juuri lojaliteettiperiaatteen korostamisen kautta. Sopimusoikeus on kehittynyt siihen suuntaan, että lisääntyvässä määrin merkitystä annetaan sellaisille olosuhteiden muutoksille, jotka eivät ole ennakoitavissa sopimuksen syntyhetkellä. Kun osapuolet tietoisesti pyrkivät rakentamaan sopimussuhteensa joustaviksi, niin sopimuksen ulkopuoliset asiat voivat olla keskeisessä asemassa lopullisten velvoitteiden määrittämisessä. Sopimus saattaa tai voi joissakin tilanteissa tulla sovellettavaksi vain opasteen kaltaisena informaatiolähteenä. Sillä sopijapuolet voivat osoittaa, mistä lähteistä ja minkä kaltaista materiaalia sopimusvelvoitteiden määrittämiseen halutaan käytettävän. Tämän toteuttamisessa lojaliteettiperiaate on merkittävässä asemassa. (Annola 2003, 85-86.)

Yhteistoiminta ja sopimuslojaliteetti liittyvät vaihdannan ja sopimustoiminnan moraaliin. Tällöin on kysymys oikeasta liikemiesmoraalista ja yleisemminkin sopimusvapauden oikeasta käyttämisestä. Näillä vastavuoroisuuden ja yhteistoiminnan arvoilla on myös oikeudellista merkitystä erityisesti lojaliteettivelvollisuuden sisällön kannalta. Aiemmin periaatetta tarkasteltiin hyvän tavan vastaisuudesta johdettavan kunniallisuuden ja rehellisyyden vaatimuksena (OikTL 33§). Nykyään korostetaan, että sopimus on luonteeltaan yhteistoimintaa, yhteinen yritys. Siitä seuraa, että kummankin osapuolen on pyrittävä edistämään vastavuoroisesti myös toisen puolen etua. Sopimuskumppaneilla on sekä sopimusneuvottelujen aikana että sopimusta täytettäessä oikeudellinen velvollisuus tiedonantoon ja reklamaatioon sekä huolenpitoon sopimuksen kohteesta. Sopimusrikkomuksen yhteydessä sopimuskumppanin velvollisuus on minimoida syntynyt vahinko. (Tolonen 2000, 165.)

Sopimuksen yhteistoiminnallista luonnetta koskevan keskustelun ohella sopimusoikeuden arvojen muutos on nähtävissä osapuolten reaalisen ja konkreettisen yhdenvertaisuuden perusar-

vona. Tiedollisen yhdenvertaisuuden alueella kohtuusperiaatteen ja lojaliteettivelvollisuuden perusarvot leikkaavat toisiaan. Molemmat tähtäävät sopijapuolten tiedolliseen yhdenvertaisuuteen, mutta eri näkökulmista. Sopimuslojaliteetti sisältää osapuolten vastavuoroisen yhteistoiminnan kannalta ajatuksen, että asiantuntija tai taho, jolla tieto on saatavana, tulee informoida siitä toista osapuolta siinä määrin kuin sopimuksen yhteinen tarkoitus sitä vaatii. Kohtuusperiaate taas rajaa sopimusvapaudesta ja vapaasta riskin ottamisesta ne tilanteet, joissa sisällöltään epätasapainoinen sopimuksen ehto on syntynyt tiedollisen erivertaisuuden vuoksi. Rajoitetussa mielessä sopimusvapautta voi pitää sopimusoikeuden perustana. Sopimusoikeuden uudet arvot rajoittavat sopimuksen ehdotonta sitovuutta useammassa katsannossa. Periaatteisiin liittyvistä arvoista ovat tällä vuosikymmenellä kasvavaa merkitystä saaneet yhdenvertaisuuden, yhteistoiminnan ja vastavuoroisuuden perusarvot, jotka ovat sopimuslojaliteetin ja kohtuusperiaatteen ajatustaustana. Lojaliteettivelvollisuus luo myös sellaisia yhteistoimintavelvoitteita, joista ei ole sovittu, kuitenkin vasta yleensä sopimukseen liitettyinä. Yhdenvertaisuuteen liittyy edelleen sosiaalisen siviilioikeuden pakottavaa sääntelyä sekä pätevän sopimuksen kohtuullistaminen lähinnä konkreettisesti erivertaisien sopijapuolten tapauksissa. (Tolonen 2000, 166-167.)

Taloudellinen tehokkuus ja optimaalinen riskinjako ovat oikeudellisia argumentteja, jotka ovat nousseet kotimaiseen keskusteluun oikeustaloustieteellisen ajattelun vahvistumisen myötä. Taloudellisesti selitettynä sopimuksia tehdään, koska osapuolet katsovat hyötyvänsä sopimuksen eduista enemmän kuin mitä sitoutumisen mukanaan tuomat rasitukset mahdollisesti aiheuttavat. Sopimuksilla toteutetaan oman taloudellisen hyödyn lisäämistä. Sopimuksen sisältö määräytyy osapuolten keskenään vahvistamien ehtojen ja niitä täydentävien lakiperusteisten normien perusteella. Sopimusoikeuden taloudellisessa tarkastelussa painotetaan, ettei osapuolten ole järkevää pyrkiä sopimaan kaikista mahdollisista yksityiskohdista, sillä valmistelu vie huomattavasti aikaa ja taloudellisia voimavaroja. Lakiin perustuva sääntely on monesti osapuolten kannalta hyödyllistä, sillä yksityiskohtia voi jättää sopimatta luottaen siihen, että lakiperusteisista normeista löytyy tarvittaessa kohtuullisen tasapuolinen ratkaisu. (Hemmo 2006, 36-37.)

Sopimuksesta päättäminen edellyttää usein siis riittävää informaatiota. Kannattaakin huomioida, että sopimusta solmittaessa olennainen ja merkityksellinen tieto jakautuisi tasaisesti neuvotteluosapuolten kesken. Jos toisella osapuolella on tiedollinen ylivoima sopimuksen kannalta tärkeän seikan suhteen, joudutaan pohtimaan, saako näitä tietoja käyttää omaksi edukseen vai vaatiiko tiedonantovelvollisuus näiden erityistietojen ilmoittamisen neuvottelukumppanille. Asia ei ole ongelmaton, sillä molemmissa vaihtoehdoissa voidaan esittää taloudellisia perusteluja. Tiedollisen ylivoiman hyödyntämismisvapaus kannustaa tiedonhankintaan, joka on yhteiskunnan kannalta edullinen ja tehokkuutta parantava tiedon lisääntyminen. Toisaalta, toisen neuvottelupuolen on huomattavan hankalaa ja kallista hankkia tiettyä infor-



maatiota, joka toisella on valmiina. Tiedonantovelvollisuus voi parantaa mahdollisuuksia sopimuksen tekemiseen, kun rasittavat epävarmuustekijät vähenevät, jolloin osapuolille koitua kokonaishyöty lisääntyy. Kauttaaltaan sopimusoikeudessa tärkeä näkökohta on ymmärtää sopimuksen tarkoitus, joka viittaa osapuolten nimenomaiseen tarkoitukseen eli niihin päämääriin, joita juuri he ovat oikeustoimelleen asettamassa. Tehtäessä valintoja erilaisten vaihtoehtojen välillä on syytä asettaa etusijalle taloudellisilta vaikutuksiltaan positiivisempi. Sopimusongelmien välttämiseksi kannattaa kiinnittää huomio tapahtumaketjun alkuvaiheisiin eli jo neuvottelutilanteeseen, sillä sopimuksen epäselviä kohtia koskevissa kysymyksissä saataan painoarvoa antaa sille, kumpi olisi voinut paremmin välttää epäselvyydet. On hyvä muistaa, että neuvottelutilanteessa lojaliteetin vaatimus asettuu tietävämmälle osapuolelle. (Hemmo 2013; Mähönen 2000, 136.)

Oikeustieteellisestä kirjallisuudesta ja oikeustapauksista huomaa, että lojaliteettiperiaate käsittää sopimusoikeudessa useita eri periaatteita. Kaikki nämä periaatteet toimivat samansuuntaisesti riippuen tosin siitä, mitä seikkoja painotetaan kunkin periaatteen yhteydessä. Periaatteille on siis ominaista ristiriitatilanne ja teoreettisessa mielessä se tapahtuu heti, kun poiketaan sopimussidonnaisuudesta ja sovelletaan lojaliteetin periaatetta. Tässä opinnäytetyössä selvitin yleisesti lojaliteettiperiaatetta ja sen velvoittavaa vaikutusta sopimusosapuoliin. Aihe oli mielenkiintoinen ja koen, että sen tutkimisesta oli hyötyä itselleni ja perheyrietyksemme tarpeita ajatellen. Tämä opinnäytetyö antoi uusia eväitä yrittäjyyden haasteisiin ja tuleviin neuvottelutilanteisiin. Tuntuu, että tässä työssä raapaisin vain pintaa ja mitä pidemmälle tutkimukseni eteni, sen enemmän olisin halunnut aihetta tutkia. Lisäksi oikeustaloustiede tuo uutta näköalaa liikesopimusosaamisen taloudellisten vaikutusten arviointiin ja ajattelinkin, että siinä olisi tuleville opinnäytetyön tekijöille mielenkiintoinen aihe tutkittavaksi. Näitä mielenkiintoisia aiheita ovat muun muassa taloudellinen tehokkuus ja optimaalinen riskinjako, jotka ovatkin nousseet kotimaiseen keskusteluun oikeustaloustieteellisen ajattelun vahvistumisen myötä. Oikeustaloustieteen kantavana periaatteena on transaktiokustannusten minimointi ja yhteiskunnallisen kokonaishyödyn toteuttaminen. Sopimukseen, niiden solmimiseen ja sopimusvelvoitteiden täyttämisen varmistamiseen liittyvät kustannukset ovat keskeisellä tavalla liiketoiminnan kustannuksia. Sopimusoikeudelliseen sääntelyyn perehtyminen vahvisti itselleni, että hyvä sopimusosaaminen on tärkeä osa yritysten riskienhallintaa johon kannattaa panostaa. Sopimusoikeudellisen lainsäädännön ja sopimuskäytäntöjen perusasioiden tunteminen antaa laajat mahdollisuudet liike-elämässä.

## Lähteet

### Kirjalliset lähteet

Annola, V. 2003. Sopimuksen dynaamisuus. Vaasa: Ykkös-Offset.

Halila, H. & Hemmo, M. 2008. Sopimustyypit. Helsinki: Talentum.

Hemmo, M. 2003. Sopimusoikeus I. 2. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Hemmo, M. 2006. Sopimusoikeuden oppikirja. 2. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Hemmo, M. 2013. Velvoiteoikeuden perusteet. 2. uudistettu painos. Helsinki: Unigrafia.

Hoppu, E. & Hoppu, K. 2007. Kauppa- ja varallisuus oikeuden pääpiirteet. 11. uudistettu painos. Helsinki: WSOYpro.

Kaisto, J. & Lohi, T. 2008. Johdatus varallisuus oikeuteen. Helsinki: Talentum.

Karhu, J. & Tolonen, H. 2011. Sopimus oikeustoimena. Teoksessa: A. Saarnilehto & ym. (toim.) 2004. Varallisuus oikeus. Helsinki: Sanoma Pro Fokus.

Mähönen, J. 2000. Lojaliteettivelvollisuus ja tiedonantovelvollisuus. Teoksessa: A. Saarnilehto (toim.) 2000. Varallisuus oikeuden kantavat periaatteet. Helsinki: WSLT, 136.

Mähönen, J. 2011. Lojaliteettivelvollisuus ja tiedonantovelvollisuus. Teoksessa: A. Saarnilehto & ym. (toim.) 2004. Varallisuus oikeus. Helsinki: Sanoma Pro Fokus.

Mähönen, J. & Villa, S. 2006. Osakeyhtiö I Yleiset opit. Helsinki: WSOYpro.

Mähönen, J. & Villa, S. 2013. Osakeyhtiö oikeus käytännössä. Helsinki: Sanoma Pro.

Norros, O. 2007. Vastuu sopimus ketjussa. Helsinki: WSOYpro.

Norros, O. 2012. Velvoite oikeus. Helsinki: Sanoma Pro.

Saarnilehto, A. (toim.) 2000. Varallisuus oikeuden kantavat periaatteet. Helsinki: WSLT.

Saarnilehto, A. 2005. Pääasiat velvoitteesta. Helsinki: WSOY.

Saarnilehto, A. 2009. Sopimusoikeuden perusteet. 7. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Saarnilehto, A., Annola, V., Hemmo, M., Karhu, J., Kartio, L., Tammi-Salminen, E., Tolonen, J., Tuomisto, J. & Viljanen, M. 2012. Varallisuus oikeus. 2. uudistettu painos. Helsinki: Sanoma Pro.

Suojanen, K., Ojajärvi, J., Savolainen, H., Vainio, P. & Vanhanen, P. 2010. Lakiopas. Helsinki: KS-kustannus.

Tolonen, H. 2000. Yleisten periaatteiden merkitys ja niiden yhteensovittaminen. Teoksessa: A. Saarnilehto (toim.) 2000. Varallisuus oikeuden kantavat periaatteet. Helsinki: WSLT, 165-167.

Virolainen, J. 2011. Prosessioikeus ja aineellinen oikeus. Teoksessa: D. Frände, E. Havansi, D. Helenius, R. Koulu, J. Lappalainen, H. Lindfors, J. Niemi & J. Rautio (toim.) Prosessioikeus. Helsinki: Sanoma Pro.

## Artikkelit

Kangas, J. Sopimukseen perustuvasta vahingonkorvauksesta. Asianajotoimisto Nordica. Viitattu 26.1.2014.

<http://www.nordica.fi/artikkelit/sopimukseen-perustuvasta-vahingonkorvauksesta.htm>

Nystén-Haarala, S. 1999. Sopimusoikeus ja sopimusten hallinta. Lakimies 2, 199-209. Viitattu 22.1.2014.

Tieva, A. 2006. Luottamus, lojaliteettivelvollisuus ja liike-elämän pitkäkestoiset sopimukset. Defensor Legis 2, 7-12. Viitattu 23.1.2014.

[http://www.cem.tkk.fi/fsr/Julkaisut/Artikkelit/Tieva\\_DL\\_06.pdf](http://www.cem.tkk.fi/fsr/Julkaisut/Artikkelit/Tieva_DL_06.pdf)

## Sähköiset lähteet

Asianajotoimisto Lukander & Ruohola. 2012. Lojaliteettiperiaate pitkäkestoisissa sopimussuhteissa. Viitattu 7.1.2014.

<http://www.llr.fi/artikkelit/yrityksen-sopimukset/lojaliteettiperiaate-pitkakestoisissa-sopimussuhteissa/>

bab.la Dictionary. Viitattu 10.1.2014.

<http://en.bab.la/dictionary/finnish-english/lojaalius>

Eräkaski, H. 2011. Sopimusperusteinen vahingonkorvausvastuu ja huolellisuus verokonsultoinnissa. Tampereen yliopisto. Pro gradu-tutkielma. Viitattu 15.1.2014.

<http://tampub.uta.fi/bitstream/handle/10024/82332/gradu04870.pdf?sequence=1>

Eurofound. Industrial relations. Loyalty (Principle of). 14 August, 2009. Viitattu 7.1.2014.

<http://www.eurofound.europa.eu/emire/FINLAND/ANCHOR-LOJALITEETTIPERIAATELOJALITETSPRINCIP-FI.htm>

Heikniemi, J. 2002. Suomen oikeuden historiallisen kehityksen vaiheet. Viitattu 8.2.2014.

<http://www.heikniemi.fi/kirj/jur/yleinen/suohi.html>

Kangasniemi, P. 2013. Oikeudelliset tiedonlähteet. Lapin korkeakoulukirjasto. Tiedonhankinnan verkko-oppaita. 7.6.2013.

<http://www.ulapland.fi/Saitit/Oikeudelliset-tiedonlahteet/2-Virallislaitteet>

Kolehmainen, A. 2010. Sopimusoikeus. Viitattu 27.1.2014.

<http://wanda.uef.fi/oikeustieteet/netti11-12/sopimusoik.pdf>

Lievonen, L. 2013. Neuvotteluvastuu kansainvälisessä irtaimen kaupassa. Helsingin yliopisto. Oikeustieteellinen tiedekunta. Pro gradu -tutkielma. Viitattu 25.4.2014.

<https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/40742/Neuvotteluvastuu;jsessionid=7000AE43308D6CAC32F10DCDFC8A39BB?sequence=2>

Martikainen, O. Oikeuden lähteitä ja peruskäsitteitä. Otavan opisto. Viitattu 20.1.2014.

[http://opinnot.internetix.fi/fi/muikku2materiaalit/lukio/yh/yh3/2.0\\_oikeus/2.2\\_oikeuden\\_lahheet?C:D=hNwy.g5dX&m:selres=hNwy.g5dX](http://opinnot.internetix.fi/fi/muikku2materiaalit/lukio/yh/yh3/2.0_oikeus/2.2_oikeuden_lahheet?C:D=hNwy.g5dX&m:selres=hNwy.g5dX)

Oikeusministeriö. 1993. Oikeuskäytäntö. Viitattu 16.1.2014.

<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1993/19930130#id2182442>

Oikeusministeriö. 2006. Lainsäädäntö. Ajantasainen lainsäädäntö. Viitattu 27.1.2014.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060624#L6P4>

Oikeusministeriö. 2009. Oikeuskäytäntö. Viitattu 23.3.2014.

<http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/2009/20090045>

Pirinen, J. 2013. Hyvä neuvottelutapa Rakennusalan liikesopimuksissa. Tampereen yliopisto. Pro gradu-tutkielma. Viitattu 15.1.2014.  
<http://tampub.uta.fi/bitstream/handle/10024/94549/GRADU-1383893461.pdf?sequence=1>

Sorsa, K. 2008. T&K työtä ”Sopimusosaaminen liiketoiminnassa” -tutkimus- ja kehittämissankkeessa -ajatuksia opetussuunnitelmien kehittämiseen. Ammattikorkeakoulujen verkkojulkaisu. Osaaja.net no 3. Viitattu 23.3.2014  
<http://www.uasjournal.fi/index.php/osaaja/article/view/166/274>

SuomiSanakirja. 2013b. Lojaali. Viitattu 10.1.2014.  
<http://www.suomisanakirja.fi/lojaali>

SuomiSanakirja. 2013a. Tapaoikeus. Viitattu 24.2.2014.  
<http://www.suomisanakirja.fi/tapaoikeus>

Sähköinfo. 2014. Laki ja oikeus. Kuukauden lakivinkki. Viitattu 15.1.2014.  
[http://www.sahkoala.fi/ammattilaiset/Lakioikeus/fi\\_FI/Lakivinkki/](http://www.sahkoala.fi/ammattilaiset/Lakioikeus/fi_FI/Lakivinkki/)

Toivoniemi, J. 2003. Perusasioita oikeustieteestä -verkkomateriaali. Helsingin yliopisto avoin yliopisto. Viitattu 24.2.2014.  
<http://www.avoin.helsinki.fi/kurssit/oikjohd/materiaali/osa3.html>

Ulkoasiainministeriö. 2013. Valitus- ja vetoamismahdollisuudet. Viitattu 8.2.2014.  
<http://www.eurooppatiedotus.fi/Public/default.aspx?contentid=92704#.UvZEdKJWFaQ>

## Kuviot

- Kuvio 1. Markkinatalouden kantavat säännöt (Saarnilehto 2005, 2).
- Kuvio 2. Suomen yksityisoikeuden rakenne (Saarnilehto & ym. 2012, 56).
- Kuvio 3. Oikeustoimen pätemättömyysperusteet (Suojanen & ym. 2010, 13).
- Kuvio 4. Velvoiteoikeuden luokittelu.