

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Liiketalouden koulutusohjelma

Taneli Liimatainen

VÄÄRINKÄYTÖSPERUSTEINEN SOPIMUKSEN
PÄTEMÄTTÖMYYS

Opinnäytetyö
Maaliskuu 2015



OPINNÄYTETYÖ
Maaliskuu 2015
Liiketalouden koulutusohjelma

Karjalankatu 3
80200 JOENSUU
p. (013) 260 6800

Tekijä(t)
Taneli Liimatainen

Nimeke
Väärinkäytösperusteinen sopimuksen pätemättömyys

Tiivistelmä

Tässä opinnäytetyössä tutustutaan sopimusoikeuden perusteisiin sekä oikeustoimilain mukaisiin väärinkäytösperusteisiin. Työssä selvitettiin miten väärinkäytösperusteet näyttäytyvät sopimusoikeuden sääntelyn kentässä. Lisäksi tutkittiin mitä vilpillinen mieli on ja miten se vaikuttaa sopimuksen pätevyYTEEN.

Opinnäytetyössä käytettiin tutkimusmenetelmänä lainopillista kirjoituspöytä tutkimusta. Lähteinä käytettiin lainsäädäntöä, oikeuskirjallisuutta ja oikeuskäytäntöä. Erityisesti oikeuskäytännön merkitystä painotettiin.

Oikeustoimilain mukaisia väärinkäytösperusteita ovat pakko, petollinen viettely, kiskominen sekä kunnianvastainen ja arvoton menettely. Opinnäytetyössä pyrittiin selvittämään miten näitä lainkohtia lähestytään teoreettisesti sekä sitä, miten lainkohdat näyttäytyvät varsinaisessa oikeuskäytännössä.

Kieli
suomi

Sivuja 48

Asiasanat
sopimusoikeus, sopimuksen pätemättömyys, pätemättömyysperusteet, oikeustoimi



THESIS
March 2015
Degree Programme in Business
Economics

Karjalankatu 3
80200 JOENSUU
FINLAND
Tel. 358-13-260-6800

Author
Taneli Liimatainen

Title
Invalidity of a Contract Due to Misdemeanour

Abstract

This thesis introduces the basics of contract law and the invalidity of a contract as regulated in Contracts Act. The thesis focuses on showing how invalidity of a contract acts as a part of legislation. In addition this thesis explores what bad faith is and how it affects the validity of a contract.

The thesis was executed by using jurisprudential methods. The main sources were legislation, legal theory and legal praxis. The focal point was the legal praxis.

The invalidity principles are necessity, fraudulent seduction, usury and inhonorary and worthless procedure as stated in Contracts Act. This thesis aims to investigate how these clauses are approached theoretically as well as how the act is construed in practice.

Language
Finnish

Pages 48

Keywords
contract law, invalidity of a contract, basis of invalidity, legal act

Sisältö

1	Johdanto	5
2	Sopimusoikeuden perusteet.....	7
2.1	Sopimusosapuolet	9
2.2	Sopimuksen syntyminen.....	11
2.3	Sopimuksen lakkaaminen.....	14
2.4	Vilpittömän mielen suoja ja heikomman suoja.....	15
3	Oikeustoimilain mukainen sopimuksen pätemättömyys.....	18
3.1	Sopimuksen pätemättömyys yleisesti.....	18
3.2	Vilpittömän mielen merkitys sopimuksen pätevyyteen	21
3.3	Pakko.....	23
3.4	Petollinen viettely.....	28
3.5	Kiskominen	31
3.6	Kunnianvastainen ja arvoton menettely.....	34
3.7	Oikeustoimen sovittelu.....	40
4	Pohdinta	42
	Lähteet.....	47

1 Johdanto

Opinnäytetyö käsittelee varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929, myöhemmin oikeustoimilaki) mukaisia pätemättömyysperusteita. Pätemättömyyttä on sopimusoikeudessa monenlaista. Pätemättömyys voi johtua esimerkiksi sopimuksen muoto- tai syntymisvirheestä. Onkin tärkeää erottaa toisistaan tällainen yleisluontoinen pätemättömyys ja pätemättömyysperusteista johtuva pätemättömyys. Oikeustoimilain mukaisia pätemättömyysperusteita ovat pakko (28–29 §), petollinen viettely (30 §), kiskominen (31 §), ilmaisuerehdys (32.1 §), välitysvirhe (32.2 §), kunnianvastainen ja arvoton menettely (33 §), valeasiakirja (34 §) sekä juoksevan sitoumuksen ja kuitin joutuminen pois oikealta omistajaltaan (35 §).

Vilpillinen mieli liittyy sopimusoikeudessa yleisesti siihen mitä sopijaosapuoli tietää tai tämän pitäisi tietää. Tämä luo sopijaosapuolille selonottovelvollisuuden. Jos esimerkiksi yksityinen henkilö myy varastettua autoa, voidaan helposti ajatella mahdollisen ostajan olevan oikeutettu saamaan rahansa takaisin. Tässä tapauksessa ostajan kuitenkin pitäisi tietää, ettei myyjä ole auton tosiasiallinen omistaja, sillä omistajuus on helppo tarkastaa rekisteriotteesta (Saarnilehto 2009, 21–22.) Ostajan olisi siis pitänyt tietää auton myyjän olevan joku muu kuin oikea omistaja. Toisaalta taas käytettyjä autoja ammattimaisesti myyvältä ostettaessa voi kuluttaja luottaa siihen, että tämä tosiasiallisesti auton omistaa.

Sopimusoikeus on olennainen osa jokaisen ihmisen arkipäivää. Sopimuksia tehdään kaupassa käydessä, julkista liikennettä käytettäessä ja välitunnilla kahvia ostettaessa. Tätä ei kuitenkaan useinkaan tiedosteta. Toisaalta miksipä maitotölkin hakeminen kaupassa olisikaan suurta ajatustyötä vaativa suoritus? Sopimuksissa kiehtovaa onkin juuri niiden monimuotoisuus. Saatamme tehdä sopimuksen maitotölkin ostosta lähes ajattelematta, ehkä jopa täysin tiedostamatta. Kuitenkin tehdessämme vuokraso-

pimusta luemme ehdot tarkasti ja mahdollisesti jopa teemme muutosehdotuksia (eli vastatarjouksen) vuokratarjoukseen. Harvoin kuitenkaan kaupassa vaadimme saada nähdä maitopurkkikaupan sopimusehdot, vaikka oikeudellisesti kyseessä onkin samanlainen oikeustoimi, sopimus. Juuri tällainen aiheen monipuolisuus ja kuitenkin tavallaan arkipäiväisyys johti aihevalintaan. Aihetta on helppo lähestyä arkisin esimerkein, mutta syvempi aiheen tutkiminen vaatii kuitenkin laajaa oikeudellista tiedonhakua ja tulkintaa. Aiheen tarkentuminen nimenomaan pätemättömyysperusteisiin puolestaan johtuu aiheen tutkimattomuudesta. Aiheesta on toki kirjoitettu paljonkin sopimusoikeudellisissa oppikirjoissa, mutta esimerkiksi opinnäytetöissä aihetta ei ole tarkemmin juurikaan käsitelty.

Tutkimuksessa kootaan vilpillistä mieltä ja pätemättömyysperusteita käsittelevä teorian tieto sekä oikeuskäytäntö loogiseksi, toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi. Opinnäytetyön aihetta lähestytään käsittelemällä sopimusoikeuden vallitsevia perusteita. Tämän jälkeen tutkitaan mitä on vilpillinen mieli, jotta ymmärrämme sen vaikutuksen sopimuksen pätevyyyteen. Lopuksi käydään läpi väärinkäytökseen liittyvät oikeustoimilain pätemättömyysperusteet. Tutkimuksen kannalta olennaista on selvittää miten sopimuksen pätemättömyys sijoittuu sopimusoikeuden kenttään, miten vilpillinen mieli vaikuttaa sopimuksen pätevyyyteen sekä mitä ovat väärinkäytösperusteet? Tarkoituksena on siis selvittää mitä vilpillinen mieli on ja miten se vaikuttaa sopimukseen sekä toisaalta pohtia väärinkäytösperusteita ja miten vilpillinen mieli näihin linkittyy. Opinnäytetyö rajautuu kuitenkin nimenomaisesti oikeustoimilain mukaiseen pätemättömyyteen, eikä muun lainsäädännön mukaiseen pätemättömyyteen oteta kantaa.

Tutkimuksen menetelmänä on lainoppi. Suurin osa oikeustieteellisestä tutkimuksesta on lainoppia eli oikeusdogmatiikkaa. Oikeusdogmatikalle tyyppillistä on vahva nojautuminen oikeuslähteisiin, joita käytetään etusija- ja käyttöjärjestyssääntöjen mukaisesti. Lainopissa pyritään selvittämään keskeinen oikeudensisältö kussakin käsillä olevassa oikeusongelmassa. Lopputuloksena tulisi siis olla vastaus siihen, miten tosiasiallisessa tilan-

teessa tulisi toimia oikeusjärjestyksen mukaan. Lainopissa keskeistä on oikeusjärjestyksen sääntöjen selvittäminen, eli tulkinta. Yhtäältä lainoppi on myös oikeusjärjestyksen systematisointia. Systematisointi on kokonaiskuvan rakentamista, jonka avulla oikeusjärjestykseen tutustuja pystyy löytämään etsimänsä säännökset. (Husa ym. 2010, 19–21.)

2 Sopimusoikeuden perusteet

Saarnilehto toteaa osuvasti sopimusten seuraavan ihmistä kehdestä haetaan. Sopimuksia syntyy toisaalta jo ennen syntymää, mutta tällöin esimerkiksi synnytystä koskevat sopimukset syntyvät vanhempien toimesta. Toisaalta sopimuksia syntyy myös kuoleman jälkeen; perikunta tekee esimerkiksi hautaamiseen liittyvän sopimuksen hautaustoimiston kanssa. (Saarnilehto 2009, 2.)

Saarnilehdon näkemys on sikäli osuva, että sopimuksia tosiasiallisesti syntyy elinajan ulkopuolella. On kuitenkin syytä tiedostaa, ettei tällaiset sopimukset ole sopimuksen kohteena olevan luonnollisen henkilön tekemiä. Esimerkiksi hautaustoimitus koskee merkittävältä osin kuollutta henkilöä, mutta tämä ei kuitenkaan voi olla sopimuksen osapuoli. Tämä johtuu siitä, että luonnollisen henkilön oikeuskelpoisuus alkaa syntymästä ja päättyy kuolemaan. (Kangas 2013, 3.)

Olennaista ja kenties näkyvintä sopimustoimintaa luonnollisen henkilön elämässä on kaupassakäynti. Tällöin hyödykkeet vaihtavat omistajaa rahallista korvausta eli vastiketta vastaan. Kaupasta saatamme matkustaa kotiin linja-autolla ja taas tulemme solmineeksi uuden sopimuksen autoon noustessamme. (Saarnilehto 2009, 2.)

Hemmo & Kaisto (2000, 32) pitävät sopimuksia koko yhteiskunnan tukipilareina. He perustelevat näkemystään sillä, että kauppaostosten ja liikku-

misen lisäksi esimerkiksi työnteko ja asuminen perustuvat sopimuksiin. Lisäksi sopimukset vaikuttavat irtaimen liikkuvuuteen, energiansaantiin, tietojärjestelmien toimintaan ja luotonantoon. Sopimus onkin koko yhteiskuntaa säätelevä, äärimmäisen yleinen instrumentti.

Sopimus voi olla kestoltaan kertaluontoinen tai jatkuva. Kaupassa käydessämme teemme kertaluontoisen sopimuksen maitopurkin ostosta. Emme siis voi olettaa maitopurkin ostamisen johtavan jatkuvaluontoiseen sopimukseen ja hakea uutta maitopurkkia seuraavana päivänä solmimatta uutta sopimusta. Kuitenkin ostaessamme matkustuskortin voimme kerran solmitulla sopimuksella matkustaa esimerkiksi kuukauden aikana niin usein kuin haluamme. (Hemmo 2009, 42–43.) Voimme kuitenkin pohtia syntykö tässä tapauksessa uusi sopimus joka kerta linja-autoon noustessamme. Tällöinhän me ladatulta matkakortilta suoritamme vastikkeen kuljetuspalvelua vastaan. Näkemykseni mukaan tällöin ei kuitenkaan synny uutta sopimusta, vaan kuljetus perustuu liikennöitsijän kanssa jo aikaisemmin solmittuun, jatkuvaan sopimukseen.

Ihmisillä ja yrityksillä on erilaisia sopimuksiin vaikuttavia etusijoja, eli preferenssejä. Henkilö A voi päätyä ottamaan matkakortin, koska arvostaa sen edullista hintaa. Henkilö B puolestaan voi valita kuljetusvälineekseen taksin, koska arvostaa helppoa ja omaehtoista kulkemista. Näin ollen ei siis voida sanoa ihmisen sopimuskäyttäytymisen olevan ennakoitavissa, sillä emme tiedä millä perusteella yksittäinen henkilö valintansa tekee. (Saarnilehto, Hemmo & Kartio 2001, 68–69.)

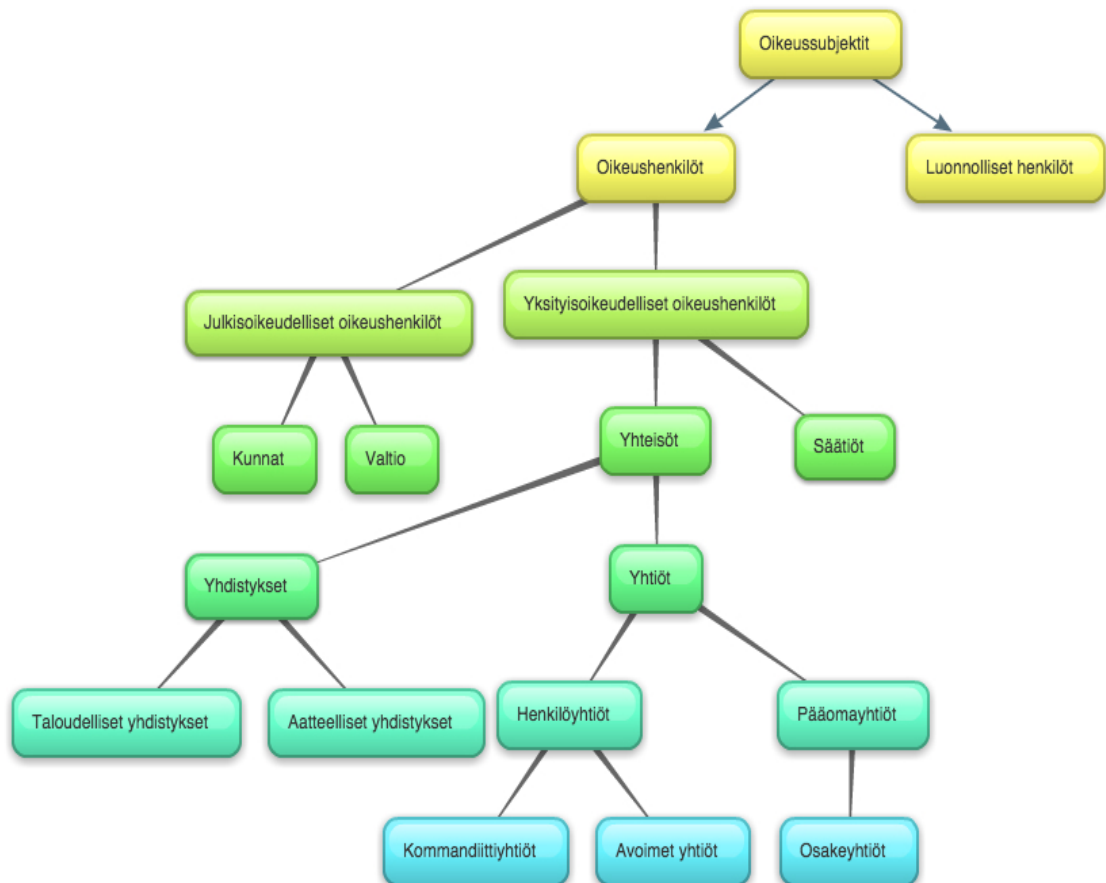
Sopimuksen perustana on aina osapuolten yksimieliset tahdonilmaisut. Kaupassa käydessä tahdonilmaisuus on helppo huomata; asiakas asettaa maitopurkin kassalinjalle ja ojentaa rahan. Myyjä puolestaan laskee tuotteiden hinnan, ilmoittaa sen asiakkaalle ja veloittaa summan. Toisaalta esimerkiksi edellä käsitellyssä linja-autokyytitapauksessa tahdonilmaisuus on kuitenkin hieman hankalampi erottaa. Onko tahdonilmaisuutta jo se, kun

potentiaalinen asiakas heilauttaa kättään tarkoituksena saada linja-auto pysähtymään? (Saarnilehto 2009, 37.)

2.1 Sopimusosapuolet

Sopimusosapuolia kutsutaan oikeussubjekteiksi. Oikeussubjektiakin määriteltäessä tulee huomioida tahto. Oikeussubjektilla on tahto, jonka tämä pyrkii toteuttamaan. Toteuttamiseen puolestaan liittyy oikeuksia ja velvollisuuksia. (Saarnilehto 2009, 25.)

Kuva 1 esittää oikeussubjektien jaottelun tarkemmin. Tärkeää on muistaa oikeussubjektien kaksi ”pääryhmää”, oikeushenkilöt ja luonnolliset henkilöt.



Kuva 1. Oikeussubjektien jaottelu (Saarnilehto 2009, 25-26.)

Sopimuksen osapuolina voi olla minkäläinen tahansa muodostelma eri oikeussubjekteista. Toisin sanoen sopimuksia voivat solmia luonnolliset henkilöt keskenään tai oikeushenkilöiden kanssa. Samoin myös oikeushenkilöt voivat solmia sopimuksia keskenään tai luonnollisten henkilöiden kanssa. Toisaalta sopimuksen osapuolena voi olla myös eri oikeussubjektien yhtymä. Esimerkiksi luonnollisen henkilön ostaessa kahdelta taksifirmalta yhteiskäytössä olleen auton syntyy sopimus näiden kolmen osapuolen kesken. (Hemmo 2009, 21.)

Voidakseen tehdä sopimuksia on luonnollisen henkilön ja oikeushenkilön oltava oikeuskelpoinen. Tämä tarkoittaa sitä, että henkilöllä voi olla oikeuksia ja velvollisuuksia. Jo pienellä lapsella on oikeus tavata vanhempiaan ja pian syntymän jälkeen koittaa oppivelvollisuus. Voidaan siis sanoa, että luonnollinen henkilö on oikeuskelpoinen syntymästä aina kuolemaan saakka. Oikeushenkilön oikeuskelpoisuus puolestaan voi syntyä eri tavoin. Avoimen yhtiön oikeuskelpoisuus alkaa, kun perustamissopimus on laadittu. Osakeyhtiö tulee oikeuskelpoiseksi kun se kirjataan kaupparekisteriin. Oikeuskelpoisuus puolestaan päättyy yrityksen toiminnan päättymiseen. (Saarnilehto 2009, 27; Hemmo 2003, 345–346.)

Oikeuskelpoisuudesta tulee erottaa oikeustoimikelpoisuus. Vauva on oikeutettu saamaan tarvitsemaansa huolta, mutta voiko vauva ostaa loma kiinteistön naapuripitäjästä? Ei voi, sillä vauva ei ole oikeustoimikelpoinen. Suomessa oikeustoimikelpoisuus saavutetaan pääsääntöisesti 18-vuotiaana. 18 vuotta täyttänyt voi menettää oikeustoimikelpoisuutensa esimerkiksi kehityshäiriön takia. Alle 18-vuotias tai muusta syystä oikeustoimikelvoton voi kuitenkin tehdä merkitykseltään vähäisiä sopimuksia. Yritys puolestaan saavuttaa oikeustoimikelpoisuuden yleensä samaan aikaan oikeuskelpoisuuden kanssa. (Saarnilehto 2009, 28–29; Hemmo 2003, 332–333.)

2.2 Sopimuksen syntyminen

Sopimuksen syntymiseen vaaditaan osapuolten tahdonilmaisu. Yksinkertaisimmillaan sopimuksen syntyminen on huomattavissa oikeustoimilain (228/1929) määrittämässä tarjous-vastaus–menettelyssä. (1–9 §) Tällöin A, esimerkiksi liikkeenharjoittaja, lähettää potentiaaliselle asiakkaalle yksilöidyn tarjouksen. B:n vastatessa tarjoukseen hyväksyvästi antaa tämä vastauksen, jonka seurauksena sopimus syntyy. Jos B esimerkiksi muuttaa tarjouksen sisältöä (ns. epäpuhdas vastaus) tai antaa vastauksen myöhässä, on kyseessä vastatarjous. Tällöin sopimusta ei synny vielä tässä hetkessä. A voi kuitenkin hyväksyä vastatarjouksen tai antaa edelleen vastatarjouksen B:lle. (Saarnilehto 2009, 37–38; Norros 2010, 11.)

Oikeustoimilain määrittämä sopimuksen syntymekanismi on kuitenkin vain eräänlainen malliesimerkki, joka määrittelee millaisella menettelyllä sopimus ainakin syntyy. Kyseessä ei siis ole ainut mahdollinen sopimuksen syntymekanismi. Tätä voidaan pohtia aikaisemmin esitetyn linja-autoesimerkin avulla. Linja-autolla matkustamiseen ei välttämättä liity minkäänlaista kommunikaatiota. Voidaan kuitenkin ajatella kyytiin haluavan käden heilautus tarjouksena ja kuljettajan oven avaus vastauksena. Mielestäni tämä ei kuitenkaan ole kovin hedelmällinen tulkinta, sillä teoriaa ei pysty soveltamaan esimerkiksi toiseen vastaavaan julkiseen kulkuneuvoon, raitiovainuun. Raitiovaunun kyytiin nouseminen ei vaadi minkäänlaista tarjousta. Kyytiin nousemista ei voida itsessään pitää tarjouksena, sillä tällöin vastaus, eli oven avaaminen, olisi tapahtunut ennen tarjousta. Oven avaamista taas ei voida ajatella tarjouksena, sillä tarjouksen vastaanottajaa ei ole mitenkään yksilöity. Jos ajateltaisiin kyytiin nousemista tarjouksena, tällöin myös esimerkiksi avoimesta ovesta asuntoon käveleminen voitaisiin tulkita tarjouksena vuokrasopimuksen tekemiseksi.

Bruun ja von Koskull (2012, 27) määrittelevät konkludenttisen sopimuksen siten, että osapuolet eivät ole esittäneet nimenomaisia tahdonilmaisuja. Konkludenttisuus onkin nimenomaisen tahdonilmaisun lisäksi toinen tah-

donilmaisun muoto. Edellä käsitelty esimerkki voidaankin mielestäni nähdä enemmänkin konkludenttisenä sopimuksena. Tapauksessa KKO 2012:86 korkein oikeus on ottanut kantaa konkludenttisen sopimuksen määrittelymään. Ratkaisun mukaan konkludenttinen sopimus on kyseessä silloin, kun molempien osapuolten voidaan katsoa pitkäaikaisesti hyväksyneen esimerkiksi tietyn toimintatavan. Konkludenttinen sopimus ei myöskään pidä sisällään tahdonilmaisua.

Konkludenttinen sopimus ei siis välttämättä sisällä minkäänlaista kommunikaatiota. Toisaalta esimerkiksi tärkeät yritys sopimukset syntyvät varsin usein pitkällisten sopimusneuvotteluiden tuloksena. Sopimusneuvotteluisa molemmat osapuolet yrittävät saada itselleen mahdollisimman suuren hyödyn. Tämän vuoksi sopimusneuvottelut ovatkin usein varsin kilpailullinen tilanne, jossa kumpikaan osapuoli ei saavuta täysin tyydyttävää tulosta. (Hemmo 2009, 85–86.)

Sopimuksen solmiminen on tyypillisesti vastavuoroista. Tällöin esimerkiksi irtaimen luovutukseen sitoutuva saa korvaukseksi oikeuden vaatia vastiketta. Norros kuvailee sopimuksia toisiaan edellyttävien oikeustoimien kimpuksi. Periaatteessa voimme siis ajatella, että sopimukseen liittyy vastavuoroisia suoritteita. (Norros 2010, 11–12.) Voimme kuitenkin huomata, että sopimus voi olla pätevä myös ilman molemminpuolista suoritevelvollisuutta. Voimme esimerkiksi solmia pankkimme kanssa suoraveloitussopimuksen, jolloin pankki on oikeutettu veloittamaan tiliämme eräpäivänä sovitetusti. Emme kuitenkaan saa pankilta minkäänlaista vastasuoritusta, vaan saamme suoritteen kolmannelta osapuolelta.

Sopimuksen syntymisessä lähtökohtana on sopimusvapaus. Tämä tarkoittaa sitä, että jokainen on oikeutettu valitsemaan sopimuskuppaninsa ja sopimuksensa. Käytännössä absoluuttista sopimusvapautta ei kuitenkaan Suomessa ole olemassa. Ajatellaan esimerkiksi kiinteistökauppaa. Jokainen meistä voi hyväksi katsomansa oikeussubjektin kanssa solmia suullisen sopimuksen kiinteistön ostamisesta. Maakaari (540/1995) valitettavas-

ti kuitenkin estää suullisen kiinteistökauppasopimuksen syntymisen. (2:1 §). Sopimusvapaus käsitteenä tarkoittaakin enemmän henkilön oikeutta etsiä sopivaa sopimuskumppania omien etusijojen pohjalta. (Saarnilehto 2001, 87.)

Sopimusvapauden vastinparina sopimusoikeudessa esiintyy usein sopimuspakko. Sopimuspakko on helpointa ymmärtää esimerkin avulla. Postilain (415/2011) mukaan postiyritys on velvollinen vastaanottamaan jokaisen lähetyksen hinnaston mukaista korvausta vastaan. (40 §). Tämä laki luo postiyrittäjälle ns. sopimuspakon. Sopimuspakon vallitessa osapuoli on velvoitettu solmimaan sopimuksen sitä tahtovan kanssa. Sopimus on usein tällöin etukäteen suunniteltu, vakiosopimus. Sopimuspakkoa ei ole yleisesti säännelty Suomen oikeudessa, vaan sopimuspakko perustuu usein edellä mainitun kaltaisiin lakeihin, jotka rajoittavat elinkeinonharjoittajan vapautta valita sopimuskumppaninsa (Hemmo 2009, 66.)

Vaikka sopimusvapautta ja sopimuspakkoa käsitelläänkin usein samassa yhteydessä oikeuskirjallisuudessa, on hyvä huomata, että sopimusvapaus pitää sisällään useita ulottuvuuksia. Pelkän sopimuskumppanin valinnan lisäksi sopimusvapaus pitää sisällään luonnollisesti oikeuden päättää sopimukseen ryhtymisestä ja sopimuksen sisällöstä. Olisi siis väärin käsittää sopimusvapaus pelkästään sopimuspakon vastinparina. (Hemmo & Kaisto 2001, 44–45.)

Sopimuspakko liittyy varsin usein sellaisiin suorituksiin, jotka luetaan välttämättömiksi. Toisaalta sopimuspakko koskee myös monopoliasemassa olevia yrityksiä, kuten edellä huomasimme. Ei voida siis ajatella tilannetta, jossa paikallinen sähköyritys kieltäytyisi toimittamasta sähköä tai vakuutusyhtiö kieltäytyisi myöntämästä liikennekelpoiselle autolle liikennevakuutusta. (Hemmo & Kaisto 2001, 44–45.)

Sopimuspakkoa pohtiessa onkin mielestäni hyvä muistaa edellä esitetty henkilökohtainen etusija sopimuksen teossa. Esimerkiksi posti ei siis voi

kieltäytyä toimittamasta postikortteja vaikkei se välttämättä olisikaan kannattavaa tai muuten mieleistä. Tietyissä tilanteissa sopimusoikeudelliset preferenssit tulee siis sivuuttaa lainsäädännön vaatimuksesta. Emme usein mieti sopimusoikeudellisia näkökulmia joulukortteja lähettäessämme. Kuitenkin lainsäädäntö takaa sen, että saamme joulukortit lähetettyä vaikka haistattelisimme postityöntekijälle tai jostain muusta syystä olisimme epäedullisia, kenties jopa toimintaa haittaavia asiakkaita.

2.3 Sopimuksen lakkaaminen

Sopimukseen liittyy aina jonkinlaisia suoritevelvollisuuksia. Nämä suoritevelvollisuudet voivat lakata useilla eri tavoilla. Tavanomaisin tapa on suoritteen täyttäminen. Maitopurkkia ostettaessa suorite luonnollisesti täyttyy, kun kauppahinta on maksettu ja maitopurkki luovutettu ostajalle. Osapuolilla voi tämän jälkeen kuitenkin olla erilaisia vastuita. Voihan esimerkiksi maito olla jo ostettaessa pilaantunutta. Tällöin myyjä tietenkin on vastuussa tilanteen korjaamisesta, vaikka suoritevelvollisuus onkin jo päättynyt. (Hemmo 2009, 521.)

Vaikka suoritus varsin usein mielletäänkin rahamääräisesti mitattavissa olevaksi toimeksi, voi suoritus olla myös muuta. Suoritteeksi voidaan sopia esimerkiksi kunnostustyöt tai muut palvelukset. Maksun on aina tapahduttava oikeaan aikaan, oikeassa paikassa, oikealle velkojalle, täysimääräisesti ja sovituslaisena. Toisin sanoen vuokralainen ei voi siis kurjan talustilanteen kohdatessa päättää maksavansa vuokraa tekemällä vuokranantajan pihalla lumityöt. Maksuajankohdasta ei aina esimerkiksi ystäväysten kesken sovita. Tällöin velka erääntyy silloin, kun velkoja sitä vaatii. Jos maksuajankohdasta on kuitenkin sovittu, on kyseessä erääntymisaika. Erääntymisaika voi olla laissa määrätty, mutta useimmiten se on nimenomaan osapuolten sopima. (Hoppu & Hoppu 2011, 253.)

Sopimusoikeuden keskeinen periaate on, että sopimus on sitova. On hyvä muistaa, että vain voimassa oleva sopimus voi olla sitova. Osapuolet voivat halutessaan sopia sopimuksen lakkaamisesta. Tämä tapahtuu esimerkiksi purkamalla sopimuksen tai sopimalla korvaavasta sopimuksesta. Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995) määrittää vuokranantajan irtisanomisajaksi joko kuusi tai kolme kuukautta (52 §.) Toistaiseksi voimassa oleva sopimus päättyy yleensä tämänkaltaisen irtisanomisajan päätyttyä. Yleistä irtisanomisaikaa ei ole lainsäädännössä määritelty numeerisesti, vaan sopimus on irtisanottavissa päättymään kohtuullisen ajan kuluessa. Tapauskohtaisesta irtisanomisajasta säädetään yleensä erityislainsäädännössä, kuten edellä huomaamme. (Saarnilehto 2012, 164; Saarnilehto 2009, 164.)

Määräaikainen sopimus puolestaan päättyy määräajan päättymiseen. Irtisanomiseen päättyvä toistaiseksi voimassaoleva sopimus ja määräajan päättymiseen päättyvä määräaikainen sopimus ovat ns. säännönmukaisesti päättyviä sopimuksia. Säännönmukaisesti sopimus päättyy siis silloin, kun se päättyy sovitusti. Toisaalta voi sopimus päättyä myös sopimusrikkomukseen. Tällöin kyseeseen tulee sopimuksen purkaminen. Purkuperusteet on usein määritelty joko sopimuksessa itsessään tai erityislainsäädännössä. Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen saa asukas purkaa esimerkiksi silloin, jos asuinhuoneisto aiheuttaa vaaraa terveydelle. Purkuperusteet ovat usein vakavia sopimusta rikkovia tekoja. (Saarnilehto 2006, 85; Hemmo 2009, 521–522.)

2.4 Vilpittömän mielen suoja ja heikomman suoja

Tahdonilmaisu ei aina ole ainoa pätevä mittari sitovan sopimuksen määrittelyssä. Eräs merkittävä tekijä on vilpitön mieli. Nykyaikainen oikeusjärjestelmä tukeutuu vilpittömään mieleen ja oikeusvaikutuksen syntyminen onkin varsin usein tästä riippuvainen. Tämä on johtanut siihen, että oikeus-

vaikutuksen syntymiseen vaikuttaa tahdonilmaisijan toiminnan lisäksi myös tahdonilmaisun saajan tietoisuus. Vilpittömässä mielessä olevaa suojataan siten, että oikeusvaikutus syntyy pääasiallisesti tämän hyväksi. (Hoppu & Hoppu 2011, 48.)

Oikeustoimen tahdonilmaisun saaja on vilpittömässä mielessä silloin, kun tämä ei ole tiennyt tai tämän ei olisi pitänyt tietää vallitsevasta olosuhteesta. Voimassaolevan käsityksen mukaan vilpittömä mieltä vaaditaan sillä hetkellä, kun oikeusperuste syntyy. Vilpitön mieli liittyy olennaisesti päätökseen tehdä sopimus, jonka vuoksi on perusteltua vaatia vilpittömä mieltä juuri tällä nimenomaisella hetkellä. (Kaisto 1997, 195–197.)

Hoffrénin (2008, 14–15) mukaan vilpillinen mieli voidaan luokitella viiteen eri tasoon. Tasot on yläluokiteltu tietoon ja puuttuvaan tietoon. Ensimmäisessä tasossa henkilön olisi pitänyt tietää vastapuolen oikeudesta, kun taas muissa tasoissa hän tosiasiallisesti omaa kyseisen tiedon; 1) selontotovelvollisuuden laiminlyönti (puuttuva tieto), 2) tieto sopimuksesta ja välinpitämättömyys (tieto), 3) pyrkimys saada sopimus raukeamaan (tieto), 4) yhteistoiminta A:n kanssa (tieto) sekä 5) pyrkimys vahingoittaa B:tä (tieto).

A ja B solmivat esisopimuksen kiinteistön kaupasta. C tietää, ettei tällainen esisopimus sido kolmatta osapuolta ja tarjoaa kovempaa hintaa A:lle. Tällöin C olisi toiminut vilpittömän mielen tasolla 2. Henkilö saattaa puolestaan pyrkiä saamaan sopimuksen raukeamaan tilanteessa, jossa naapuri-kiinteistö on myyty kilpailevalle yritykselle (taso 3). Yhteistoiminta A:n kanssa puolestaan saattaa ilmetä tilanteessa, jossa A (oikeustoimeen sidottu) haluaa saada oikeusvaikutuksen päättymään ja C avustaa häntä siinä (taso 4). Vahingoitustarkoitus taas yksinkertaisesti tarkoittaa halua loukata sopimusosapuolen oikeushyvä (taso 5).

Edellä esitetyissä tapauksissa on nimenomaan kyse kolmannen osapuolen vilpillisestä mielestä. Useimmiten vilpillinen ja vilpitön mieli esiintyvät-

kin nimenomaan kolmen osapuolen tilanteessa. Tyyppiesimerkki on varmastikin tapaus KKO 1986 II 67. Tapauksessa A luovutti yrityksen C omistaman auton B:lle. A oli esittänyt autosta rekisteriotteen sekä allekirjoittanut luovutuskirjan teettämällään leimasimella ”C Oy om. A”. B oli aikaisemmin toiminut autohallin pitäjänä, jonka vuoksi tämän olisi pitänyt tietää (vilpillisen mielen 1. taso), ettei auton todellista omistajaa voida selvittää vain näillä perusteilla.

Vilpittömän mielen suojelu on yleisesti ottaen oikeusjärjestyksissä varsin yleistä. Suomalaisessakin lainsäädännössä vilpittömän mielen vaikutuksesta säädetään useammassa laissa. Vilpittömässä mielessä ollutta suojellaan esimerkiksi tietyissä konkurssiin liittyvissä toimissa, vakuutusmenettelyssä, kuin myös oikeustoimia arvioitaessa. Vastaavasti vilpillinen mieli on usein raskauttava asianhaara ja johtaa sopimusten raukeamiseen. (Telaranta 1990, 318.)

Vilpittömän mielen suojelun lisäksi eräs merkityksellisimmistä sopimusoi-keudellisista suojista on heikomman suoja. Heikompa osapuolta suojellaan yleensä ns. erityislainsäädännöllä. Tällaista erityissääntelyä on esimerkiksi kuluttajansuojalaki (38/1978), joka takaa kuluttajalle tietyt oikeudet suhteessa elinkeinonharjoittajaan. On varsin helposti pääteltävissä, että elinkeinonharjoittaja on esimerkiksi taloudellisesti usein varsin selkeästi edullisemmassa asemassa kuluttajaan nähden. Tämän vuoksi onkin nähty tärkeäksi tasoittaa tätä osapuolten välistä kuilua lainsäädännön avulla. Heikompa osapuolta suojelevaa erityislainsäädäntöä löytyy monilta sektoreilta joissa muulloin heikommassa asemassa olevan oikeusturva olisi kyseenalainen. Kuluttajakaupan lisäksi esimerkiksi työlainsäädännön tarkoituksena on suojella heikompa osapuolta. (Saarnilehto ym. 2001, 142.)

3 Oikeustoimilain mukainen sopimuksen pätemättömyys

Oikeustoimilain mukaiset pätemättömyysperusteet ovat jokaisen sopimuksen kannalta merkityksellisiä ja jokainen sopimusoikeutta opiskeleva tulee niihin törmäämään. On kuitenkin tärkeää tiedostaa, ettei oikeustoimilain lista ole millään tavalla tyhjentävä. Pätemättömyysperusteita on lisäksi esimerkiksi tiettyjä sopimuksia käsittelevässä erityislainsäädännössä. Esimerkiksi asuntokauppalaisissa (843/1994) määritellään, että perustajaosakkaan myydessä asunto-osake rakentamisvaiheessa, on sopimus tehtävä kirjallisesti (2:11 §.) Toisin sanoen suullinen sopimus on pätemätön. (Saarnilehto ym. 2001, 384.)

Jos sopimus katsotaan oikeustoimilain pätemättömyysperusteen mukaisesti pätemättömäksi, tulkitaan sopimuksen olleen pätemätön syntyhetkestä lähtien. Pätemättömyys tulkitaan siis taannehtivasti. Pätemättömään oikeustoimeen voi kuitenkin liittyä oikeusvaikutuksia, esimerkiksi vahingonkorvausvelvollisuus. (Hoppu & Hoppu 2011, 69–70.)

Pätemättömyysperusteihin nojaava pätemättömyys on varsin mustavalkoista; oikeustoimi on tällöin joko pätevä tai pätemätön. Osittain pätevää oikeustoimea ei siis tässä mielessä ole olemassa. Kuitenkin oikeustoimilain (228/1929) mukaan osapuolet voivat sovittaa oikeustoimen ehtoja (36 §). Tämä ns. sovittelusäännös onkin etenkin nykyisessä oikeuskäytännössä varsin merkittävässä osassa, kun taas pätemättömyysperusteet ovat jääneet taka-alalle. (Määttä 2006, 133–134.)

3.1 Sopimuksen pätemättömyys yleisesti

Pätemättömyys on osa laajempaa oikeudellista kategoriaa, sopimuksen tehottomuutta. Tehottomuus tarkoittaa sitä, että sopimuksen oikeusvaiku-

tukset ovat syystä tai toisesta estyneet. Pätemättömyyden ohella toinen tehottomuuden pääryhmä on ehdosta, aikamääräyksestä, peruuntumisesta tai muusta sellaisesta syystä johtuva oikeusvaikutuksen puuttuminen. (Hemmo 2003, 303–304.)

Pätemättömyys nimityksenä ei välttämättä kerro mistä oikeudellisesti on kyse. Ymmärrämme toki, että pätemätön sopimus ei ole sitova. Lähemmin tarkasteltuna pätemättömyys tarkoittaa nimenomaan sitä, että pätemätön sopimus ei velvoita määrätynlaiseen suoritukseen. Käytännössä pätemättömyys tulisi käsittää siis siten, että se liittyy kulloiseenkin sopimukseen sisältyvään oikeustoimeen. Pätemättömyys tulee myös erottaa puuttuvasta oikeustoimesta. Puuttuva oikeustoimi on nimensä mukaisesti olematon, jolloin myöskään oikeusvaikutuksia ei synny. Pätemätön oikeustoimi puolestaan on korjautuessaan oikeusvaikutuksia luova. (Saarnilehto ym. 2001, 375; Kaisto & Lohi 2013, 113.)

Sopimuksen pätemättömyys voidaan ymmärtää monella eri tavalla, sillä sitä ei ole määritelty tyhjentävästi. Pätemättömyys voi johtua esimerkiksi muotovirheestä tai sopimuksen sisällöstä. Sopimus ei ole sitova, jos se ei aikaan saa lain mukaisia tai muutoin siihen liittyviä oikeusvaikutuksia. Pohjoismaissa sopimuksen pätemättömyys on määritelty siten, että pätevän ja pätemättömän sopimuksen ero ilmenee määritelmästä. Tällä tavalla ajateltuna sopimus olisi siis pätevä silloin, kun se velvoittaa sopimuksen mukaiseen suoritukseen. Saarnilehto ym. pyrkivät määrittelemään pätemättömyyttä kahden kysymyksen avulla. Heidän mukaansa sopimus on pätemätön, jos kysymyksiin ”velvoittaako sopimus luontoissuoritukseen” ja ”velvoittaako sopimus positiivisen sopimusedun mukaiseen vahingonkorvaukseen” vastataan kielteisesti. (2001, 375.)

Nykyisin yleisesti hyväksytty pätemättömyysoppi on ns. analyttinen pätemättömyysoppi. Tällöin ongelma jäsenellään kysymyksillä 1) miten pätemättömyyteen on vedottava? 2) onko pätemättömyys lopullista? ja 3)

kuka voi vedota pätemättömyyteen? Kunkin pätemättömyyskysymyksen arviointi tehdään erikseen. (Hemmo 2003, 305.)

Pätemättömyyden vaikutus jaetaan itsestään vaikuttavaan pätemättömyyteen ja aktiivisuutta vaativaan pätemättömyyteen. Esimerkiksi muotovirheen sisältävä kiinteistönkauppakirja on itsestään pätemätön. Se pitää sisällään virheen, jonka esimerkiksi tuomioistuin voi virkansa puolesta todeta. Muotovirhe ei voi korjaantua, sillä esimerkiksi suullisesti sovittu kauppa ei yllättäen ilmesty kauppakirjan muotoon. Näin ollen vaaditaan uusi sopimus, jotta kauppa olisi pätevä. Tällaiseen virheeseen voi vedota kumpikin osapuoli. (Hoppu & Hoppu 2011, 71–72.)

Tarkastellaan kutakin kysymystä tarkemmin. Kuten esimerkistä huomaamme, ensimmäinen kysymys käsittelee sitä, mitä on tehtävä, jotta oikeustoimi katsotaan pätemättömäksi. Edellä esitettyyn muotovirheeseen ei siis tarvitse erikseen vedota, vaan tuomioistuin katsoo sen viran puolesta pätemättömyysperusteeksi. Aktiivista toimintaa vaativa pätemättömyys puolestaan edellyttää konkreettista toimenpidettä pätemättömyyteen vetoavalta osapuolelta. Tämä toimenpide voi olla esimerkiksi kanteen nostaminen tai tietyissä tapauksissa pelkkä väite pätemättömyydestä. Ennen varmuutta pätemättömyydestä voi vallita epävarmuus. Tämä epävarmuus saadaan päättymään vaaditunlaisella aktiivisella teolla. Aktiivisen teon tekemättä jättäminen puolestaan luo oletuksen siitä, että oikeustoimi on pätevä. (Saarnilehto ym. 2001, 377–378; Hemmo 2003, 306–307.)

Toinen kysymys pyrkii selvittämään pätemättömyyden mahdollisuuden korjautua. Jos oikeustoimi on lopullisesti pätemätön tarkoittaa tämä sitä, ettei oikeustoimen virhettä pystytä millään tavalla poistamaan. Jos oikeustoimi kuitenkin haluttaisiin päteväksi, olisi oikeustoimi tehtävä uudestaan, korjattuna. Toisaalta oikeustoimi voi olla myös korjauskelpoinen. Tämä tarkoittaa sitä, että tietyt oikeudellisesti relevantit tosiasiat poistavat pätemättömyyden. Korjauskelpoinen pätemättömyys johtuu joko oikeustoimen virheestä tai puutteellisuudesta. Tekoa tai asiaa, joka korjaa oikeustoimen,

kutsutaan parantavaksi tekijäksi. Tällainen tekijä voi olla esimerkiksi moiteajan umpeutuminen. (Hoppu & Hoppu 2011, 72.)

Kolmas kysymys puolestaan käsittelee sitä, keihin pätemättömyys tosiasiallisesti ulottuu. Pätemättömyyteen voi vedota esimerkiksi tietyssä asemassa oleva henkilö tai kuka tahansa. Absoluuttiseen pätemättömyyteen voi vedota kuka tahansa, johon sopimuksen pätevyys vaikuttaa. Relatiivinen pätemättömyys on puolestaan kyseessä silloin, jos pätemättömyys ulottuu vain tiettyyn henkilöön tai henkilöihin. Opinnäytetyön kannalta oleellisinta pätemättömyyttä on nimenomaan relatiivinen pätemättömyys, sillä oikeustoimilain käsittämät pätemättömyysperusteet ovat relatiivisia. Tällaiseen pätemättömyyteen voi vedota vain se, jota rikkomus loukkaa, eli esimerkiksi pakotettu henkilö. (Hemmo 2009, 175–176; Saarnilehto ym. 2001, 379.)

3.2 Vilpittömän mielen merkitys sopimuksen pätevyyteen

Sopimusoikeudellisesti keskeisiä käsitteitä ovat vilpittömän mieli (bona fide) ja vilpillinen mieli (mala fide). Pätemättömyysperusteeseen voidaan vedota aina, jos sopijakumppani on ollut vilpillisessä mielessä. Kuitenkin esimerkiksi törkeän pakon tapauksessa pätemättömyysperusteeseen voidaan vedota myös osapuolen ollessa vilpittömässä mielessä. (Saarnilehto ym. 2001, 296.)

Vilpittömän mielen ”selkäranka” löytyy oikeustoimilaista (228/1929). Siellä sopimuksen pätevyyden kriteeriksi määritellään se, onko oikeustoimen osapuoli tiennyt tai olisiko hänen pitänyt tietää (39 §). Varhaisimmat (ja yhä voimassaolevat) viitteet vilpilliseen mieleen löytynevät kauppakaaresta (3/1734). Sieltä käy ilmi, että esimerkiksi lainaksi saadun irtaimen luovutuksen myynti johtaa vastikkeettomaan takaisinluovutukseen, jos oikeuden-saajassa havaitaan vilppiä (11:4 §). Kuten sananmuodosta saattaakin

päätellä, vilpillinen ja vilpitön mieli ovat varsin iäkkäitä oikeudellisia käsitteitä.

Vilpitön mieli tarkoittaa yleisesti sitä, ettei henkilö ole tiennyt asiaa X, eikä hänen myöskään olisi pitänyt sitä tietää. Vilpittömässä mielessä olevaa suojellaan vaihdannassa. Tässä opinnäytetyössä tällaisesta vilpittömästä mielestä käytetään nimeä perusteltu vilpitön mieli. Esimerkiksi edellä käsitelty oikeustoimilain mukainen vilpitön mieli on juuri tällaista. (Saarnilehto ym. 2001, 296–297.)

Sopimusoikeudessa lähtökohtana on se, että osapuolet ovat olleet vilpittömässä mielessä. Tämä johtaa siihen, että henkilön esittäessä väite vilpillisestä mielestä, tulee tämä myös näyttää toteen. Oikeustoimilain (228/1929) mukaan vilpitön mieli ratkaistaan sen ajankohdan mukaan, jolloin henkilö saa tiedon oikeustoimesta (39 §.) Tietyissä tapauksissa voidaan kuitenkin ottaa huomioon se mitä henkilö on tiennyt tai olisi pitänyt tietää oikeustoimesta saadun tiedon jälkeen – mutta ennen kuin oikeustoimi on vaikuttanut tämän toimintaan. Käytännössä tämä johtaa siihen, että vilpittömän mielen ”aikaraja” tulee vastaan siinä kohtaa, milloin oikeustoimella on tosiasiallista vaikutusta. Vastaavasti kauppakaareissa ei oteta kantaa vilpittömän mielen ajankohtaan. Kaiston (1997, 191–192) näkemys mukaan kauppakaaren perusteella on tultava siihen johtopäätökseen, että vilpitöntä mieltä tulisi arvioida vain oikeustoimen syntyhetkellä. (Saarnilehto ym. 2001, 297.)

Vilpitön mieli saa merkityksensä yleensä tapauksissa, joissa oikeustoimeen liittyy kolme henkilöä. On varsin tavanomaista, että pätemättömyysperusteen aiheuttaa jokin muu taho, kuin sopimusosapuoli. Helpoiten tämä on selvennettävissä esimerkin avulla. A on ostamassa henkilöautoa B:ltä. A tarjoaa kuitenkin hintaa, joka ei B:n mielestä ole riittävä. A:n hyvä ystävä C päättää auttaa ystäväänsä ja käy pesäpallomaila mukanaan kysymässä B:ltä olisiko hinta neuvoteltavissa pyydetystä 4000 eurosta noin 3000 euroon. B pitää tilannetta uhkaavana ja suostuu vaatimukseen. Vaatimusta

tehostaakseen C lyö B:tä polveen pesäpallomailalla ja sanoo, että kannattaa miettiä onko auton arvo todella suurempi kuin toisen polven. Pelästyneenä B myy auton A:lle 3000 euron hintaan. Tapauksessahan A voi olla vilpillisessä tai vilpittömässä mielessä. Tietenkään tässä tapauksessa sopimus ei ole sitova, sillä kyseessä on törkeä pakko.

3.3 Pakko

Oikeustoimilain (229/1929) mukaan oikeustoimi, jonka tekemiseen joku on oikeudenvastaisesti pakotettu ei sido pakotettua, jos pakottamiseen on käytetty väkivaltaista pitelemistä taikka pakottavaa hengen tai terveyden vaaraa käsittävää uhkausta. (28 §)

Pakon käyttäjä voi olla oikeustoimen osapuoli tai kolmas taho. Pakkoon vetoaminen edellyttää reklamaatiota. Tämä tarkoittaa sitä, että välittömästi pakon päättymisen jälkeen pakotetun on ilmoitettava vastapuolelle, että tämä aikoo vedota pakkoon. Jos reklamaatiovelvollisuus laiminlyödään, tulee oikeustoimesta pätevä. (Hoppu & Hoppu 2011, 73–74.)

Edellä esitetyssä autokauppaesimerkissä kyseessä oli siis törkeä pakko. Pakotettu saa siis joka tapauksessa vedota pakkoon, vaikka ostaja ei olisi sikaan ollut pakosta tietoinen. Pakkoon liittyvän reklamaation tapauksessa tulee esille sopimusoikeudessa usein toistuva lausahdus, ”ilman aiheetonta viivästystä”. Monet sopimusoikeudelliset määrääjat ovat tällaisia abstrakteja ajanmääreitä. Saarnilehto ym. tulkitsevat tämän kyseisen ajanmäärän niin, että se on lyhyempi kuin kohtuullinen aika. Vain pakotettu voi vedota pakkoon. (Saarnilehto ym. 2001, 386.)

Jos henkilö on pakotettu oikeustoimeen muutoin, kuin käyttämällä edellä kuvattua pakkoa, on kyseessä lievä pakko. Lievästä pakosta säädetään oikeustoimilain (229/1929) 29 §:ssä. Edellä esitetyssä autokauppaesimer-

kissä C olisi voinut käyttää myös lievää pakkoa. Tällöin A ei olisi voinut vedota paktoon, koska B ei pakottamisesta ollut tietoinen. Vilpittömää mieltä ei suojella törkeän pakon tapauksessa, toisin kuin lievän pakon tapauksessa. Vaikka kyseessä olisikin törkeä pakko, on pakotetun tehtävä kuitenkin reklamaatio. Jos pakkoa käyttää kolmas osapuoli, tulee tästä ilmoittaa toiselle sopijaosapuolelle. (Telaranta 1990, 319.)

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1950 II 54 aviomies oli pakottanut puolisonsa antamaan valtakirjan asuinkiinteistön myymistä varten. Tapauksessa ei ollut pystytty aukottomasti todistamaan, että mies olisi käyttänyt valtakirjan saamiseksi esimerkiksi väkivaltaa. Näin ollen korkein oikeus katsoi ettei kaupan julistamiseksi mitättömäksi ollut perusteita, sillä ostajaosapuoli ei ollut pakosta tietoinen. Tapauksessa vilpittömässä mielessä olutta ostajaosapuolta on suojeltu. Tapaus osoittaa hyvin sen miten oleellinen asia vilpittömän mielen suoja on pakon kannalta. Maalaisjärjellä ajateltuna voisi luulla, että pakotettuna ei voisi missään tapauksessa solmia esimerkiksi sitovaa kauppasopimusta. Asia ei kuitenkaan ole näin, kuten edeltävästä esimerkistä voimme todeta.

Törkeän pakon kynnyks on lainsäädännössä melko korkea. Törkeä pakko edellyttää vähintään väkivaltaista kiinnipitelemistä tai hengen ja terveyden uhkaa. Lievä pakko puolestaan voi olla hyvinkin erilaista. Pakko voi fyysisen teon lisäksi olla esimerkiksi henkistä painostamista. Toisaalta oikeustoimeen voidaan päätyä myös esimerkiksi häpeällisen seuraamuksen pelossa. (Hemmo 2009, 200.)

Pakottaminen esiintyy myös muussa lainsäädännössä. Esimerkiksi maakaareissa (540/1994) viitataan oikeustoimilain pakottamissääntöön. Maakaaren sääntönsä mukana luovutuksensaajan suoja ei saa, jos oikean omistajan luovutus on pakon vuoksi pätemätön. (13:5 §). Rikoslaisissa (39/1889) on määritelty pakottamisesta määrättävä rangaistus. Sen mukaan pakottamisesta tuomitaan sakkoon tai enintään kahden vuoden vankeuteen. (25:8 §)

Tapauksessa KKO 1936 II 115 velkakirja todettiin pätemättömäksi, koska velkoja oli uhannut rikossyytteen nostamisella, jos velkakirjaa ei tehdä. Tapauksessa siis on uhattu syytteellä ja saatu aikaan pakko. Törkeän pakon rikosoikeudellisena mittapuuna on yleisesti pidetty ryöstön määritelmää, kun taas lievää pakkoa on verrattu kiristykseen. Tapauksessa KKO 1931 II 486 puolestaan yrityksen varoja kavaltanut prokuristi pyrki peittämään tekonsa antamalla velkakirjan toimitusjohtajalle. Velkakirjan mukaan prokuristin morsian oli mm. sitoutunut maksamaan toimitusjohtajalle 50 000 markkaa. Tapauksessa kävi ilmi, että prokuristi oli uhannut riistää henkensä, jollei morsian suostu velkakirjaa allekirjoittamaan. Näin morsiamelle oli luotu henkinen pakko.

Pakottamista on myös esimerkiksi konkreettinen ohjaaminen. Käytännössä tämä voisi ilmetä esimerkiksi pakottamalla toinen allekirjoittamaan asiakirja liikuttamalla tämän kättä. Tällöin oikeustoimi ei tietenkään voi saada lainvoimaa, sillä siitä puuttuu kokonaan tahdonilmaisuu tai muu suostumuksen osoitus. Tämä osoittaakin hyvin ettei allekirjoitettu asiakirja ole millään tavalla sopimuksen ”ruumiillistuma”, vaan kyseessä on todisteluun tarkoitettu apukeino. Allekirjoitetulla asiakirjalla ei saada poistettua perimmäistä vaatimusta tahdonilmaisusta. Tällöin myöskään pätemättömyysperusteet eivät tule arvioitaviksi, joten kyseessä ei ole väärinkäytösperusteeksi luettava pakko. (Hemmo 2003, 352–353.)

Oikeustoimilain (228/1929) mukaisessa pakossa (28–29 §) henkilö on tieten antanut suostumusilmaisun. Hänellä on siis ollut vaihtoehtona myös kieltäytyminen. Kieltäytyminen on kuitenkin pakon tapauksessa pitänyt sisällään kielteisen seurauksen uhan jonka takia pakotettu on menetellyt toisin, kuin olisi menetellyt ilman pakkoa. (Hemmo 2003, 353.)

Pakko voi olla ajoittain vaikea tunnistaa ja erottaa lainmukaisesta menettelystä. Esimerkiksi velan perinnässä on varsin tavallista ilmoittaa, että maksun laiminlyönti johtaa perintätoimiin. Pelkästään oikeustoimilakia tulkitsemallahan tämä vaikuttaa lievältä pakolta, sillä usein velallinen tuntee ti-

lanteen hyvin painostavaksi. Tätä selventää ratkaisu KKO 1996:90. Tapauksessa pankki oli vaatinut pitkään vekselin maksamista tai vakuuksien uusimista. Vakuudeksi hyväksyttiin se, että velallisen hyvätuloinen puoliso allekirjoittaa vekselin. Pitkällisen keskustelun jälkeen puoliso oli tähän suostunut. Myöhemmin puoliso tuli kuitenkin katuma päälle ja vetosi pakkoon. Korkein oikeus kuitenkin totesi, että on varsin normaalia, että pankki vaatii vekselin maksamista ja tarvittaessa ryhtyy pakkotoimiin, jos maksua ei saada tai vekselin vakuuksia uusita. Näin ollen tuomioistuimien päätys siihen, ettei pankki ollut pakottanut velallisen puolisoa allekirjoittamaan vekseliä.

Perintäuhkaa pidetään yleisesti hyväksyttävänä. Tämä johtuu siitä, että ne toimet, joihin kerrotaan ryhdyttävän ovat sallittuja. Lisäksi ilmoitus tulevasta perintätoimista on velallisen kannalta myönteistä, sillä tämä antaa velalliselle mahdollisuuden välttää nämä seuraamukset. Tämän lisäksi oikeustoimilakia säädettäessä pätemättömyyden edellytykseksi asetettiin se, että pakkoa on käytetty oikeudenvastaisesti. Näin ollen vähintään lievä pakko tulee kyseeseen, kun uhkaamiseen käytetään oikeudenvastaisen teon uhkaa. Lisäksi pakottaminen tulee kyseeseen, jos oikeudetonta etua tavoitellaan uhkaamalla sinänsä laillisella teolla. Tällainen tilanne olisi esimerkiksi jos osapuoli käskisi toista maksamaan autosta ylihintaa tai muuten tämä paljastaa tehdyn varkauden. (Hemmo 2009, 201–202; Telaranta 1990, 318, 202; Saarnilehto ym. 2001, 385–386.)

Tulkinnallisesti vaikein tilanne kenties on tapaus, jossa painostuskeino on hyväksyttävä ja tavoiteltu etu oikeudellisesti suojattu. Yritys A valmistaa sohvia. Yritys A on velallisena yritystä B kohtaan. B saa tietää sohvien olevan virheellisiä. Syntyy tilanne, jossa B voi laillisesti velkoa saataviaan A:lta ja halutessaan myös informoida A:n asiakaskuntaa sohvien virheellisyydestä. Molemmat teot ovat siis oikeudenmukaisia. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että B saisi velkomisen tehosteena käyttää uhkaa virheellisen tuotantoerän paljastamisesta. Tämä johtuu siitä, ettei uhan tarkoittama teko ole suorassa yhteydessä oikeustoimeen. (Hemmo 2009, 202.)

Pakon arvioinnissa vaikeuksia aiheuttaa myös sellaiset tilanteet, joissa tehdään oletuksia tosiasian olemassaolosta. Tällainen on esimerkiksi tilanne, jossa työnantaja epäilee työntekijänsä syyllistyneen rikokseen ja tällä perusteella päättää työsuhteen. Työnantaja saattaa uhata työntekijää rikosilmoituksella, ellei tämä suostu purkamaan työsopimusta. Työnantajahan saattaa olla oikeassa rikokseen syyllistymisen suhteen, mutta tulee myös itse syyllistyneeksi rikokseen vaikka tarkoitusperät kenties ovatkin puhtaat. Ei pidä kuitenkaan luulla, että rikosprosessilla uhkaaminen tekisi oikeustoimesta aina pätemättömän. Rikosprosessilla uhkaaminen voisi olla hyväksyttävää esimerkiksi tilanteessa, jossa osapuoli on johtanut toista harhaan sopimuksen neuvotteluvaiheessa. Tällöin loukatun osapuolen toissijainen strategia saattaa olla rikosprosessi, jos sopimukseen ei päästä. Tämä asetelmahan usein on jo etukäteen toisen osapuolen tiedossa, eikä voida automaattisesti olettaa, että tämä muodostaisi aina pakon. Tällöin arvioidaan usein osapuolten välistä suhdetta ja mahdollisen oikeusseuraamuksen merkittävyyttä suhteessa tulevaan sopimukseen. Esimerkiksi merkittävän liikesopimuksen aikaansaaminen ”uhkaamalla” rikosilmoituksella, josta todennäköisesti seuraisi rikesakko, ei ole kovinkaan merkittävä pakko. (Saarnilehto ym. 2001, 386; Hemmo 2009, 203.)

Pakkoon on pakotetun erikseen vedottava, eli sitä ei oteta viranpuolesta huomioon. Jos pakko tekee oikeustoimesta pätemättömän, ei kyseessä ole kuitenkaan lopullisesti pätemätön oikeustoimi, sillä pakko voi korjaantua. Tämä tapahtuu esimerkiksi silloin, jos pakotettu hyväksyy oikeustoimen (ei reklamoi). Hyväksynnän voi osoittaa myös käyttämällä hyödykettä, joka on pakotettuna hankittu. Pätemättömyyteen ei voi vedota pakottaja tai kolmas osapuoli. (Hemmo 2009, 204; Hoppu & Hoppu 2011, 74.)

Pakotetulla on oikeus vahingonkorvaukseen, jos pakko aiheuttaa vahinkoa. Tämä on oleellista etenkin silloin, kun lievää pakkoa on käyttänyt oikeustoimen ulkopuolinen henkilö ja sopimus on saanut lainvoiman vilpittömän mielen suojan perusteella. Tällöin pakonkäyttäjää on velvollinen korvaamaan oikeustoimen perustamista velvollisuuksista aiheutuvan vahin-

gon. Jos sopimus ei päteväidy, eli sopijaosapuoli on pakosta tiennyt tai tämän olisi siitä pitänyt tietää, on pakotettu oikeutettu saamaan korvauksen sopimuksen päättämiseen ja asianselvittelyyn liittyvien kulujen osalta. Myös oikeus korvaukseen henkisestä kärsimyksestä on mahdollinen. Tämä perustuu siihen, että korkeimman oikeuden tulkinnan (KKO 1997:82) mukaan pakko on vahingonkorvauslain (412/1974) mukainen vapautteen kohdistuva rikos (5:6 §). Tapauksessa pakottamista ei syyksiluettu, mutta tämä ei korkeimman oikeuden tulkinnan mukaan ollut esteenä korvausvelvollisuuden syntymiselle. (Hemmo 2003, 358–359.)

3.4 Petollinen viettely

Oikeustoimilain (228/1929) mukaan petollinen viettely on sellaisen seikan esittämistä, joka ei pidä paikkaansa (30 §). Petollisen viettelyn rikosoikeudellinen vastine on petos. Oikeustoimi ei sido, jos oikeustoimen syntymiseen on käytetty petollista viettelyä. Oikeustoimi on pätemätön myös silloin, jos petollista viettelyä on suorittanut joku muu, kuin oikeustoimen vastapuoli. Tällöin kuitenkin edellytetään, että vastapuoli on tiennyt tai tämän olisi pitänyt tietää petollista viettelyä käytetyn. Petollinen viettely on pätemättömyyden syy osalta kohtuullisen helppo määritellä. Pätemättömyyden syy on se, että viettelty mieltää asioiden laidan väärin. Mieltäminen voi johtua vääristä havainnoista taikka muunnelluista tai puutteellisista tiedoista. (Telaranta 1990, 325; Saarnilehto ym. 2001, 387.)

Petollisen viettelyn kannalta keskeisin asia on erehdyttäminen tai erehdyksen hyväksikäyttäminen. Henkilön ollessa väärässä käsityksessä valitсевasta asiantilasta on tämän väärän käsityksen hyväksikäyttäminen siis petollista viettelyä. Tällainen oikeustoimi on pätemätön. Vaikeaa petollisen viettelyn tulkinnasta tekeekin se, ettei erehdyttämiselle ja tuotteen ominaisuuksien kertomiselle välttämättä pystytä tekemään selvää rajaa. Tuotteen ominaisuuden kuvaaminen adjektiivein on nimittäin riippuvaista subjektiivivi-

sista mielipiteistä, mutta voi joissain tapauksissa olla sekoitettavissa faktoihin perustuvaan ominaisuuksista kertomiseen. (Telaranta 1990, 325–326.)

Jossain tapauksessa henkilö voidaan petollisesti vietellä sopimukseen, joka on vietellyn kannalta edullinen. Myöskään tällainen sopimus ei sido siihen vieteltyä. Tämä johtuu eriävistä ensisijoista. Oikeustoimen kohteen arviointi vaihtelee henkilöstä riippuvilla syillä. Objektivisesti ajateltuna kaupan aulassa olevasta automaattista markalla ostettu koru ei ole kovin arvokas. Koruun voi kuitenkin liittyä sellaisia tarinoita tai muita syitä, jotka tekevät siitä yksilölle merkityksellisen. Sama lopputulos voitaisiin saavuttaa myös, jos petollinen viettely edellyttäisi vahinkoa; tällöin vaadittaisiin kuitenkin vahingon subjektiivista arviointia. (Hemmo 2003, 360–361.)

Virheellinen tieto voi kohdistua moniin eri oikeustoimen osiin. Ensinnäkin virheellinen tieto voi olla epätietoisuus sopimuksen sisällöstä. Korkeimman oikeuden (KKO 1932 II 268) tulkinnan mukaan sopimuksen allekirjoittaminen virheellisin lähtötiedoin on petollista viettelyä. Tapauksessa C oli vaatinut asiakirjaan allekirjoituksen A:lta ja B:ltä kertoen, että kyseinen paperi on perintöverotukseen liittyvä, pakollinen asiakirja. Toisaalta virheellinen tieto voi kohdistua myös sopimuksen kohteeseen, sen ominaisuuksiin tai käyttömahdollisuuksiin. Virheellistä tietoa voi antaa myös lain sisällöstä tai viranomaiskannanotoista. On hyvä huomata, että vastapuolella on kuitenkin selonottovelvollisuus. Ei siis ole mahdollista, että syyllistyisi esimerkiksi näpistykseen petollisen viettelyn seurauksena. Toisaalta tähänkin tekee poikkeuksen se, jos neuvovaa osapuolta voidaan pitää erityistietämystä omaavana. Tällaisen erityistietämyksen katsotaan luovan erityistä luottamusta vastapuoleen. (Hemmo 2009, 205.)

Kauppatilanteissa myyjällä usein on tapana kehua myytävää irtainta. Vaikka kehuminen voikin joissain tapauksissa olla hieman kaunisteltua, ei se kuitenkaan ole petollista viettelyä. Näin ollen esimerkiksi sohvakalustoa ei voi palauttaa ja vaatia rahojaan takaisin, jos myyjän kertomus hyvästä is-

tuma-asennosta ei omasta mielestä pidäkään paikkaansa. (Saarnilehto ym. 2001, 388.)

Jossain tapauksessa virheellisesti esitetty tieto ei välttämättä tarkoita, että kyseessä olisi petollinen viettely. Tämä käy ilmi tapauksesta KKO 1931 II 160. Tapauksessa henkilö B oli myynyt tilan yritykselle A siinä uskossa, että yrityksen omistaja C käyttää tilaa henkilökohtaiseen toimintaan. C kuitenkin käytti tilaa yritystoimintaan. Korkeimman oikeuden mukaan erehdyttäminen ei ollut laadultaan sellainen, että oikeustoimi olisi sen perusteella pätemätön. Tietojen salaaminen on petollista viettelyä tietyin ehdoin. Eritoten petollinen viettely tulee kyseeseen, kun puhutaan sellaisista tiedoista, jotka myyjä on velvollinen kertomaan. Tällainen velvollisuus voi johtua joko lain säädöksistä tai esimerkiksi lojaliteettivelvollisuudesta. On kuitenkin varsin yleistä, että on erittäin hankala erottaa asioita, jotka on kerrottava. Hyvänä nyrkkisääntöjä voidaankin pitää, että ottaa esille kaikki sellaiset asiat jotka itseä vastaavassa tilanteessa kiinnostaisivat. (Saarnilehto ym. 2001, 388.)

Petollista viettelyä ei oikeuskirjallisuudessa pidetä kovinkaan merkittävänä pätemättömyysperusteena. Tämä johtuu siitä, että sitä on kohtuullisen vaikea soveltaa käytännön tilanteisiin, sillä usein tapaus täyttää paremmin petoksen tai kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn tunnusmerkistön. Analyyttisen pätemättömyysopin kannalta on hyvä huomata, ettei petollista viettelyä oteta huomioon viran puolesta, pätemättömyys voi korjautua ja vedota voi vain menettelyn kohteeksi joutunut osapuoli. (Hemmo 2009, 205–206.)

Tapauksissa KKO 1953 II 3 ja KKO 1978 II 110 käy hyvin ilmi petoksen ja petollisen viettelyn samankaltaisuus. Molemmissa tapauksissa tuomiot on annettu petoksesta. Ensimmäisessä tapauksessa henkilö oli saanut rahaa lupaamalla vastineeksi arpaonnea ja rahaa. Toisessa tapauksessa rahallista apua oli luvattu hankkia henkilön tukalaan taloustilanteeseen henki maailman avulla. Molemmat tapauksethan täyttävät myös petollisen viette-

lyn tunnusmerkistön. Henkilöitä on joko erehdytetty tai heidän erehdystään on hyväksikäytetty. Toki tapauksissa on tavoiteltu taloudellista etua, joka on yksi perusteista miksi tapaukset on päädytty tuomitsemaan petoksena. On mielenkiintoista myös huomioida yhtymäkohta kunnianvastaiseen ja arvottomaan menettelyyn. Etenkin jälkimmäisessä tapauksessa on erityisen selvästi käytetty hyväksi osapuolen pulaa. Lisäksi voidaan pohtia onko hyväksikäytetty myös ymmärtämättömyyttä.

Rikoslaissa (39/1889) on säännelty petoksesta (35:1§). Petoksen tunnusmerkistö täyttyy silloin, jos henkilö hankkii itselleen tai toiselle taloudellista hyötyä, taikka toista vahingoittaakseen, erehdyttämällä tai erehdystä hyväksikäyttämällä saa toisen tekemään (tai jättämään tekemättä) jotain, joka aiheuttaa taloudellista vahinkoa. Törkeä petos puolestaan tulee kyseeseen, jos tavoiteltu hyöty taikka aiheutettu vahinko on huomattavaa, rikos tehdään hyväksikäyttämällä erityisasemaa tai rikos tehdään hyväksikäyttämällä toisen osapuolen heikkoa asemaa.

Jo petoksen tunnusmerkistöön tutustumalla voimme huomata, että se muistuttaa hyvin vahvasti petollisen viettelyn tunnusmerkistöä. Näitä kahta pohditaankin usein rinnakkain. Joidenkin lähteiden mukaan näitä tapauksia tuomitaan nykyisin useammin petoksena, koska usein tapauksissa nimenomaisesti tavoitellaan taloudellista etua. Petoksen ja petollisen viettelyn erona onkin nimenomaan taloudellisen edun tai vahingoittamistarkoituksen vaatimus. Petollisen viettelyn tunnusmerkistön täyttymiseen ei tarvita nimenomaista vaatimusta taloudellisen edun tai vahingoittamisen tavoittelusta. (Saarnilehto ym. 2001, 387–388.)

3.5 Kiskominen

Oikeustoimilain (228/1929) mukaan kiskomista on sellainen toiminta, jossa käytetään hyväksi toisen pulaa, ymmärtämättömyyttä, kevytmielisyyttä tai

riippuvaista asemaa (31 §). Kiskomista on myös se, jos hyväksikäyttäjä saa itselleen huomattavaa etua suhteessa antamaansa.

Kiskomissäännöksellä pyritään puuttumaan eritoten oikeustoimen epäsuhtaan. Käytännössä tämä tarkoittaa siis sitä, että toisen osapuolen suoritusvelvoite on huomattavasti arvokkaampi, kuin toisen. Esimerkiksi sijoitustoiminnassahan suoritusvelvoitteet saattavat olla huomattavassa epäsuhdassa, mutta tämä ei kuitenkaan vaikuta oikeustoimen pätevyYTEEN. (Hemmo 2009, 206.)

Kuten edellisilläkin säännöksillä, myös kiskomisella on rikosoikeudellinen vastine. Se on rikoslain (39/1889) mukainen kiskonta ja törkeä kiskonta. (36:6—7 §). Kiskominen poikkeaa siinä mielessä edellisistä, että kiskomisen ja kiskonnan tunnusmerkit ovat huomattavan yhdenmukaisia. Hemmo (2009, 206) pohtiikin, että rikoslain kiskonta ja törkeä kiskonta ovat lähinnä vain modernisoituja versioita oikeustoimilain (228/1929) mukaisesta kiskomisesta. (31 §).

Kiskomissäännöksen merkitys nykyisessä oikeuskäytännössä on varsin pieni. Merkitystä vähentää esimerkiksi säännös kunnianvastaisesta ja arvottomasta menettelystä. Kiskomissäännös on niin monisäikeinen, että sen tunnusmerkit harvoin täyttyy. Edellä mainituista syistä johtuen, kiskomissäännös ei ole ikinä saanut tuntuvaan jalansijaa oikeuskäytännössä. (Hemmo & Kaisto 2001, 61.)

Lähimenneisyydessä mielenkiintoinen on tapaus (KKO 1994:140), jossa on kyse asunto-osakeyhtiön rakennuttamisesta. Asunnon ostajat olivat rakennuttajan kanssa sopineet asunto-osakkeiden ostamisesta. Myöhemmin rakennuttaja oli ilmoittanut, että ostajien tulee maksaa suurempi varaussumma, tai rakennusprojektia ei viedä loppuun. Ostajat maksoivat vaaditun summan, sillä asuntojen hintatasot olivat nousseet huomattavasti ja luopuminen ostoaikeesta ei olisi ollut kannattavaa. Ostajat vaativat myöhemmin sopimuksen toteutusta pätemättömäksi tai sovittelua. Tapaus

muistuttaa hyvin vahvasti pakkoa ja vahvoja piirteitä myös kiskonnasta on havaittavissa. Tapauksessa ei kuitenkaan päädytty soveltamaan pätemättömyyssäännöksiä, vaan tapauksessa käytettiin oikeustoimilain (228/1929) mukaista sovittelua (36 §).

Kiskomissäännöksen rakenne on neliosainen; 1) kohteen heikko asema, 2) tämän aseman hyväksikäyttö, 3) kiskoja tuleva aineellinen etu ja 4) edun ilmeinen epäsuhta vastikkeeseen nähden. Kohteen heikko asema voi perustua esimerkiksi sairauten tai luonteenpiirteisiin. Luonteenpiirteisiin perustuvaa on esimerkiksi kokemattomuus ja asiantuntemattomuus. Luonnollisesti myös osapuolten suhde voi vaikuttaa asemaan. Tyypillinen esimerkki suhteen vaikutuksesta on tapaus, jossa työnantaja painostaa työntekijän ostamaan yrityksen osakkeita. (Hemmo 2009, 207.) Tapauksesta KKO 2003:48 voimme päätellä myös henkilösuhteen voivan muodostaa tällaisen heikon aseman. Kyseisessä tapauksessa iäkäs ja sairas vaimo oli myynyt miehelleen osuutensa yhteisestä asunto-osakkeesta. Korkein oikeus toteaa vaimon olleen sairautensa vuoksi sillä tavalla riippuvainen miehestään, että mies saattoi hyväksikäyttää tätä asetelmaa.

Hyvin yleisesti kiskomistapauksissa joudutaan pohtimaan suoritevelvollisuuksien tasapainoa. Jo 31 §:n sanamuodosta käy ilmi, että tällaiselle ilmeiselle epäsuhdalle tulee antaa painoarvoa. Kiskomista ei siis ole sellainen toiminta, jossa heikkoa asemaa hyväksikäyttäen saadaan aikaan vähäisessä epätasapainossa oleva oikeustoimi. Tämä mahdollistaa esimerkiksi luottotoiminnan; tällöinhän ns. korkean riskin asiakkailta peritään normaalia suurempi korko. Pula voidaan käsittää esimerkiksi taloudellisenä pulana tai vaikkapa hengenvaarana. Esimerkiksi tapauksessa KKO 1938 II 475 asuinkiinteistön kauppa julistettiin mitättömäksi vedoten pulaan. Tapauksessa A oli tullut lainaamaan rahaa B:ltä. B oli ovelana kaupamiehenä ostanut selvästi rahantarpeessa olleen A:n rakennuksen selvään alihintaan. A oli ollut tähän suostuvainen pulan, ymmärtämättömyyden ja kevytmielisyyden tähden. Jos sopijaosapuolella ei selvästikään ole oikeustoimen vaatimaa harkintakykyä, puhutaan ymmärtämättömyydestä

ja kevytmielisyydestä. Ymmärtämättömyydelle ei ole yksiselitteistä aiheuttajaa, sillä se voi johtua esimerkiksi iästä tai vaikkapa sairaudesta. Kevytmielisesti puolestaan käyttäytyään esimerkiksi alkoholin vaikutuksen alaisena. (Hemmo 2009, 207; Saarnilehto ym. 2001, 389.)

Tapauksessa KKO 1949 II 266 oli kauppakumppani käyttänyt myyjän mielenjärkytyksestä johtunutta ymmärtämättömyyttä hyväkseen. Myyjän poika oli menehtynyt sodassa. Tätä tietoa hyväksikäyttäen ostaja sai sellaista etua, joka ei normaalitilanteessa olisi ollut mahdollista. Tapauksessa ostaja on myös juottanut myyjää humalaan ja saanut näin aikaan kevytmielisen olotilan. Riippuvainen asema on tässä tapauksessa ns. henkilökohtainen riippuvuussuhde. Tällainen riippuvuussuhde on esimerkiksi vanhemman ja lapsen välillä sekä edunvalvojan ja vajaavaltaisen välillä. Toisaalta tällainen riippuvuussuhde on myös työnantajan ja työntekijän välillä. (Saarnilehto ym. 2001, 389.)

3.6 Kunnianvastainen ja arvoton menettely

Oikeustoimilain (228/1929) mukaan oikeustoimi, joka on saatu aikaan kunnianvastaisella ja arvottomalla menettelyllä on pätemätön (33 §.) Pykälässä pääosassa on kunnian ja luottamuksen vaatimus. Kuten arvella saattaa, kyseessä on vanha periaate, jota on sovellettu jo ennen oikeustoimilakia. Kyseessä on niin sanottu yleislauseke. Olisi mahdotonta luetella kaikki sellaiset seikat jotka johtavat pätemättömyyteen. Tämän vuoksi lakiin on sisällytetty tällainen yleislauseke, joka on muita pätemättömyysperusteita joustavampi. Tapauksessa KKO 1995:144 korkein oikeus on ottanut kantaa tämän kyseisen oikeustoimilain 33 §:n asemaan. Ratkaisussa todetaan, että pykälää kunnianvastaisesta ja arvottomasta menettelystä voidaan soveltaa lukuisissa ennalta määrittelemättömissä tapauksissa. Pykälää sovellettaessa tulee huomioida koko oikeustoimilain tarkoitus; päätäntävapauden suojaaminen. Esimerkiksi edellä mainituista johtuen,

kunnianvastainen ja arvoton menettely onkin oikeustoimilain pätemättömyysperusteista se, johon vedotaan useimmiten. Toisista pätemättömyysperusteista poiketen, kunnianvastainen ja arvoton menettely edellyttää konkreettista tietoa siltä, johon oikeustoimi on kohdistettu. (Saarnilehto ym. 2001, 393; Hemmo 2003, 368–369.)

Kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn säännös antaa varsin laajan mahdollisuuden sopimuksen arviointiin. Tunnusmerkistön osalta kunnianvastaisuus ja arvottomuus on huomattavasti joustavampi, kuin muiden pätemättömyysperusteiden. Pykälä antaa varsin laajan tulkintamahdollisuuden viittaamalla yleisesti sopimuskäytännössä hyväksyttävään toimintaan. (Hemmo 2009, 210–211.)

Kuten säännöksen sanamuodoistakin selviää, on kunnianvastaisuus ja arvottomuus hyvin vahvasti arvoihin sidottu. Tulkinta ei kuitenkaan ole pelkästään subjektiivisten arvojen varassa, vaan lainkohtaa tulkitaan normatiivisten, empiiristen ja moraalisten täsmennysperusteiden avulla. Normatiivisia perusteita ovat oikeuskäytännön luomat käytänteet, empiirinen peruste taas arvottaa alalla vallitsevia sopimuskäytäntöjä ja moraaliset perusteet painottavat elinkeinoelämän moraalinormeja sekä vallitsevaa moraalikäsitystä. (Saarnilehto 2009, 131.)

Edellä käsitellyille pätemättömyysperusteille on hyvin tyypillistä tunnusmerkistön on taipumattomuus. Käytännössä tämä ilmenee siten, että tunnusmerkistöön sopivia tapauksia on vähän. Tapaus saattaa vaikuttaa päällisin puolin pakottamiselta, mutta syystä tai toisesta ei kuitenkaan tyhjentävästi täytä tunnusmerkistöä. Tämä ei tietenkään tarkoita sitä, että oikeustoimi olisi pätevä vain, koska pätemättömyysperuste ei aukottomasti täyty. Tällaisiin tapauksiin voidaan soveltaa kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn säännöstä. Teoriassa säännöstä voitaisiin myös soveltaa muiden pätemättömyysperusteiden tunnusmerkistön täyttäviin tapauksiin. Muiden pätemättömyysperusteiden käyttäminen viitekehyksenä on tässä tapauksessa normatiivista täsmentämistä (Hemmo 2003, 370–371.)

Ajatellaan esimerkiksi tapausta, jossa juuri 18-vuotta täyttänyt tekee tästä innostuneena merkittävän oikeustoimen, esimerkiksi ostaa perintörahoiltaan kiinteistön, jonka hoitokustannuksiin ei opintotuki riitä. Oikeustoimi ei voi olla pätemätön oikeustoimikelvottomuuden nojalla, sillä 18-vuotias on oikeustoimikelpoisuutensa saavuttanut. Kyseeseen voisi kuitenkin tulla pätemättömyys kokemattomuuden hyväksikäytön nojalla. Tällaisessa tapauksessa hyväksikäytetty on Hemmon (2009, 211) ilmaisun mukaan oikeustoimikelpoinen, joka tosiasiallisesti kuitenkin on lähempänä oikeustoimikelvotonta.

Kunnianvastaisuutta arvioitaessa peilataankin varsin usein empiiriseen tai yleisiin moraalikäsitelmiin perustuvaan täsmennysperusteeseen. Empiirisen täsmennysperusteen lähtökohtana on samankaltaisuus vallitsevaan sopimuskäytäntöön. Huomattavasti poikkeava tapaus voi siis muodostaa pätemättömyysperusteen. Hyvin vahva samankaltaisuus sopimuskäytännön kanssa puolestaan tukee oikeustoimen pätevyyttä. On kuitenkin hyvä huomata, että sopimuskäytäntö voi ainakin hetkellisesti olla hylättävänä pidettävä, joten pelkkään empiiriseen täsmennysperusteeseen tukeutuminen ei ole suotavaa. (Saarnilehto ym. 2001, 394; Hemmo 2003, 372.)

Vaikka sopimuskäytäntö luokin hyvän kehyksen sopimuksen hyväksyttävyyden tulkinnalle, on hyvä huomioida markkinatalouden vaikutteet. Markkinataloudessa on varsin tyypillistä, että suoritteita tarjotaan erilaisin ehdoin. Erilaisin ehdoin tarjottu sopimus voi muodostaa pätemättömyysperusteen, mutta tähän vaaditaan aina varsin merkittävää poikkeavuutta normaalista käytännöstä. Arvioinnissa otetaan huomioon myös toisen osapuolen asema. Näin ollen esimerkiksi riippuvuussuhteessa olevaa kohtaan on ”helpompi” menetellä kunnianvastaisesti ja arvottomasti. (Hemmo 2003, 372.)

Yleisesti moraalikäsitelmiin perustuvaa täsmennämistä lähestytään varsin laaja-alaisella otannalla. Hyvää tapaa ja vilpittömyyttä arvioidaan tällöin eri oikeusjärjestyksien näkemysten kokonaisuutena. Vilpittömyyttä näissä oi-

keusjärjestyksissä on kuvattu esimerkiksi ilmaisuin ”good faith” ja ”Treu und Glauben”. Moraalisia vaatimuksia ohjailee myös erilaiset ammattikohdattaiset säännökset. Näitä ovat esimerkiksi hyvä asianajajatapa, hyvä tilintarkastustapa ja lääkäriä koskevat eettiset määräykset. Nämä ammattiryhmät voivat siis syyllistyä kunnianvastaiseen ja arvottomaan menettelyyn tapauksissa, jotka arkipäivässä olisivat jossain määrin hyväksyttäviä. (Hemmo 2009, 212; Saarnilehto ym. 2001, 394.)

Milloin kunnianvastaisuussäännöstä yleensä sitten sovelletaan? Varsinkin usein säännöstä sovelletaan tilanteessa, jossa henkilö on ruumiillisen sairauden, vanhuuden tai juopumuksen vuoksi kykenemätön tajuamaan tekojensa seurauksia. Auton myyminen humalassa oikeaan markkinahintaanhan ei voi olla kiskomista, koska suoritteet eivät ole epäsuhdassa. Jos tilanne kuitenkin on ollut sellainen, että voidaan perustellusti sanoa kaupan olevan kunnianvastainen, on oikeustoimi pätemätön. Oikeustoimi ei kuitenkaan voi olla pätemätön, jos esimerkissämme ostaja ei olisi tiennyt myyjän päihtyneisyydestä. (Telaranta 1990, 350.)

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1954 II 107 vahvasti humaltunut henkilö oli taivuteltu hyväksymään vekselin. Henkilö ei ollut oikeuden näkemyksen mukaan arvioida tekonsa seurauksia. Tästä syystä oikeustoimi oli pätemätön. Toisenlaista ymmärryksen puutetta puolestaan on esillä ratkaisussa KKO 1968 II 90. Iäkäs henkilö oli allekirjoittanut valtakirjan, joka oikeutti B:n nostamaan tämän varoja ja käyttämään niitä valtakirjassa merkittyjen henkilöiden hyväksi. A oli kuitenkin allekirjoittamisen aikaan ollut oikeustoimikelpoinen. A:n perilliset tekivät kuitenkin tämän kuoleman jälkeen kanteen, sillä oli ilmeistä, ettei A ollut kykeneväinen ymmärtämään tekonsa seurauksia korkean ikänsä vuoksi.

Usein sopimus on kunnianvastaisuuden vuoksi pätemätön silloin, jos henkilön hankalaa asemaa on käytetty hyväksi. Hankala asema voi aiheutua esimerkiksi taloudellisesta tilanteesta. Tällöin ei tule kyseeseen kiskomis-

säännöksen soveltaminen, jos suoritukset ovat kuitenkin tasapainossa. (Hemmo 2009, 213–214.)

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1976 II 33 oli taustalla rakennusyrityksen konkurssi. Rakentajien ammattijärjestö julisti rakennusyrityksen työmaat saartoon, kunnes esimerkiksi työntekijöiden palkat olisi maksettu. Omakotitalon rakennuttaja oli halunnut, ettei tämä saarto viivästäisi talon rakentamista ja sitoutui maksamaan työntekijöiden palkat. Oikeustoimi todettiin päteväksi, kun se ei täyttänyt oikeustoimilain (228/1929) pätemättömyysperusteita (31 § & 33 §). Tapaus ilmentää hyvin, että usein toisen pätemättömyysperusteen ohella joudutaan pohtimaan täytyykö kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn tunnusmerkistö.

Kunnianvastaista ja arvotonta voi olla myös menettely, jossa vastapuoli tietää asianlaidan paremmin ja käyttää toisen puolen tiedon puutetta hyväkseen. Tällaista erityistietämystä voi esittää esimerkiksi yrityksen hallituksen jäsen, joka toimii kunnianvastaisesti myydessään heikossa tilassa olevan yrityksen osakkeita tästä tietämättömälle. Ratkaisussa KKO 1970 II 38 yrittäjä oli myynyt omistamansa kioskin uudelle yritykselle. Yrittäjä oli ollut tietoinen, että kioskin vuokrasuhde päättyy seuraavan kuukauden lopussa. Tätä tietoa ei oltu kuitenkaan kerrottu kioskin ostajalle. Oikeustoimi todettiin pätemättömäksi kunnianvastaiseen menettelyyn vedoten. Ratkaisu osoittaa hyvin, että pätemättömyysperusteen soveltaminen on usein vain osa lopullista tuomiota. Tässäkin tapauksessa varsinaiset rangaistus- tuomiot annettiin muun lainsäädännön nojalla ja sopimus todettiin pätemättömäksi oikeustoimilain perusteella. (Saarnilehto ym. 2001, 396.)

Tietämyksen väärinkäyttö voi toimia myös toisinpäin, kuten ratkaisu KKO 1985 II 58 osoittaa. Tapauksessa osakkeen ostaja oli tiennyt sellaisia osakkeen kurssinousuun liittyviä asioita, joita myyjä ei tiennyt. Korkein oikeus piti erittäin todennäköisenä sitä, että ostaja oli tiennyt, että myyjän tietäessä oikean asianlaidan kauppa jäisi syntymättä. Tästä syystä oikeustoimi todettiin pätemättömäksi.

Pätemättömäksi voidaan tuomita myös sellainen oikeustoimi, jonka aikaansaamiseksi osapuoli hyväksikäyttää toisen väärää oletamaa. Tällöin siis vaikeneminen tai muu vastaava menettely voidaan katsoa vilpilliseksi. Tapauksessa KKO 2000:121 myyjä ei ollut tietoinen myymänsä määräalan todellisesta arvosta. Ostajalla oli tarkoituksena hakea poikkeusta rakennuslupaan ja lisärakentaa määräalalle. Tämä menettely olisi johtanut kantatilan rakennusoikeuden ja arvon vähenemiseen. Oikeustoimi ei ollut pätevä. Vastaavia piirteitä on myös ratkaisussa KKO 1975 II 92. Tässä myyjä ei ollut tietoinen kiinteistön todellisesta arvosta, koska tämä oli erehtynyt rakennuskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Mielenkiintoisen tapauksesta tekee se, että perikunnan vedotessa pätemättömyysperusteeseen yli 10 vuoden kuluttua, todettiin oikeustoimi pätemättömäksi. Tapauksessa määräalojen uusia omistajia kuitenkin suojeltiin vilpittömän mielen perusteella. Klassinen, usein esiintyvä tapaus oikeuskirjallisuudessa on myös ratkaisu KKO 1977 II 76. Tapauksessa myyjä oli myynyt tilansa. Kaupan ehtona oli ollut, että ostaja avioituu myyjän kanssa. Kaupan vastike oli alhainen, joten KKO katsoi, että oikeustoimeen vetoaminen olisi kunnianvastaista ja arvotonta.

Edellä esitelty motiivierehdys ei kuitenkaan muodosta pätemättömyysperustetta, jos erehtyminen olisi pitänyt huomata mahdolliseksi (Saarnilehto ym. 2001, 397). Korkeimman oikeuden ratkaisussa (KKO 1987:47) iäkäs pariskunta oli myynyt tilansa toisen osapuolen pojalle ja tämän vaimolle. Kaupan ehtona oli, että pariskunta saa asua tilan yhdessä huoneessa koko elinikänsä. Noin 10 vuotta kaupan jälkeen myynyt pariskunta nosti kanteen, sillä heidän mielestään oli sovittu, että poika puolisoineen muuttaa myös asumaan tilalle. Oikeus katsoi ratkaisussaan, että pojan elämäntilanteen huomioiden pariskunnan olisi pitänyt tiedostaa varsin todennäköinen mahdollisuus, ettei poika muuta tilalle.

Kunnianvastaista ja arvotonta menettelyä on myös erehdyksen ylläpitäminen ja sen hyväksikäyttö. Tämä saattaa johtaa oikeustoimen pätemättömyyteen. (Hemmo 2003, 376–377.) Ratkaisussa KKO 1960 II 47 on kyse

nimenomaan erehdyksen ylläpidosta. A oli erehtynyt pitämään B:tä edesmenneen puolisonsa perillisenä, vaikka hän oli vain kasvattilapsi. Tästä johtuen kauppahinta oli kuitattu siten, että B luopui perintöosuudestaan. Oikeus katsoi, että B oli tietoisesti ylläpitänyt A:n väärää käsitystä ja katsoi oikeustoimen olevan pätemätön. Vastaavasti tapauksessa KKO 1968 II 33 rakennuttaja oli saanut tarjouksen, jossa oli ollut selvä virhe. Rakentamisesta oli sovittu ja heti sopimisen jälkeen tarjouksen tekijä oli huomannut virheensä. Rakennuttaja esitti kanteen, jonka mukaan oikeustoimi olisi pätevä. Oikeus kuitenkin katsoi, että rakennuttaja oli varmasti ollut tietoinen laskuvirheestä ja oli tietoisesti ylläpitänyt erehdystä.

3.7 Oikeustoimen sovittelu

Oikeustoimilain (228/1929) mukaan sellaista ehtoa, joka on osapuolen kannalta kohtuuton, voidaan joko sovittella tai jättää kokonaan huomioimatta (36 §).

Määrän (2006, 133) mukaan sovittelusäännös on merkittävä nimenomaan sen takia, koska pätemättömyysperusteet ovat varsin joustamattomia. Sovittelusäännöksellä voimaan voidaan saattaa sellainen oikeustoimi, joka pätemättömyysperusteiden nojalla olisi suoraan pätemätön. Joustavuutensa vuoksi sovittelusäännös onkin saanut merkittävän jalansijan oikeuskäytännössä heti sen jälkeen kun se lisättiin oikeustoimilakiin. Sovittelusäännöstä ei voida soveltaa kuluttajakauppaan, mutta periaatteessa sitä voidaan soveltaa kaikkiin muihin varallisuus oikeudellisiin oikeustoimiin. Kuluttajansuojalaissa (38/1978) on kuitenkin vastaava säännös (4:1 §.) Säännön on sisällöltään lähes identtinen oikeustoimilain säännöksen kanssa.

Sopimusehdon kohtuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon koko sopimus, osapuolten asema suhteessa toisiinsa sekä sopimuksen teon hetkellä ja

sen jälkeen vallinneet olosuhteet. Hallituksen esityksen (HE 247/1981) mukaan koko sopimuksen huomioon ottaminen on oleellista, sillä pelkän yksittäisen ehdon irrottaminen kontekstista voi saada sen vaikuttamaan tarpeettomasti kohtuuttomalle. Toisaalta ehto voi olla kohtuuton millaisessa kontekstissa tahansa. Kaisto & Lohi (2013, 145) pitävät kuitenkin tällaista tyyppikohtuuttomuutta varsin harvinaisena ja kyseenalaistavat 36 §:n soveltamisen oikeellisuuden näihin tapauksiin.

Kohtuullistamista sellaisissa tapauksissa, jossa osapuolet ovat yhdenvertaiset tulee tehdä harkiten. Kohtuullistaminen ei ole keino muokata huonoa sopimusta, joten kohtuullistaminen tuleekin kyseeseen tällaisissa tapauksissa vain, jos suoritukset ovat erittäin merkittävässä epätasapainossa. Taloudellisten ja tiedollisten lähtökohtien ollessa eriävät sopimuksen syntyhetkellä, on kohtuullistamissäännös varsin pätevä työkalu. (Saarnilehto 2000, 87.)

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 2001:27 on kyse nimenomaan ”huonosta sopimuksesta”. Tapauksessa myyjä on sitoutunut suorittamaan viivästymiskorvausta, jos kiinteistön luovutus myöhästyy ostajasta riippumattomasta syystä. Myyjän vanhempi, joka kiinteistöä asutti, ei ollut halukas vapaaehtoisesti muuttamaa ja näin ollen luovutus myöhästyi. Korkein oikeus katsoi tuomiolauselmassaan, ettei kohtuullistamista voida tehdä vain sillä perusteella, että toinen osapuoli on neuvotellut epäedullisen ehdon.

Yksi tapa arvioida sopimuksen ehdon kohtuuttomuutta on verrata sitä valitsevaan, pakottavaan lainsäädäntöön. Tämä tietenkin edellyttää sitä, että sopimusmuodosta on olemassa erityislainsäädäntöä. Tällaisella vertailulla voisimme esittää väitteen, että kohtuuton sopimusehto on sellainen, joka huomattavasti poikkeaa pakottavasta lainsäädännöstä ja joka asettaa toisen sopimusosapuolen epäedulliseen asemaan. Toisaalta sovitteluun voi antaa mahdollisuuden myös olosuhdemuutokset. Olosuhteissa tapahtuu muutos esimerkiksi silloin, kun raaka-aineen hinta yllättäen nousee huo-

mattavasti. Ajatellaanpa, että rakennuttaja on solminut sopimuksen omakotitalon rakentamisesta hintaan 150 000 euroa. Raakapuun hinta on tällöin ollut 1 € / metri. On varsin perusteltua vaatia sopimuksen sovittelua, jos ulkoisen tekijän vaikutuksesta raakapuun hinta moninkertaistuu. Toisaalta voidaan kuitenkin kyseenalaistaa olisiko rakennuttajan pitänyt osata arvioida hinnan muutos. (Telaranta 1990, 387; Kaisto & Lohi 2013, 147–148.)

4 Pohdinta

Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia väärinkäytösperusteista sopimuksen pätemättömyyttä. Aihetta on pohjustettu käymällä pääpiirteisesti läpi sopimusoikeuden perusteita ja vilpillistä mieltä. Aiheen kannalta oli varsin oleellista tutustua tiettyihin sopimusoikeudellisiin aiheisiin, jotta lukijan on helpompi sijoittaa väärinkäytösperusteet sopimusoikeuden laajaan sääntelyn kenttään. Aihetta lähestyttiin tutkimuskysymysten avulla, jotka olivat pätemättömyyden paikka sopimusoikeudellisessa sääntelykentässä, vilpillisen mielen vaikutus sopimuksen pätevyyteen sekä väärinkäytösperusteiden sisältö. Jokaista tutkimuskysymystä lähestyttäessä oikeustoimilailla on suuri merkitys. Pätemättömyysperusteiden osalta oikeustoimilain merkitys on itsestään selvä, mutta on myös hyvä tiedostaa lain merkitys sopimusoikeudellisen sääntelyn selkärankana.

Pätemättömyysperusteiden ymmärtämiseksi on tärkeää tutustua ensin sopimusoikeuden kantaviin peruseriaatteisiin. Yksi opinnäytetyön haasteista olikin löytää sopimusoikeudellisesta sääntelystä juuri ne asiat, jotka aiheen kannalta ovat oleellisia. Sopimusoikeudellisesta tekstistä saa opinnäytetyön mittaisen jo pelkästään referoimalla muutamaa keskeistä periaatetta. Tämä ei suinkaan ollut opinnäytetyön tarkoitus, joten karsintaa oli tehtävä varsin suurpiirteisesti. Koen kuitenkin löytäneeni ne keskeisimmät asiat sopimusoikeudesta ja esittäneeni ne kohtalaisen tiiviisti.

Ennen opinnäytetyön kirjoitusvaiheen aloittamista kuvittelin vilpittömän mielen olevan itselleni kohtalaisen selkeä ja helposti lähestyttävä aihe. Määrittely osoittautui kuitenkin yllättävänkin vaikeaksi. Vilpittömyyttä mieltä on toki kirjallisuudessakin käsitelty kohtalaisen paljon, mutta pääsääntöisesti kirjallisuus on vanhaa. Toisaalta tuoreemmissa tutkimuksissa teksti on ajoittain sen verran teoreettista, että tekstiin paneutumiseen oli varattava huomattavasti enemmän aikaa, kuin suurimpaan osaan muista teksteistä. Toisaalta vilpillisen mielen määrittelyä vaikeuttaa tietynlainen aikasidonaisuus. Vilpillisen mielen sisältö on tietenkin pysynyt aikojen saatossa kohtalaisen samanlaisena, mutta tulkinta on saattanut vaihdella eri aikoina.

Oikeustoimilaki on hyvin vanha, joten onkin aika yllättävää, miten muuttumattomana se on säilynyt. Muuttumattomuudestaan huolimatta, laki on yhä varsin merkittävä osa oikeusjärjestystämme. Laista löytyy esimerkiksi sapluuna sopimuksen syntymiselle ja toisaalta myös vilpillisen mielen vaikutukseen otetaan kantaa. Toisaalta muuttumattomuus on myös varsin ymmärrettävää, sillä esimerkiksi pätemättömyysperusteet ovat varsin tarpeellisia vielä tänäkin päivänä, vaikkakaan Korkeimman Oikeuden ratkaisukäytännön perusteella niitä ei sovelletakaan yhtä usein, kuin ennen.

Oikeustapauksia etenkin pätemättömyysperusteista on varsin paljon. Kuitenkin oikeustapaukset varsin merkittävilta osin painottuvat muutamaaan pätemättömyysperusteeseen ja ovat vieläpä kohtalaisen vanhoja. Olisi helppoa ajatella tämän tarkoittavan sitä, että ihmiset ovat ”parantaneet tapansa” ja vähentäneet vilpillistä toimintaa. Tämä on kuitenkin varsin väärä johtopäätös. Osittain oikeustapausten väheneminen johtuu siitä, että sopimuksen pätemättömyys ei ole yhtä mustavalkoista kuin ennen. Sopimus saattaa esimerkiksi syntyä varsin mutkikkaan rikossarjan ”sivutuotteena”, eikä tällöin olisi kovin mielekästä pohtia sopimuksen pätevyyttä yksittäisenä tapahtumana. Toisaalta vastuu sopimuksesta on siirtymässä entistä näkyvämmiin myös toiselle osapuolelle. Ennen saatettiin olettaa, että autoilualan ammattilainen omaa taidon selvittää, ettei auton myyjä välttämättä

olekaan auton omistaja. Tänä päivänä on selvää, että jokaisen saatavilla on niin paljon erilaisia mahdollisuuksia selvittää auton oikea omistaja, ettei erityistuntemusta välttämättä vaadita.

Pätemättömyysperusteet kuulostavat myös varsin yksinkertaisille ja helppoille sisäistää. Näin ei kuitenkaan ole, sillä pätemättömyysperusteisiinkin liittyy niin paljon erilaisia teorioita ja näkökulmia. Varsin usein teorioissa pohjataan muissa maissa vallitsevaan lainsäädäntöön, mikä saattaa sekoittaa ajatuksia ennestään. Mielestäni olikin virkistävää huomata, miten paljon tosiasiallisesti myös kansainvälinen lainsäädäntö vaikuttaa suomalaisten lakien tulkintaan. Esimerkiksi analyyttinen pätemättömyysoppi on saanut pohjansa täysin Manner-Euroopan oikeuskäytännöstä. Myös vilpillistä mieltä pyritään varsin usein tarkastelemaan maarajat ylittävässä mittakaavassa. Vaikka lainsäädäntö onkin ainakin vielä tänä päivänä suurimmaksi osaksi kansallista, käytetään etenkin tulkinnassa paljon pohjana muita oikeusjärjestyksiä.

Ensimmäisen tutkimuskysymyksen tavoitteena oli selvittää se, miten pätemättömyysperusteet sijoittuvat laaja-alaiseen sopimusoikeuden kenttään. Kuten olemme huomanneet, pätemättömyysperusteet ovat varsin pieni osa tätä sääntelyä. Pätemättömyys laajassa mittakaavassa on näkemykseni mukaan nykypäivänäkin varsin merkittävä asia, mutta oikeus-toimilain pätemättömyysperusteet eivät sitä välttämättä ole. Toki nämä pätemättömyysperusteet ovat välttämättömiä, eikä niitä voida unohtaa, mutta Korkeimman Oikeuden ratkaisujen perusteella niitä sovelletaan tänä päivänä sellaisinaan varsin harvoin. Mielestäni ne ovatkin tänä päivänä enemmänkin eräänlaisia viitekehyksiä tuomioistuimille. Tätä näkemystä tukee mielestäni petollisen viettelyn ja petoksen rinnakkain pohtiminen; usein todetaan, että petollisen viettelyn tunnusmerkistö täyttyy, mutta jätetään tuomitsematta, koska myös petoksen tunnusmerkistö täyttyy.

Toisena tutkimuskysymyksenä oli selvittää, miten vilpillinen mieli vaikuttaa sopimuksen pätevyYTEEN. Kuten edellä kerroin, ei vilpillisen mielen määrit-

tely kirjallisuuden avulla ollutkaan niin helppoa, kuin etukäteen kuvittelin. Vilpillisen mielen tulkinta on varsin moninaista ja riippuu vahvasti tulkitsijasta ja tulkittavasta tilanteesta. Voidaan tietysti sanoa, että vilpittömyyttä mieltä suojellaan ja näin ollen vilpillisessä mielessä tehty sopimus on usein pätemätön. Tämä on kuitenkin varsin yleistävästi sanottu, eikä sitä voida pitää kovinkaan aukottomana ohjenuorana. Vilpilliseen mieleen liittyy vahvasti esimerkiksi selonottovelvollisuus sekä vilpin kohteeksi joutuneen reklaamointivelvollisuus, jotka vaikeuttavat yksiselitteistä tulkintaa. Mielestäni olen kuitenkin onnistunut esittelemään vilpillisen mielen vaikutuksen kohtuullisen kattavasti.

Viimeisen tutkimuskysymyksen tarkoituksena oli selvittää, mitkä ovat väärinkäytösperusteita. Lyhyesti sanottuna voidaan sanoa väärinkäytösperusteiden olevan opinnäytetyössä esitellyt oikeustoimilain pätemättömyysperusteet. Väärinkäytösperuste on käsitteenä kohtuullisen vähän käytetty. Käsitettä käyttää esimerkiksi Mika Hemmo, joka on eittämättä yksi eniten pätemättömyysperusteisiin perehtyneistä oikeuskirjailijoista. Kyseinen käsite päätyikin opinnäytetyön nimeen lähinnä ”tuoreutensa” ja sisältönsä takia. Käsitteellä on helppo rajata pätemättömyysperusteiden joukko tiiviimmäksi ydinjoukoksi ja käsitettä on helppo tulkita, vaikkei sitä vanhemmassa kirjallisuudessa juurikaan käytetä. Väärinkäytösperusteet nimensä mukaisesti siis sisältävät jonkinlaista väärinkäyttöä. Tämä väärinkäyttö voi olla esimerkiksi fyysistä uhkailua tai toisen alentuneen ymmärryskyvyn hyväksikäyttöä.

Kaiken kaikkiaan opinnäytetyöprosessi on vastannut melko pitkälti suunniteltua. Aiheen valinta oli kohtalaisen helppoa, kuten myös lähdemateriaaliin tutustuminen. Pieniä käynnistymisvaikeuksia kohtasin kirjoitusprosessin alussa, mutta alkuun päästyäni tekstiä syntyi varsin nopeasti. Suurimpia vaikeuksia aiheutti muutaman lähdeteoksen huono saatavuus, joka pakotti pitämään hieman taukoa kirjoittamisesta. Toisaalta pakotettu tauko toi myös erilaista kriittisyyttä omaa tekstiä kohtaan, kun tekstistä sai pienen tauon aikana hiukan etäisyyttä. Prosessin aikana koen vahvistuneeni

etenkin oikeudellisen tekstin tuottajana. Teksti ei varmasti vieläkään ole aukotonta, mutta koen pystyväni prosessoimaan lukemaani ”omanlaisekseni” tekstiksi varsin helposti. Suurin yksittäinen ongelma työssä varmasti on kirjallisuuden samankaltaisuus. Jo prosessin alussa huomasin, että aiheesta on kirjallisuutta olemassa kohtalaisesti, mutta suurin osa teksteistä pohjaa muutamaankin vanhempaan teokseen. Eritoten Telarannan Sopimus-oikeus-kirjaan viitataan järjestään jokaisessa teoksessa. Tämä puolestaan on johtanut ajoittaiseen turhautumiseen, kun on huomannut uuden ja hyvän lähdekirjan olevan suoraa referaattia aiemmin jo luetusta kirjasta. Onnekseni olen näistäkin teoksista pystynyt ainakin hieman löytämään sellaisia näkemyksiä ja tulkintoja, joita ei näistä lähdeteoksista välttämättä löydy.

Näin opinnäytetyöprosessin loppuvaiheessakin aihe on edelleenkin mielestäni yhtä kiinnostava, kuin se oli alkuvaiheessakin. Aihetta on jatkossa kohtalaisen helppo laajentaa, jos aiheeseen perehtyminen jossain yhteydessä tulee uudelleen ajankohtaiseksi. Olisi varmasti mielenkiintoista tutkia esimerkiksi miten pätemättömyysperusteet näkyvät muissa länsimaissa oikeusjärjestyksissä tai millaisia vastaavia käytäntöjä on olemassa. Toisaalta opinnäytetyöstä saisi varmasti kehiteltyä myös laajemmankin oppaan pätemättömyysperusteiden osalta.

Lähteet

Asuntokauppalaki 843/1994

Bruun, N. & Von Koskull, A. 2012. Työoikeuden perusteet. Helsinki: Talentum.
HE 66/1929 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varallisuus oikeudellisista oikeustoimista

HE 247/1981 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle oikeustoimen kohtuullistamista koskevaksi lainsäädännöksi

Hemmo, M & Kaisto, J. 2001. Varallisuus oikeuden alkeet. Helsinki: Forum iuris.

Hemmo, M. 2003. Sopimusoikeus I. Helsinki: Talentum.

Hemmo, M. 2009. Sopimusoikeuden oppikirja. Helsinki: Talentum.

Hoffrén, M. 2008. Tieto ja sivullissuoja. Helsinki: Suomalainen lakimiesyhdistys.

Hoppu, E. & Hoppu, K. 2011. Kauppa- ja varallisuus oikeuden pääpiirteet. Helsinki: WSOYpro.

Husa, J., Mutanen, A. & Pohjolainen, T. 2010. Kirjoitetaan juridiikkaa. Helsinki: Talentum.

Kaisto, J. 1997. Tiesi tai olisi pitänyt tietää. Helsinki: Suomalainen lakimiesyhdistys.

Kaisto, J. & Lohi, T. 2013. Johdatus varallisuus oikeuteen. Helsinki: Talentum.

Kangas, U. 2013. Perhe ja jäämistöoikeuden perusteet. Helsinki: Talentum.

Kuluttajansuojalaki 38/1978

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 481/1995

KKO 1931 II 160

KKO 1931 II 486

KKO 1932 II 268

KKO 1936 II 115

KKO 1938 II 475

KKO 1949 II 266

KKO 1950 II 54

KKO 1953 II 3

KKO 1954 II 107

KKO 1960 II 47

KKO 1968 II 33

KKO 1968 II 90

KKO 1970 II 38

KKO 1975 II 92

KKO 1976 II 33

KKO 1977 II 76

KKO 1978 II 110

KKO 1985 II 58

KKO 1986 II 67

KKO 1994:140

KKO 1995:144

KKO 1996:90

KKO 1997:82

KKO 2000:121

KKO 2001:27

KKO 2003:48

KKO 2012:86

Laki varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista 228/1929

Maakaari 540/1994

Määttä, K. 2006. Oikeustaloustieteen perusteet. Helsinki: Edita Publishing Oy.

Norros, O. 2010. Johdatus velvoiteoikeuteen. Helsinki: Forum iuris.

Rikoslaki 39/1889

Saarnilehto, A. 2000. Varallisuusosoikeuden kantavat periaatteet. Helsinki: Werner Söderström Lakitieto Oy.

Saarnilehto, A., Hemmo, M. & Kartio, L. 2001. Varallisuusosoikeus. Helsinki: WSOY.

Saarnilehto, A. 2006. Vuokraoikeus – yleiset periaatteet ja erityissääntely. Helsinki: WSOYpro.

Saarnilehto, A. 2009. Sopimusoikeuden perusteet. Helsinki: Talentum.

Telaranta K.A. 1990. Sopimusoikeus. Vammala: Vammalan kirjapaino Oy.

Vahingonkorvauslaki 412/1974