

Opinnäytetyö (AMK)

Liiketalous

Juridiikka

2018

Aino-Kaisa Kannisto

SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA SOVITTELU

- Oikeustoimilaki nyky-yhteiskunnassa

Aino-Kaisa Kannisto

SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA SOVITTELU

-Oikeustoimilaki nyky-yhteiskunnassa

Tämä opinnäytetyö käsittelee sopimuksen pätemättömyyttä ja sovittelua. Tekstissä käydään läpi mitä sopimuksen pätemättömyys on, mitkä tekijät siihen johtavat ja mitä pätemättömyydestä seuraa. Sopimuksen pätemättömyyttä käsitellään analyyttisen pätemättömyysopin keinoin, sekä kerrotaan pätemättömyyden ulottuvuuksista. Oikeustoimilain pätemättömyysperusteet (OikTL 28-35§) käsitellään yksi kerrallaan, sekä kerrotaan miten ja ketä näihin voivat vedota.

Opinnäytetyön toinen aihealue on sopimuksen sovittelu, jossa syvennytään tilanteisiin, joissa sopimusehtoja sovitellaan erilaisista syistä. Tässä luvussa käsitellään sopimuksen sovitteluun johtaneita perusteita, sekä tilanteita, joissa sovittelu tulee kyseeseen. Pääosin keskitytään yleiseen sovittelusääntöön OikTL 36§, joka toimii sovittelun perustana. Vertailukohtana oikeustoimilain sovittelusäännölle tuodaan esille, mitä sovittelusta säädetään kuluttajansuojalaissa.

Työn viimeinen luku käsittelee näkemystä siitä, mikä merkitys oikeustoimilain pysymisellä lähes alkuperäisen muotoisena viime vuosikymmenien ajan, on verrattuna yhteiskuntamme kehitykseen nähden. Tavoitteena on luoda näkemys siitä, että laki on aikaansa jäljessä ja kaipaisi päivitystä nykyaikaisempaan muotoon. Uudistuksien avulla laista voitaisiin tehdä paremmin soveltuva yhteiskuntamme kehittyneisiin toimintatapoihin.

ASIASANAT:

Sopimuksen pätemättömyys, sovittelu, oikeustoimilaki, analyyttinen pätemättömyysoppi, pätemättömyysperusteet, uudistaminen

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Business administration | Jurisprudence

2018 | 38

Aino-Kaisa Kannisto

INVALIDITY AND MEDIATION OF CONTRACTS

- The Law of Contract Act in Today's Society

This thesis deals with invalidity and mediation of contracts. The text defines what the meaning of the invalidity of the contract actually refers to, which factors cause it and what the effects of it are. Invalidity of contracts is discussed based on invalidity study and the dimensions invalidity includes are brought up. The Law of Contract Act includes invalidity premises (28-35§) which are handled one by one, and it is also described who can rely on them.

The second part deals with mediation of contracts. It focuses on situations where contract terms are being mediated due to different reasons. This chapter handles reasons and situations that lead to the mediation of the contract. Concentration is on the general conciliation rule 36§ which is the basis of mediation actions. As a benchmark the thesis compares what is regulated in Consumer Protection law about conciliation.

The final chapter analyzes the vision whether there is any meaning the law staying nearly in its original form for the last decades, compared to the development of our society. The aim is to create a vision that the law is outdated and needs updating to a more modern form. With reforms the law could be made more suitable for our society's advanced working methods.

KEYWORDS:

Invalidity of contracts, mediation, The Law of Contracts Act, analytic invalidity study, invalidity premises, update

SISÄLTÖ

KÄYTETYT LYHENTEET	6
1 JOHDANTO	7
2 SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS	8
2.1 Pätemättömyyden määrittely ja seuraukset	8
2.2 Analyttinen pätemättömyysoppi	9
2.3 Pätemättömyyden voimaan saattaminen ja voimaantulo	10
2.3.1 Mitättömyys	10
2.3.2 Pätemättömyyteen vetoaminen	11
2.4 Pätemättömyyden korjaantuminen	11
2.5 Vajaavaltaisen asema oikeustoimessa	12
2.6 Valtuutuksen ylittäminen oikeustoimessa	13
3 PÄTEMÄTTÖMYYSPERUSTEET	14
3.1 Pakko (OikTL 28§ ja 29§)	15
3.1.1 Törkeä pakko (OikTL 28§)	16
3.1.2 Muu pakko (OikTL 29§)	16
3.2 Petollinen viettely (OikTL 30§)	17
3.3 Kiskominen (OikTL 31§)	18
3.4 Erehdys	19
3.4.1 Ilmaisuerehdys (OikTL 32§ 1 mom.)	19
3.4.2 Motiivierehdys	19
3.5 Välitysvirhe (OikTL 32§:n 2 mom.)	20
3.6 Kunnianvastainen ja arvoton menettely (OikTL33§)	20
3.7 Valeasiakirja (OikTL 34§)	22
3.8 Siirronsaajan asema (OikTL 35§)	23
3.8.1 Juokseva asiakirja (OikTL 35§ 1 mom.)	23
3.8.2 Kuitti (OikTL 35§ 2 mom.)	23
4 SOPIMUKSEN SOVITTELU	25
4.1 Yleinen sovittelusääntö OikTL 36§ ja KLS 4:1-2	25
4.2 Sovittelun perusteet	28
5 OIKEUSTOIMILAKI NYKY-YHTEISKUNNASSA	31

5.1 Oikeustoimet sähköisessä ympäristössä	31
5.2 Haasteet	32
5.3 Uudistuksia lakiin?	33
6 YHTEENVETO	35
LÄHTEET	37

KUVIOT

Kuvio 1 Sopimuksen pätemättömyys	9
Kuvio 2 Pätemättömyysperusteet	14
Kuvio 3 Vahvat ja heikot pätemättömyysperusteet.....	15

KÄYTETYT LYHENTEET

HO	Hovioikeus
HolhTL	Laki holhoustoimesta 442/1999
KKO	Korkein oikeus
KLS	Kuluttajansuojalaki 38/1978
Mom	Momentti
OikTL	Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 228/1929

1 JOHDANTO

Opinnäytetyöni aihe on sopimuksen pätemättömyys ja sovittelu. Tekstissä käsittelen mitä pätemättömyys on, mitkä ovat sen ulottuvuudet ja miten se vaikuttaa. Oikeustoimilain pätemättömyysperusteet 28-35§ käsitellään yksitellen, sekä kerrotaan ketä pätemättömyyteen voi vedota, miten se tehdään ja mitä siitä seuraa. Toinen aihealueeni sopimuksen sovittelu kertoo tarkemmin sovittelukäytännöstä, jossa käsitellään sovittelun perusteita sekä tilanteita, joissa sovittelu tulee kysymykseen.

Valitsin opinnäytetyöni aiheeksi sopimuksen pätemättömyyden ja sovittelun, koska aihe on aina ajankohtainen ja siten erittäin tärkeä. Se on sidoksissa lähes kaikkeen arkipäiväiseen toimintaamme ja keskeisessä asemassa tilanteissa, joissa sopimuksen pätemättömyys tai sopimusehtojen sovittelu tulee kyseeseen. Aiheella ei ole rajattua kohderyhmää, vaan se on tärkeä kaikkien näkökulmasta katsottuna.

Opinnäytetyöni keskittyy pääasiallisesti lakiin varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 228/1929, johon olen pohjistanut työni tietoperustan. Muuna lähdemateriaalina olen käyttänyt sopimusoikeudellista aineistoa, joista mainittakoon Ari Saarnilehdon Sopimusoikeuden perusteet sekä Mika Hemmon Sopimusoikeuden oppikirja. Sopimusoikeudellisesta materiaalista olen hyödyntänyt muun muassa erilaisia näkökulmia sekä selkeytettyjä lainkohtia ja niiden tulkintoja.

Oikeustoimilaki on pysynyt lähes alkuperäisen muotoisena sen voimaantulosta vuodesta 1929 lähtien, lukuun ottamatta muutamaa muutossäädöstä. Oikeustoimilain pätemättömyysperusteet ovat kuitenkin pysyneet alkuperäisen muotoisina lain voimaantulosta lähtien. Tästä herää kysymys voiko kohta 90 vuotta sitten säädetty laki, jolloin internet oli vielä tulevaisuutta, palvella sen alkuperäistä tarkoitustaan korkealle kehittyneessä yhteiskunnassamme? Tavoitteenani on kyseenalaistaa oikeustoimilain nykyinen tila yhteiskuntamme kehitykseen verrattuna. Tavoitteenani on näin luoda näkökulma siitä, soveltuuko laki parhaalla mahdollisella tavalla tarkoitukseensa nykyisen muotoisena, vai kaipaisiko se vihdoinkin päivittämistä.

2 SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS

2.1 Pätemättömyyden määrittely ja seuraukset

Sopimus on pääsäännön mukaan pätemätön, kun sen suunniteltu oikeusvaikutus jää toteutumatta. Oikeustoimen jäädessä ilman sitovaa vaikutusta, voi syynä olla sopimuksen syntytapaan liittyvät tilannekohtaiset häiriöt, sopimuksen sisältö, muoto tai muunlainen virhe, kuten henkilön oikeustoimikelvottomuus.^{1 2} Sopimusta voidaan pitää myös pätemättömänä, mikäli se ei toteudu virheen vuoksi alkuperäisen sisältönsä mukaisena. Tällöin puhutaan osapätemättömyydestä. Sopimuksesta jätetään pois pätemättömäksi todettu osa, mutta muilta osin se jää voimaan. Näin toimitaan usein tilanteissa, joissa jokin sopimuksen sisältämisestä sopimusehdosta on pakottavan lainsäädännön vastainen. Sopimus jää siten voimaan muilta osin, mutta kyseiseen sopimusehtoon sovelletaan pakottavaa lainsäädäntöä.³

Sopimuksen pätevyys johtaa oikeustoimen toteutumiseen ja sen asettamien velvollisuuksien täyttämiseen sopijaosapuolten välillä. Oikeustoimen ollessa pätemätön, sopimus ei velvoita osapuolten väliseen luontoissuoritukseen, eikä sopimusoikeudellisten sääntöjen velvoittamaan vahingonkorvaukseen laiminlyöntitilanteissa. Pätemättömyys kumoaa sopimuksen asettamat velvoitteet määrätyn suorituksen suorittamisesta.⁴

Pätemättömyyden toteaminen jälkikäteen johtaa suorituksien palauttamiseen sopijaosapuolten välillä. Tilanteen mukaan osapuoli voi joko olla velvollinen maksamaan hyvitystä saamastaan hyödystä tai saamaan korvausta maksamistaan kohteen hoitokuluista. Tällainen tilanne tulee kysymykseen esimerkiksi asuntokaupassa, jossa kohdetta on kunnostettu, ja tätä kautta on syntynyt kuluja. Toisaalta asunnon hallinnan tuoma hyöty voi johtaa hyödyn saaneen osapuolen kannalta hyvityksen maksamiseen.⁵

¹ Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto, 106.

² Vahingonkorvausoikeuden ja sopimusoikeuden perusteet Juha Karhu, 65.

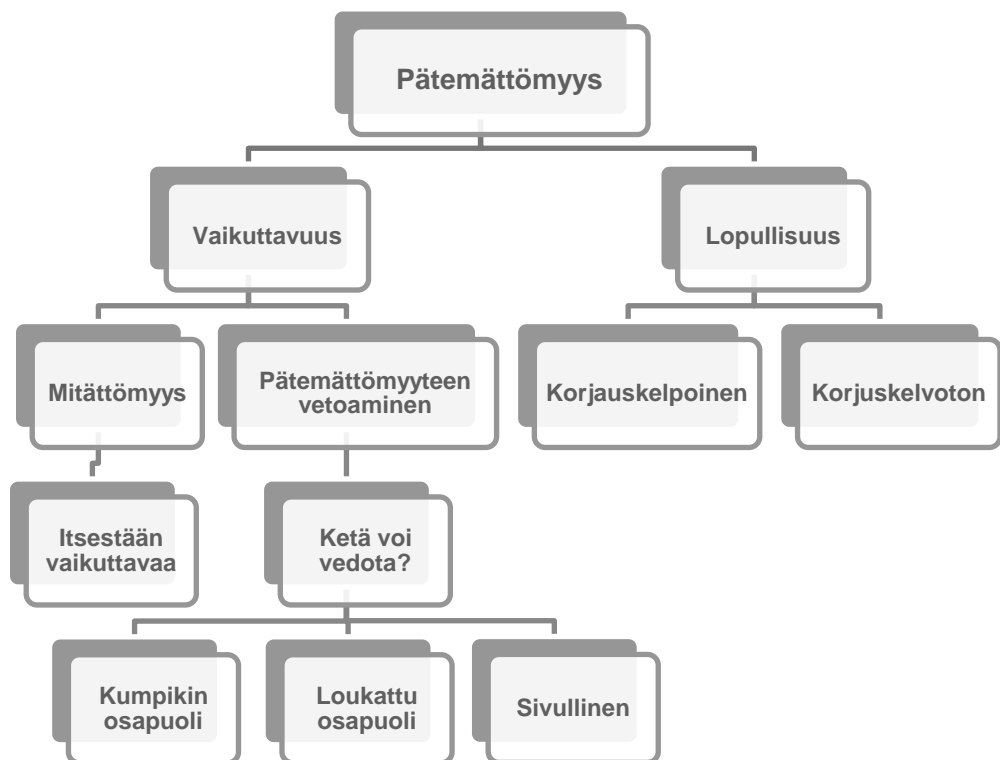
³ Juridiikan perusteet, 139.

⁴ Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto, 107.

⁵ Juridiikan Perusteet, 138.

2.2 Analyyttinen pätemättömyysoppi

Analyyttinen pätemättömyysoppi on nykyaikainen suuntaus pätemättömyysopista, jonka edeltäjänä toimi klassinen pätemättömyysoppi. Klassinen pätemättömyysoppi jakoi pätemättömyyden kolmeen ryhmään: väittevaraiseen ja moittevaraiseen pätemättömyyteen, sekä mitättömyyteen, joka otettiin huomioon viran puolesta. Tämä lähestymistapa oli kuitenkin ongelmallinen, minkä jälkeen pätemättömyyttä alettiin tarkastelemaan useammasta eri näkökulmasta.⁶



Kuvio 1 Sopimuksen pätemättömyys

Analyyttinen pätemättömyysoppi lähestyy pätemättömyyttä kolmen kysymyksen keinoin:

1. Miten pätemättömyys vaikuttaa?
- Eli miten pätemättömyys saatetaan voimaan ja kuinka siihen vedotaan?
2. Onko pätemättömyys lopullista?
- Onko pätemättömyys korjauskelvollista vai loppulista?

⁶ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 174-175.

3. Kuka voi vedota pätemättömyyteen?

- Eli keneen pätemättömyys kohdistuu? Kenellä on tämän puitteissa oikeus vedota pätemättömyyteen? ^{7 8}

Pätemättömyyden tarkastelu kysymysten avulla voi tuottaa vastauksia, jotka kombinoivat keskenään ja tuottavat siten tehokkaan pätemättömyysvaikutuksen. Tästä esimerkkinä on kiinteistökaupan muotovirhe, jossa pätemättömyys otetaan huomioon viran puolesta, se ei ole korjauskelpoista, pätemättömyyteen voivat vedota sopimuksen molemmat osapuolet ja sopimuksen pätevyys vaatii uuden muotovaatimusten täyttävän sopimuksen tekemistä. Toisaalta suppea pätemättömyysvaikutus voi syntyä kun vastaukset eivät ole vahvasti yhteydessä toisiinsa, kuten OikTL 3 luvun pätemättömyysperusteissa, joissa pätemättömyys vaatii usein toteutuakseen väitteen, pätemättömyyteen voi vedota vain loukattu osapuoli ja pätemättömyys on usein korjauskelpoista. ⁹

2.3 Pätemättömyyden voimaan saattaminen ja voimaantulo

Pätemättömyyden voimaantulo vaatii yleensä reaktiota, jotta tehty oikeustoimi voidaan todeta pätemättömäksi. Reaktioksi katsotaan useimmissa tapauksissa pätemättömyyteen vetoaminen. Reaktiota vaativan pätemättömyyden vastakohtaksi voidaan katsoa itsestään vaikuttava pätemättömyys, jota kutsutaan mitättömyydeksi. Tämä otetaan huomioon viran puolesta. ¹⁰

2.3.1 Mitättömyys

Viran puolesta huomioitavien pätemättömyysperusteiden (*ex officio*) automaattisen voimaantulon tavoitteena on julkisten intressien suojaaminen sekä heikomman osapuolen suoja. Pakottavan lainasäädännön vastaisen sopimusehdon pätemättömyys voidaan ottaa huomioon *ex officio*. ¹¹ Pätemättömyys astuu voimaan automaattisesti esimerkiksi tilanteessa, jossa kiinteistökaupan sopimukseen liittyy muotovirhe. ¹²

⁷ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 175.

⁸ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 109.

⁹ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 175.

¹⁰ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 110.

¹¹ Juridiikan perusteet, 139.

¹² Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto, 110-111.

Henkilön vajaavaltaisuudesta johtuva pätemättömyys on myös syy, joka otetaan huomioon viran puolesta. Tämä voi korjaantua edunvalvojan hyväksynnällä tai tilanteessa, jossa vajaavaltainen henkilö täysivaltaiseksi tullessaan hyväksyy oikeustoimen.¹³

2.3.2 Pätemättömyyteen vetoaminen

Sopimuksen kummallakin osapuolella on oikeus vedota sopimuksen pätemättömyyteen, mikäli kyseessä on sopimuksen muotovirhe, valeoikeustoimi tai lain tai hyvän tavan vastainen oikeustoimi. Pätemättömyysperusteen taustalla on tällöin julkinen etu. Oikeustoilain pätemättömyysperusteet (OikTL 28-33§) suojaavat loukattua osapuolta, joiden nojalla vain loukatulla on oikeus vedota pätemättömyysperusteeseen. Mikäli oikeustoimi loukkaa myös sivullista, on myös tällä oikeus vedota pätemättömyysperusteeseen. Sopimuksen pätemättömyyteen on vedottava kohtuullisessa ajassa, kun pätemättömyysperuste on tullut tietoon.¹⁴

Suurin osa OikTL 3 luvun käsittelemiin pätemättömyysperusteisiin liittyvissä tapauksissa pätemättömyys on väitteenvaraista. Pätemättömyys ei näin ollen tule lainvoimaiseksi ilman pätemättömyyteen vetoamista. Sopijaosapuolen on tehtävä pätemättömyysväite tai reklamaatio oikeustoimen pätemättömyydestä, jonka puitteissa hän voi välttyä sopimuksen velvoittamista suorituksista.¹⁵

Osa tapauksista on moitteenvaraisia, jolloin sopimuksen pätemättömyyden voimaantulo vaatii kanteen nostamista tuomioistuimessa. Muunlainen reaktio ei ole tällaisissa tapauksissa riittävä, vaan kanteen nostaminen on ainoa tapa pätemättömyyden toteamiseen.¹⁶

2.4 Pätemättömyyden korjaantuminen

Suurin osa pätemättömyysperusteista on korjattavissa. Tällaisissa tapauksissa puhutaan korjauskelpoisesta pätemättömyydestä.¹⁷ Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumista sanotaan parantumiseksi. Tämän seurauksena sopimus saa aikaan suunnitellut oikeusvaikutukset pätemättömyysperusteesta huolimatta. Pätemättömyyden parantavia

¹³ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 175.

¹⁴ Juridiikan perusteet, 140-141.

¹⁵ Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto, 110.

¹⁶ Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto s.110

¹⁷ Juridiikan Perusteet, 140.

tekijöitä ovat muun muassa ajan kulumisen, moiteajan umpeutuminen, oikeustoimen hyväksyminen jälkikäteen (HolhTL 26§) tai useiden tekijöiden yhteisvaikutus.¹⁸

Oikeustoimilaissa säänneltyjen pätemättömyysperusteiden voimaantulo vaatii asianomaisen vetoamisen pätemättömyyteen. Sama pätee sopimuksissa, joiden pätemättömyys perustuu erehdykseen tai edustusvallan puuttumiseen. Pätemättömyyteen ei kuitenkaan ole pakko vedota, mikäli asianomainen näin päättää. Hän voi hyväksyä sopimuksen pätemättömyydestä huolimatta tai osoittaa toimillaan hyväksymisensä.¹⁹

Mikäli sopimuksen pätemättömyys on lopullista, puhutaan korjauskelvottomasta pätemättömyydestä. Tällaisissa tilanteissa pätemättömyys on itsestään vaikuttavaa, eikä sitä ole mahdollista korjata korjauskelpoisen pätemättömyyden tavoin osapuolen hyväksynnällä, moiteajan umpeen kulumisella tai pätemättömyyteen vetoamatta jättämisellä. Oikeusvaikutuksen toteutuminen vaatii aina uuden sopimuksen tekemistä. Lopullisesti pätemättömiä sopimuksia ovat muotovirheelliset sopimukset, lain ja hyvän tavan vastaiset sopimukset sekä valeoikeustoimet.¹¹

2.5 Vajaavaltaisen asema oikeustoimessa

Henkilön oikeustoimikelvottomuus johtaa yleensä sopimuksen pätemättömyyteen. Vajaavaltaisella ei ole oikeutta tehdä sopimuksia tai oikeustoimia, ellei laissa toisin säädetä (HolhTL 23§). Vajaavaltainen voi kuitenkin tehdä oikeustoimia, jotka ovat olosuhteisiin nähden tavanomaisia tai merkitykseltään vähäisiä (HolhTL 24§) tai koskevat hänen omalla työllään ansaitsemiaan varoja.

Vajaavaltaisen tekemät merkitykseltään suuremmat oikeustoimet ovat siten pääsäännön mukaan pätemättömiä. Pätemättömyys voi kuitenkin korjaantua, mikäli vajaavaltainen hyväksyy oikeustoimen täysivaltaiseksi tullessaan tai hänen edunvalvojansa hyväksyy oikeustoimen (HolhTL:26§).

¹⁸ Sopimusoikeuden Perusteet, 111.

¹⁹ Juridiikan Perusteet, 140.

2.6 Valtuutuksen ylittäminen oikeustoimessa

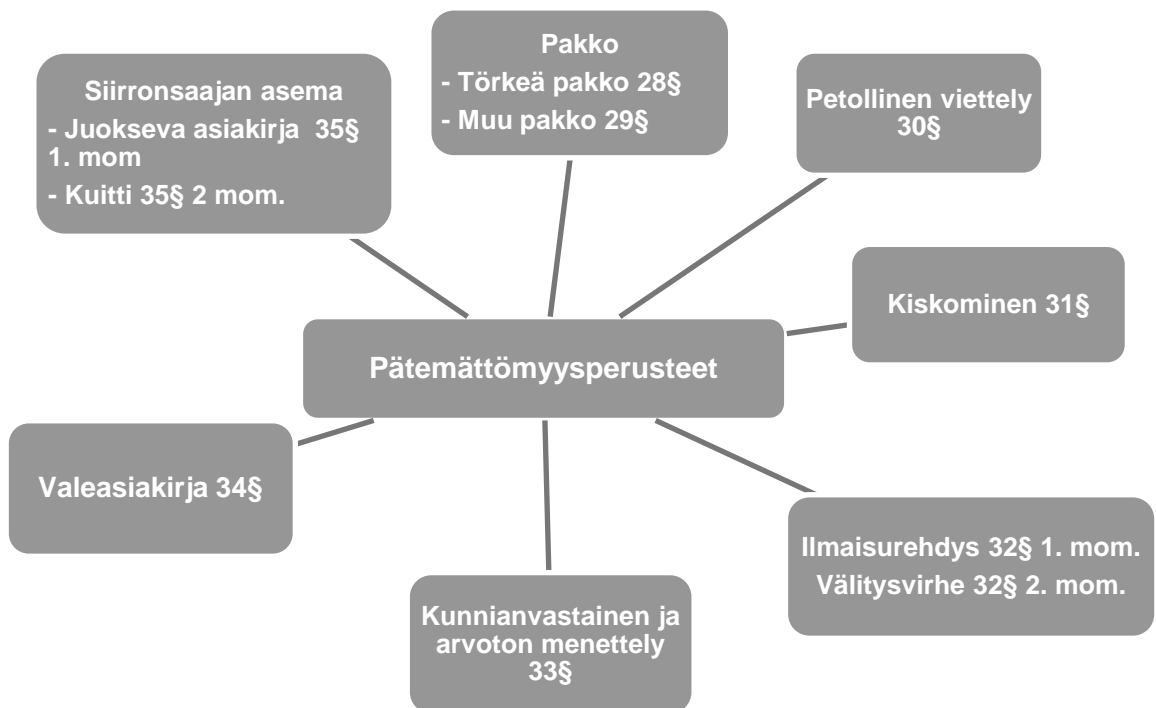
OikTL 10§ säätelee henkilön valtuuttamisesta oikeustoimen tekemiseen kolmanteen osapuoleen nähden. Tämän mukaan valtuuttaja on oikeutettu ja velvoitettu sopimuksen sisältöön, kun tämä on tehty valtuutuksen rajoissa ja hänen nimellään.

Mikäli valtuutettu on kuitenkin toiminut vastoin valtuuttajan tahtoa, ei sopimus sido valtuuttajaa, mikäli kolmas henkilö on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää toimivallan ylittämisestä. Oikeustoimi on pätemätön myös tilanteessa, jossa valtuutettu on ylittänyt toimivaltansa, vaikka kolmas osapuoli olisikin ollut vilpittömässä mielessä (OikTL 11§).

KKO:1955-II-154 Kun valtuutus sinänsä ei perustanut valtuutetulle oikeutta siinä tarkoitetun oikeustoimen suorittamiseen, valtakirja ei voinut siinäkään tapauksessa, että se oli annettu haltijalle, olla OikTL 35 §:ssä tarkoitettu asiakirja.

3 PÄTEMÄTTÖMYYSPERUSTEET

Oikeustoimilain luku 3 säätelee varallisuus oikeudellisten oikeustoimien pätemättömyydestä sekä sovittelusta. Pätemättömyyssäännökset koskevat sopijaosapuolten välistä suhdetta sopimuksen pätemättömyystilanteissa. Sivullisen suojasta ei säädetä oikeustoimilaissa. OikTL:n pätemättömyysperusteiden luettelo ei ole kaikissa tapauksissa tyhjentävä, vaan perusteita voi löytyä muitakin tilanteesta riippuen. Nämä on säännelty erikseen muussa lainsäädännössä.²⁰

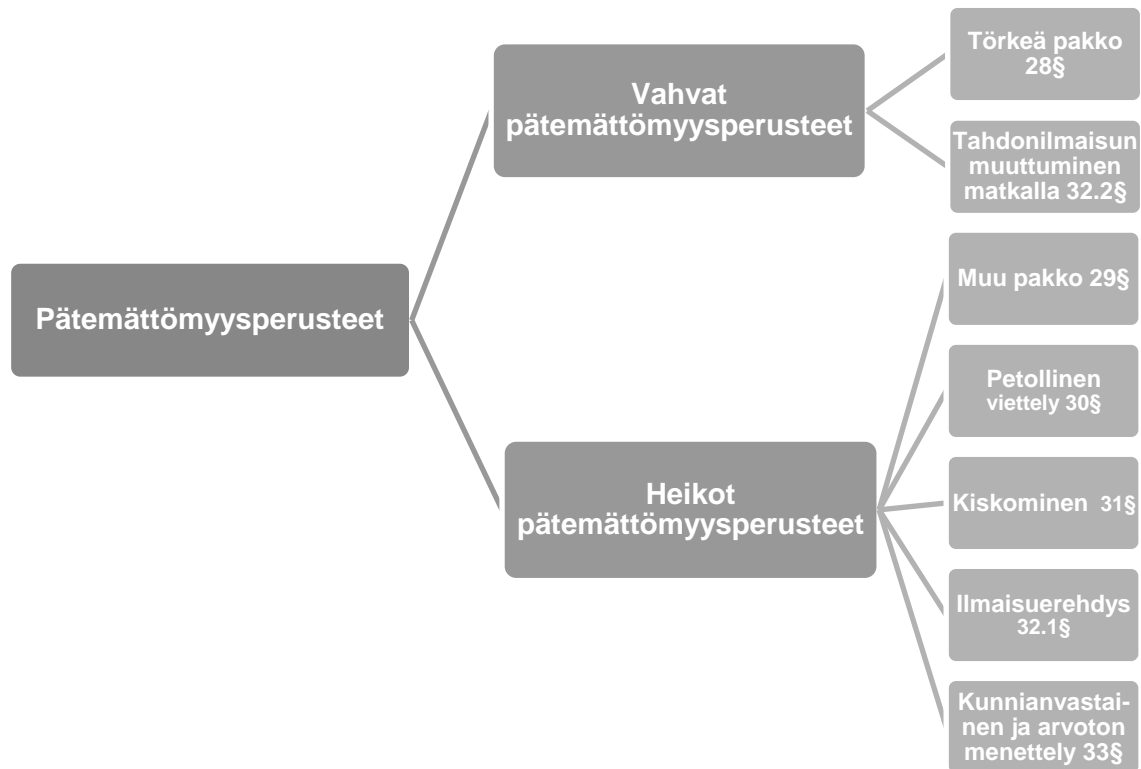


Kuvio 2 Pätemättömyysperusteet

Oikeustoimilain pätemättömyysperusteet jaotellaan vahvoihin ja heikkoihin pätemättömyysperusteisiin. Jaottelu tapahtuu sen perusteella menestykö pätemättömyysväite huolimatta siitä onko vastapuoli ollut sopimusta solmittaessa vilpittömässä vai vilpillisessä mielessä, vai edellyttääkö menestyminen, että vastapuoli tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää pätemättömyysperusteiden olemassaolosta. Vahvaan pätemättömyysperusteeseen on mahdollista vedota aina, huolimatta siitä oliko vastapuoli sopimushetkellä tietoinen pätemättömyysperusteesta tai ei. Heikkoon pätemättömyysperusteeseen vetoava

²⁰ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 118.

voi menestyä ainoastaan, mikäli vastapuoli on sopimuksen tekohetkellä ollut vilpillisessä mielessä. Oikeustoimilaissa lueteltavien pätemättömyysperusteiden lisäksi vahvoiksi pätemättömyysperusteiksi luetaan mm. oikeustoimikelvottomuus sekä sopimuksen muotovirhe.^{21 22}



Kuvio 3 Vahvat ja heikot pätemättömyysperusteet

3.1 Pakko (OikTL 28§ ja 29§)

Oikeustoimilain pykälät (28§ ja 29§) sääntelevät pakosta pätemättömyysperusteena. Pykälät eroavat toisistaan pakon vakavuudessa. Luku 28§ määrittää törkeän pakon tunnusmerkistön, joka edellyttää pakossa käytettävää väkivaltaa tai pakottavaa hengen tai terveyden vaaraa. Muunlaisesta pakosta säädetään luvussa 29§, joka pitää sisällään laajemman kirjon erilaisia toimintatapoja. Esimerkiksi henkinen painostaminen ja sopimukseen suostuminen pelon uhalla, voidaan laskea muunlaiseksi pakoksi. Pakko on

²¹ Juridiikan perusteet, 143.

²² <https://www.minilex.fi/a/vahva-p%C3%A4tem%C3%A4tt%C3%B6myysperuste>

kuitenkin aina pystyttävä toteamaan oikeudenvastaiseksi, jotta se riittää pätemättömyysperusteeksi.²³

KKO:1931-II-486 Oy:n prokuristi, joka oli syyllistynyt yhtiön varojen kavaltamiseen, oli ampuma-ase kädessä uhkaamalla tehdä itsemurhan taivuttanut A:n antamaan yhtiölle kavalluksen peittämiseksi velkakirjan ja säästöpankin vastakirjan. Kun tuo henkinen pakko oli ollut A:n ainoana vaikuttimena hänen antaessaan vakuuden ja vakuuden yhtiön puolesta vastaanottaneen yhtiön toimitusjohtajan olisi pitänyt käsittää, ettei A ollut toiminut vapaasta tahdostaan, hylättiin yhtiön mainittujen asiakirjain nojalla A:ta vastaan ajama velkomiskanne.

KKO:1936-II-115 Sopimuskirja ja sen yhteydessä tehty velkakirja eivät olleet sitovia, kun velkoja uhkaamalla nostaa velallista vastaan rikossyytteen oli noiden asiakirjojen antamiseksi käyttänyt tätä kohtaan pakkoa.

3.1.1 Törkeä pakko (OikTL 28§)

OikTL 28§:n mukaan oikeustoimi, jonka tekemiseen joku on oikeudenvastaisesti pakotettu, ei sido pakotettua, jos pakottamiseen on käytetty väkivaltaista pitelemistä tai pakottavaa hengen tai terveyden vaaraa käsittävää uhkausta.

Pakko lukeutuu pätemättömyysperusteeksi myös tilanteessa, jossa pakkoa käyttänyt henkilö on eri, johon oikeustoimi on kohdistettu. Oikeustoimi ei tällöin sido pakotettua, mikäli vastapuoli on tiennyt pakosta. Vastapuolen ollessa vilpittömässä mielessä on pakotetun vedottava pakkoon ilman aiheetonta viivästystä, jolloin oikeustoimi voidaan todeta pätemättömäksi. Pakkoon voi vedota ainoastaan pakotettu henkilö.

3.1.2 Muu pakko (OikTL 29§)

OikTL 29§:ssä säädetään seuraavasti:” Oikeustoimi, jonka tekemiseen joku on toisen oikeudenvastaisesti pakottanut käyttämättä sellaista pakkoa, josta 28 §:ssä puhutaan, ei sido pakotettua, jos se, johon oikeustoimi on kohdistettu, on itse tätä pakkoa käyttänyt,, taikka jos hän on tietänyt tai hänen olisi pitänyt tietää, että joku toinen on pakottanut

²³ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 121.

oikeustoimen tekijää.” Muun ja törkeän pakon ero väkivaltaisen pitelyn lisäksi on vilpittömän mielen suojassa. Vilpittömässä mielentilassa ollutta sopijapuolta suojataan tilanteessa, jossa muu pakko tulee kyseeseen.²⁴

KKO:1938-II-623 Työntekijä, jonka työnantaja oli epäillyt anastaneen työpaikastaan ruokatarvikkeita, oli allekirjoittanut tätä koskevan tunnustuskirjan edellytyksin, ettei häntä vastaan tehty muita vaatimuksia kuin että hän tultuaan erotetuksi työstä tunnusti saaneensa palkkansa ja ylityökorvauksen. Kun työnantaja tunnustuskirjan saatuaan oli uhannut syyttää työntekijää siinä tarkoitetusta anastuksesta, ellei hän maksaisi vahingonkorvausta, työntekijän sen johdosta suorittama maksu ja hänen tunnustamansa velkakirja eivät tuon pakottamisen vuoksi sitoneet häntä.

3.2 Petollinen viettely (OikTL 30§)

OikTL 30§:n mukaan oikeustoimi luetaan pätemättömäksi jos se, johon oikeustoimi on kohdistettu, on saanut sen aikaan petollisella viettelyllä. Oikeustoimi on pätemätön myös jos vastapuoli on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää, että oikeustoimen tekijä on petollisesti viettelty sen tekemiseen.

Petollinen viettely tarkoittaa valheellisten ja vääristävien asioiden kertomista, sekä asioiden salaamista oikeustoimeen liittyen. Petollisen viettelyn tarkoituksena on vastapuolen erehdyttäminen ja tämän hyväksikäyttäminen oikeustoimen syntymisen apuna.²⁵

KKO:1932-II-268 A oli B:n kehotuksesta allekirjoittanut sopimuskirjan, jonka sisältöä hän ei tuntenut mutta jonka B oli ilmoittanut olevan perintöverotusta varten tarpeellinen paperi, vaikka asiakirjassa todellisuudessa selitettiin B:n omistavan puolet A:n perimästä kiinteistöstä. Sopimuskirjan ei katsottu sitovan A:ta, minkä vuoksi se julistettiin mitättömäksi.

Petollinen viettely muistuttaa osittain petosta, mutta rikoksien tunnusmerkistöt eroavat toisistaan. Petokseen syyllistyvä pyrkii hankkimaan itselleen tai toiselle oikeudetonta taloudellista hyötyä tai tavoittelee toiminnallaan toisen vahingoittamista. Petollisen viettelyn tunnusmerkistön täytyminen ei OikTL 30§:n mukaan vaadi omaisuuden hankkimista

²⁴ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 121.

²⁵ Juridiikan Perusteet, 149.

tai vahingon syntymistä, vaan riittävää on toisen petollisen viettelyn aikaansaama oikeustoimi.²⁶

3.3 Kiskominen (OikTL 31§)

OikTL 31§:n mukaan on kyse kiskonnasta, mikäli toinen käyttää hyväkseen toisen pulaa, ymmärtämättömyyttä, kevytmielisyyttä tai hänestä riippuvaista asemaa. Hyväksikäyttäjän oikeustoimen kautta saama etu on epäsuhteessa hänen omaan suoritukseensa, tai tällaista vastiketta ei ole suoritettu lainkaan.²⁷

Kiskomisen kohteeksi joutuneen osapuolen pätemättömyysperusteeksi hyväksyttävä asema ja siihen johtaneet seikat voivat johtua monesta eri syystä. Tästä esimerkkinä mainittakoon sairaus, hengenvaara, lapsen ja vanhemman riippuvuussuhde ja taloudellinen ahdinko.²⁸

KKO:1945-II-234 Myyjä oli vaatinut irtaimiston kaupan julistamista mitättömäksi mm. sillä perusteella, että hän oli kaupantekotilaisuudessa ollut niin heikoissa sielullisissa ja ruumiillisissa voimissa, ettei hän ollut pystynyt tekemään oikeudellisesti pätevää kauppaa, ja että ostaja oli käyttänyt hyväkseen myyjän pulaa, ymmärtämättömyyttä ja ostajasta riippuvaa asemaa. Kanne hylättiin.

KKO:1945-II-240 Asiamiehen palkkiota alennettiin OikTL 31 §:n nojalla, kun toimeksianto edellytti vain lyhyen hakemuksen laatimista ja viranomaiselle antamista sekä sen perusteella maksettavan veronpalautuksen nostamista tilittämisineen, ja puoleksi palautettavasta määrästä sovittu palkkio niin ollen ilmeisesti oli epäsuhteessa tehtävän laatuun.

Oikeustoimi katsotaan pätemättömäksi silloinkin, kun vastapuoli ei ole itse syyllistynyt OikTL 31§:ssa listattaviin menettelytapoihin, mutta hän on tiennyt kiskomisesta tai hänen olisi siitä pitänyt tietää siitä.

²⁶ Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto, 122.

²⁷ Sopimusoikeuden perusteet Ari Saarnilehto, 123.

²⁸ Juridiikan perusteet, 149.

3.4 Erehdys

Pääsäännön mukaan sopimus on aina sitova sellaisena kuin se on tehty. Tapahtuneen erehdyksen varalta on kuitenkin säädetty OikTL 32§:n 1 momentissa, jossa tahdonilmaisuu on erehdyksen kautta saanut eri sisällön kuin oli alun perin tarkoitettu. Tämä erehdys käsittää niin erhekirjoituksen kuin muunlaisen erehdyksen oikeustoimen tekijän puolesta. Tämä ilmaisuerehdykseksi kutsuttu erehdys on syytä erottaa motiivierehdyksestä, jota ei lain nojin suojata.²⁹

3.4.1 Ilmaisuerehdys (OikTL 32§ 1 mom.)

OikTL 32§:n 1 momentti käsittelee ilmaisuerehdystä. Ilmaisuerehdys tarkoittaa tahdonilmaisun vääristymistä erhekirjoituksen tai muunlaisen erehdyksen johdosta. Sopimus ei ilmaisuerehdyksen johdosta ole sitova, mikäli vastaanottaja tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää erehdyksestä. Ilmaisuerehdys voi olla joko erhekirjoitus tai muu erehdys. Erhekirjoitus voi olla esimerkiksi tarjouksen yksikkö- tai pilkkuvirhe. Muu erehdys voi tapahtua usealla eri tavalla, mutta oleellista on että tahdonilmaisuu on saanut eri sisällön kuin sen antaja oli alun perin tarkoittanut.³⁰

3.4.2 Motiivierehdys

Motiivierehdys eroaa oikeustoimilain 32§:n 1 momentissa säädetystä erehdyksestä luonteeltaan, eikä sitä näin ollen suojata. Oleellista on, että motiivierehdys tapahtuu henkilöstä itsestään riippuvista tekijöistä. Motiivierehdyksessä sopimusosapuoli on ollut virheellisessä käsityksessä sopimukseen liittyvissä seikoissa, jotka ovat osaltaan vaikuttaneet sopimuksen syntymiseen. Tällaisia seikkoja voivat olla esimerkiksi osapuolen käsitykset hyödykkeestä ja omista tarpeistaan sekä sopimuskumppaniin liittyvät seikat. Motiivierehdys jaetaan kahteen eri muotoon fakta- ja oikeuserehdyksiin.³¹

²⁹ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 125.

³⁰ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 126.

³¹ Sopimusoikeuden Oppikirja, Mika Hemmo, 224.

Motiivierehdys voi tapahtua esimerkiksi autokauppoja tehdessä, jolloin ostohetkellä auton oletetaan olevan tehokkaampi kuin mitä se todellisuudessa on. Tällöin puhutaan faktaerehdyksestä. Motiivierehdys voi tapahtua myös osapuolen virheellisestä käsityksestä jonkin lainkohdan sisällöstä, joka olennaisesti vaikuttaa sopimukseen. Tällaisesta erheestä käytetään nimitystä oikeuserehdys.³²

3.5 Välitysvirhe (OikTL 32§:n 2 mom.)

OikTL: 32§:n 2 momentti käsittelee sopimuksen välitysvirhettä. Välitysvirheessä tahdonilmaisu siirtyy välillisesti vastaanottajalleen esimerkiksi lähetin tai sähköisen viestinnän välityksellä. Tahdonilmaisu muuttuu matkalla alkuperäisestä sähköisen virheen tai lähetin virheellisesti toimittaman viestin vaikutuksesta. Kyseisessä tapauksessa tahdonilmaisu ei sido lähettäjää sellaisessa muodossaan, vaikka vastaanottaja olisi vilpittömässä mielessä. Kuitenkin lähettäjän tiedostaessa tahdonilmaisun muuttumisen matkalla, on hänen ilmoitettava asiasta viivyttämättä vastaanottajalle. Mikäli näin ei tehdä, jää sopimus voimaan sellaisenaan vastaanottajan ollessa vilpittömässä mielessä.

Välitysvirhe käsittää pääosin tahdonilmaisun välitystä suullisesti, jolloin sisältö voi muuttua inhimillisen erehdyksen vuoksi. Sähköisesti välitettävät viestit siirtyvät tavanomaisesti saman sisältöisenä kuin ne on kirjoitettu, joten tällaisessa virheessä kyse on usein ilmaisuerehdyksestä. Välitysvirhe voi kuitenkin tulla myös kyseeseen esimerkiksi sähköisten ongelmien vuoksi.³³

3.6 Kunnianvastainen ja arvoton menettely (OikTL33§)

OikTL 33§ käsittelee kunnianvastaista ja arvotonta menettelyä. Pykälän mukaan pätevämmä toteutuu jos oikeustoimi, joka on tehty sellaisissa olosuhteissa, että niistä tietoisena olisi kunnian vastaista ja arvotonta vedota oikeustoimeen, ja sen, johon oikeustoimi on kohdistettu, täytyy olettaa tietäneen näistä olosuhteista.

³² Sopimusoikeuden Oppikirja, Mika Hemmo, 224.

³³ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto 128.

OikTL 33§ kuuluu yleislausekkeiden joukkoon, ja on siten erityisasemassa muihin pätemättömyysperusteisiin nähden. Siinä käsitellään sopijaosapuolten välistä oikeussuhdetta luottamuksen ja kunnian näkökulmasta.³⁴ Tämä on yksi yleisimmin käytetyistä pätemättömyysperusteista, jonka tunnusmerkistö täyttyy helpoiten. Kunnianvastainen ja arvoton menettely on kuitenkin usein toissijainen peruste pätemättömyyteen vedottaessa.

35

KKO:1970-II-38 Kun myyjä kioskin ja sen irtaimiston kaupan yhteydessä oli salannut ostajalta, että siihen asti kuukauden kerrallaan jatkunut kioskin sijaintipaikan vuokrasuhde tulisi vuokranantajan hänelle antaman ilmoituksen mukaan päätymään lopullisesti saman kuukauden lopussa, ja ostajan johdosta oli myyjän tieteen erehtynyt kaupan päättämiseen olennaisesti vaikuttaneesta seikasta, kauppa selitettiin OikTL 33 §:n nojalla pätemättömäksi.

KKO:2000:121 Ostajat olivat neuvotellessaan määräalan kaupasta ilmoittaneet myyjälle haluavansa hankkia lisämaata tilaansa, jolla oli kaksi lomasunnon rakennuspaikkaa. Ostajat olivat kuitenkin tavoitelleet määräalan hankinnalla lisäaluetta voidakseen saada luvan kolmannelle rakennuspaikalle. Ennen kuin he olivat ryhtyneet neuvottelemaan kaupasta, he olivat selvittäneet rakennusviranomaiselta, että poikkeuslupa uudelle rakennuspaikalle olisi lisämaan turvin mahdollinen. He tiesivät myös, että uusi rakennuspaikka tulisi vähentämään kantatilan rakennusoikeutta. Myyjä, joka ei kaupan ajankohtana ollut näistä seikoista tietoinen, oli ostajien tieteen olennaisesti erehtynyt määräalan käyttötarkoituksesta ja näin ollen sen arvosta sekä määräalan aiotun käytön vaikutuksesta kantatilan rakennusoikeuksiin ja arvoon. Kiinteistön kauppa julistettiin varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista annetun lain 33 §:n nojalla pätemättömäksi.

³⁴ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 130.

³⁵ Juridiikan perusteet, 150.

3.7 Valeasiakirja (OikTL 34§)

Valeoikeustoimella tarkoitetaan oikeustoimea, jonka tarkoituksena ei ole saattaa voimaan oikeustoimen alkuperäistä oikeustilaa. Oikeustoimi on tehty näyttämään ulkopuolisten silmissä normaalilta oikeustoimelta, mutta sen tarkoituksena on peittää osapuolten ensisijainen tarkoitus sen tekemiselle.³⁶

Valeoikeustoimeen pätemättömyysperusteena voivat vedota molemmat sopimusosapuolet sekä ulkopuolinen, jolla on jokin välitön yhteys valeoikeustoimeen, esimerkiksi omaisuus velkojan ominaisuudessa.³⁷ Valeoikeustoimeen vetoavan on pystyttävä todistamaan väitteensä.³⁸

Valeasiakirjasta säädetään seuraavasti OikTL 34§:ssä: ”Jos on tehty valeasiakirja, ja se, jolla asiakirjan sisällöksen mukaan on saamis- tai muu oikeus, on tämän oikeuden siirtänyt toiselle, olkoon se, jolle oikeus on siirretty, oikeutettu saattamaan oikeuden voimaan, jos hän sen saadessaan oli vilpittömässä mielessä.”

KKO:1952-II-52 Kun A antaessaan yhtiön entiselle toimitusjohtajalle todistuksen, jonka mukaan hänellä ei ollut mitään saatavaa yhtiöltä, ei ollut tarkoittanut vapauttaa yhtiötä velvollisuudesta erään hankinnan laiminlyömisestä takia palauttaa A:lta saamansa ennakkomaksu, eivätkä yhtiömiehet olleet todistuksen sisältöön nähden olleet hyvässä uskossa, yhtiö veloitettiin palauttamaan A:lle tuo ennakkomaksu (OikTL 33 ja 34 §).

Valeasiakirjalla tarkoitetaan valeoikeustoimea, josta on tehty asiakirja. Asiakirjan mukaan toinen sopijapuoli on saanut itselleen saamisoikeuden tai muun oikeuden. Mikäli hän siirtää oikeutensa toiselle, on tällä oikeus saattaa oikeutensa voimaan, jos hän on tämän saadessaan ollut vilpittömässä mielessä. Siirronsaajan vilpittömän mielen suojan tarkoitus on suojata suoritusvelvollisen vapautumista velvollisuuksistaan tilanteessa, jossa tämä väittäisi kyseessä olevan valeasiakirja.³⁹

³⁶ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 235.

³⁷ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 237.

³⁸ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 137.

³⁹ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 139.

3.8 Siirronsaajan asema (OikTL 35§)

OikTL 35§ säätelee siirronsaajan asemasta oikeustoimessa. Pykälän tarkoituksena on sääteellä poikkeustilanteista, joissa asiakirja tai kuitti on joutunut pois alkuperäiseltä omistajaltaan hänen tahtomattaan.

Alkuperäisesti oikeustoimi katsotaan tapahtuneeksi, kun sopijaosapuolet sopivat keskenään ja tahdonilmaisu kohdistetaan toiseen. OikTL 35§ pykälän tarkoituksena on sääteellä tilanteesta, jossa tahdonilmaisu ei ole kohdistettu, mutta oikeustoimi katsotaan toteutuneeksi muista syistä.⁴⁰

3.8.1 Juokseva asiakirja (OikTL 35§ 1 mom.)

” Sitä, joka on allekirjoittanut haltijalle asetetun tai muunlaisen juoksevan velkakirjan tahi muun sellaisen asiakirjan, sitoo asiakirja, vaikkakin se on hänen tahtomattaan joutunut pois hänen hallustaan, milloin asiakirjan on siirron perusteella saanut joku, joka sen saadessaan oli vilpittömässä mielessä” (OikTL 35§ 1 mom)

OikTL 35§:n 1 momentti käsittelee asiakirjaa, joka on joutunut haltijansa tahtomatta vieraisiin käsiin, haltijan tarkoitusten vastaisesti. Asiakirja sitoo allekirjoittanutta, mikäli asiakirjan siirron myötä saanut henkilö on ollut vilpittömässä mielessä sen saadessaan.

3.8.2 Kuitti (OikTL 35§ 2 mom.)

”Jos rahan vastaanottamisesta kirjoitettu kuitti on ilman velkojan tahtoa joutunut pois hänen hallustaan, on siitä huolimatta maksu, jonka velallinen velan eräännyttyä vilpittömässä mielessä kuitenkin saadessaan suorittaa, pätevä velkojaa kohtaan.” (OikTL 35§ 2 mom)

OikTL 35§:n 2 momentti käsittelee kuittia, joka on poistunut velkojan hallusta tämän tahtomattaan. Pykälän mukaan maksu, joka on tehty kuitenkin esittäjälle, on pätevä velkojaa kohtaan, mikäli velallinen on ollut vilpittömässä mielessä, hän on maksanut velan sen eräännyttyä ja saanut kuitenkin maksustaan. Kyseinen tilanne voi tulla kyseeseen, mikäli

⁴⁰ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 139.

velkoja on varomattaan kirjoittanut kuitin ennakkoon, ja tämä on joutunut vääriin käsiin ennen velallisen maksusuoritusta.⁴¹

⁴¹ Sopimusoikeuden perusteet, 138.

4 SOPIMUKSEN SOVITTELU

4.1 Yleinen sovittelusääntö OikTL 36§ ja KLS 4:1-2

Yleinen sovittelusääntö kuuluu seuraavasti:” Jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovittaa tai jättää se huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat.” (OikTL 36§)

Pääperiaatteen mukaan sopimukset ovat aina sitovia (*Pacta sunt servanda*).⁴² Sopimuksen sovittelun onkin ajateltu heikentävän sitovuusperiaatetta, ikään kuin se olisi sitovuuden vastavoima. Sopimuksen sitovuutta arvioidessa voidaan tarkastella formaalien ja materiaalien kriteereiden vaikutusta sopimuksen sitovuuteen perusteena. Formaaleilla kriteereillä tarkoitetaan sopimuksen muotovaatimusten täyttymistä. Materiaalisilla kriteereillä taas tarkoitetaan täytyneiden velvoitteiden tasapainoisuutta. Seuraavaa fraasia Mika Hemmon Sopimusoikeus II-kirjassa, voidaan pitää hyvänä lähtökohtana sovittelulle: ”Mikä on selvästi kohtuutonta, ei ole sitovaakaan.”⁴³

Yleinen sovittelusääntö mahdollistaa kohtuuttomien sopimusehtojen sovittelun erilaisissa tilanteissa, kun tavoitteena on saavuttaa kohtuullisemmat sopimusehdot. Sääntö on joustava ja näin ollen tilanne- ja olosuhdekohtainen. Sovittelusääntö koskee ainoastaan jo solmittua sopimusta tai oikeustointa. Sovittelu ei tule kysymykseen, mikäli sopimus on vielä syntyvaiheessa.⁴⁴

KKO:1972-II-65 Kiinteistön omistajan ja avoimen yhtiön vuonna 1961 tekemä sopimus, jonka mukaan omistaja oli sitoutunut myymään kiinteistöltä tietyn määrän soraa sopimuksessa määrätystä kiinteästä kuormahinnasta, voitiin kiinteistön omistajan taholta irtisanoa vuonna 1969, vaikkei sopimus sisältänyt määräystä irtisanomisesta, kun yhtiö ei vuosien 1961 ja 1969 vä-

⁴² Juridiikan perusteet, 135.

⁴³ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 47.

⁴⁴ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto, 168-169

lisenä aikana ollut käyttänyt hyväkseen sopimukseen perustuvia oikeuksiin ja soran hinta sekä olosuhteet muutoinkin olivat sanottuna aikana suuresti muuttuneet.

OikTL 36§ 2 momentti käsittelee yksittäisen sopimusehdon sovittelua, jonka vuoksi sopimus ei voi pysyä muilta osin alkuperäisenä. Tällaisessa tilanteessa voidaan sopimuksesta sovittella myös muita ehtoja tai sopimus voidaan määrätä raukeamaan. Myös vastikkeen määrää koskevaa ehtoa voidaan kohtuullistaa sovittelulla, koska tätä pidetään oikeustoimen ehtona.⁴⁵

KKO:1985-II-177 Leasingsopimuksen mukaan vuokrattu esine oli vuokralleantajan omaisuutta, eikä asiakas saanut sitä omistukseensa. Kun esineestä ei ollut tehty muutakaan sopimusta, sopimussuhteeseen ei voitu soveltaa osamaksukauppaa koskevia säännöksiä.

Vuokralleantajan laatimien yleisten sopimusehtojen mukaan asiakas oli sopimuksen purkauduttua hänen laiminlyötyään vuokranmaksun velvollinen suorittamaan vuokralleantajalle vahingonkorvauksena 3/4-osaa vuokrakauden jäljellä olevien vuokrien yhteismäärästä. Ehtoa kohtuullistettiin oikeustoimilain 36 §:n nojalla.

Yleinen sovittelusääntö OikTL 36§ koskee kaikkia varallisuus oikeudellisia oikeustoimia. Kuluttajien tekemiin oikeustoimiin sovelletaan KLS 4:1-2:n säännöksiä, jotka katsotaan tietyiltä osin OikTL:n säännöstä helpommin kuluttajan eduksi sovittelutilanteessa.⁴⁶ OikTL 36§ ja KLS 4:1 ovat pitkälti samanlaiset. KLS 4:1 sääntää seuraavasti kuluttajan oikeudesta sovittelutilanteessa:” Jos tässä laissa tarkoitetun sopimuksen ehto on kuluttajan kannalta kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan sovittella tai jättää se huomioon ottamatta. Sopimuksen ehtona pidetään myös vastikkeen määrää koskevaa sitoumusta. Kohtuuttomuutta arvioitaessa otetaan huomioon sopimuksen koko sisältö, osapuolten asema, sopimusta tehtäessä vallinneet olot ja, jollei 2 §:stä muuta johdu, olojen muuttuminen sekä muut seikat.” Yhtäläisyyksistä huolimatta kuluttajaa suojataan sovittelutilanteessa helpommin, kun kysymyksessä on olosuhteiden muutokseen liittyviä tekijöitä ja sopimukseen liittyy ennalta määrättyjä vakioehtoja, joihin kuluttajalla ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa. Näin ollen kuluttajan vahingoksi ei voida katsoa olosuhteiden muuttumista (KLS 4:2.2).⁴⁷

⁴⁵ Juridiikan perusteet, 136

⁴⁶ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 48.

⁴⁷ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 50

Turun HO 12.07.1985 TU-506 Asunto-osakeyhtiön osakkeiden omistajat olivat antaneet yhtiön omistamassa talossa olevan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeensa yksinoikeudella erään kiinteistönvälitysliikkeen myytäväksi. Sopimuksen ehtojen mukaan välittäjä oli oikeutettu palkkioon siinäkin tapauksessa, että osakkeita koskeva kauppa päätettiin kuuden kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä ostajan kanssa, joka oli saanut tietoja sanotusta huoneistosta välittäjältä sopimuksen voimassaoloaikana.

Osakkeiden omistajat olivat mainitun toimeksiantosopimuksen päättymisen jälkeen antaneet samat osakkeet vastaavanlaisella yksinoikeudella erään toisen kiinteistönvälitysliikkeen myytäväksi.

Osakkeet oli sitten viimeksi mainitun sopimuksen voimassaoloaikana myyty ostajille, jotka olivat saaneet huoneistosta tietoja aikaisemman sopimuksen tehneeltä välittäjältä sanotun sopimuksen voimassaoloaikana. Osakkeiden omistajat olivat tekemiensä toimeksiantosopimusten ehtojen mukaisesti velvolliset suorittamaan saman suuruisen välityspalkkion kummallekin välittäjälle. Myöhemmin tehdyssä sopimuksessa oleva ehto velvollisuudesta suorittaa välityspalkkio pidettiin tämän johdosta, ottamalla huomioon aikaisemmin tehdyn sopimuksen päättymisen ja uuden solmimisen välillä kuluneen ajan sekä myöhemmän sopimuksen solmineen välittäjän tekemiseen ilmoittamat toimenpiteet asiassa, osakkeiden omistajien kannalta kohtuuttomana, minkä vuoksi sitä kuluttajansuojalain 4 luvun 1 §:n 1 momentin nojalla soviteltiin.

Kuluttajan eduksi sovittelutilanteessa katsotaan myös tilanne, jossa sopimuksessa on käytetty hyvän tavan vastaisia ehtoja, jotka johtavat osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien kohtuuttomaan epätasapainoon, ja tämä on vahingoksi kuluttajalle. Tällaista ehtoa soviteltaessa tai jättäessä huomiotta, sopimusta ei voida sovittaa muilta osin. Sopimuksen muut osat jäävät voimaan muuttumattomana, mikäli tämä on mahdollista. (KLS 4:2.3) Sovittelun jälkeen sopimus voi olla epäedullinen elinkeinonharjoittajan näkökulmasta ja olla tälle vahingoksi. Tällä ei kuitenkaan ole oikeutta vedota sopimuksen muuttamiseen muilta osin. ⁴⁸

⁴⁸ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 50.

4.2 Sovittelun perusteet

Tilanteet, joissa sovittelu on perusteltua, voidaan jakaa kahteen pääryhmään alkuperäiseen ja jälkiperäiseen kohtuuttomuuteen. Alkuperäinen kohtuuttomuus tarkoittaa, että sopimusehdot ovat jo luomistilanteessa olleet kohtuuttomia ja näin ollen hyväksymättömiä. Jälkiperäisessä kohtuuttomuudessa sopimusehdot ovat luomishetkellä olleet asianmukaisia, mutta sopimuksen solmimisen jälkeen vallitsevat olosuhteet ovat muuttuneet ratkaisevasti alkuperäiseen nähden. Sopimuksen ollessa alun perin hieman epätasapainoinen, ja lisäksi muuttuneiden olosuhteiden kärjistämä, puhutaan myös jälkiperäisestä kohtuuttomuudesta.⁴⁹

Sovitteluperusteissa on eroja arvioitaessa sopimusta alku- tai jälkiperäisen kohtuuttomuuden näkökulmasta. Tärkeitä kriteereitä alkuperäisen kohtuuttomuuden kannalta ovat osapuolten taloudellinen asema, tosiasiallinen sopimusvapaus ja asiantuntemus. Tähän voimasuhteeseen liittyvä epätasapaino ja sen merkityksellisyys sopimukseen ja sen ehtoihin nähden, voivat mahdollistaa sovittelun. Muunlaisessa tilanteessa sovitteluun päätyminen alkuperäisen kohtuuttomuuden vuoksi on harvinaista.⁵⁰

Jälkiperäinen kohtuuttomuus voi johtaa sovitteluun, vaikka sopimustilanteessa osapuolten välinen suhde olisi ollut täysin tasa-arvoinen. Tällöin kyse on usein olosuhteiden muutoksen myötä muodostuneesta kohtuuttomuudesta. Kohtuuttomuus johtuu näin ollen ulkopuolisista tekijöistä. Huomion arvoista on osapuolten aseman huomioon ottaminen ja sen vaikutus sovitteluperusteen huomioon ottamisessa.⁵¹

Perusteena sopimuksen sovittelulle voivat olla sopimuksen sisällölliset tai ulkopuoliset seikat. Sisällölliseksi seikaksi luetaan sopimuksen sisällön epätasapainoisuus, joka toteutuu osapuolten velvoitteiden ollessa toisiinsa nähden kohtuuttomat. Tämä tulee käsitteille esimerkiksi tilanteessa, jossa toisen osapuolen velvoitteet ovat huomattavasti toista rankemmat, ja poikkeavat muuten merkittävästi yleisestä sopimuskäytännöstä. Ulkopuoliseksi seikoiksi luetaan sopimuksen tekoon liittyvät olosuhteet sekä osapuolten erityis-

⁴⁹ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 375.

⁵⁰ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 57.

⁵¹ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 57.

piirteet. Jotta sopimuksen sovittelu on aiheellista, edellytetään sekä sisällöllisiä, että ulkopuolisia perusteita. Sopimuksen ollessa epätasapainoinen, on ulkopuolisten seikkojen puollettava sovitteluun ryhtymistä.⁵²

Sovittelun tarkoitus ei ole poistaa toisen sopijaosapuolen kannalta epäedullista ehtoa tai tasapainottaa muuten huonoa sopimusta, kun sopimus on tehty tasavertaisten sopimus-kumppanien kesken käyttäen vakaata harkintaa. Sovitteluperusteeksi ei myöskään las-keta, mikäli sovittelua vaatii vahvempi sopijaosapuoli. Tärkein periaate sopimuksen koh-tuuttomuutta arvioitaessa on arvioida sopimusta kokonaisuutena.⁵³ Tämä tarkoittaa että arvioinnissa on otettava huomioon oikeustoimen sisältö kokonaisuudessaan, osapuolten asema ja oikeustoimen tekohetkellä, ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet.

KKO 1991:10 Huomioon ottaen takauksen tarkoitus varmistaa päävelan maksu pankille annetun takaussitoumuksen soveltamisen täysimääräisenä ei katsottu johtavan kohtuuttomuuteen sillä perusteella, että takausvelan määrä oli huomatta-va takaajien varallisuusasemaan nähden. Lakiviittaus:OikTL 36 §

KKO:1985- II-94 Yleisten autovakuutusehtojen hirvivahinkovakuutusta koskevaa ehtoa, jonka mukaan vakuutuksesta korvataan vahinko, joka on välittömästi ai-heutunut yhteentörmäyksestä hirvieläimen kanssa, mutta ei vahinkoa, joka on aiheutunut välittömästi uhkaavan korvattavan vahingon torjumisesta tai rajoitta-misesta, ei pidetty kohtuuttomana. Sen vuoksi korvausvaatimus ns. väistövahin-gosta hylättiin.

Vaatimukset sopimuksen sovittelusta menestyvät vain harvoissa tapauksissa. Yleensä sovitteluun päädyttäessä, kyseessä on tilanne, jossa sopimuksen jälkeen olosuhteet ovat muuttuneet radikaalisti, mikä ei ole ollut ennustettavissa sopimuksen tekohetkellä. Tämä puolestaan on johtanut sopimusehtojen kohtuuttomuuteen, jonka seurauksena heikompi osapuoli vaatii sovittelua. Kyseinen tilanne on todennäköisempi pidempiaikai-sissa sopimuksissa, joissa olosuhteiden muutokset ovat todennäköisempiä. Sovittelu ei kuitenkaan ole mahdollista, mikäli olosuhteiden muutos on ennalta arvattavissa, ja nii-den vaikutus sopimusehtojen kohtuuttomuuteen näin ollen selvää.⁵⁴

⁵² Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 377-378.

⁵³ Sopimusoikeuden perusteet, Ari Saarnilehto 170-171.

⁵⁴ Juridiikan perusteet, 136.

Riskin otto on oleellinen osa tietyntylaisia sopimuksia, niin yritys- kuin yksityiselämässäkin. Sopimuksessa, jossa kummallakin osapuolella on riskinsä ja molemmat ovat tietoisia muuttuneiden olosuhteiden vaikutuksesta sopimukseen, ei ole sovitteluperuste, mikäli epäedulliset olosuhteet koituvat vain toisen vahingoksi. Tämä koskee kuitenkin pääosin liike-elämän sopimuksia, joissa elinkeinonharjoittajat solmivat keskenään sopimuksia ja ovat siten tasavertaisessa asemassa toisiinsa nähden. Kuluttajien kannalta heikomman osapuolen asema voi heikentyä merkityksellisesti olosuhteiden muutoksen johdosta. Tällaista tilannetta voidaan tapauskohtaisesti arvioida toisin.⁵⁵ Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan kulutushyödykettä koskevaan sovitteluun sovelletaan kuluttajan suojalakia (OikTL 36§ 4 mom).

Sovittelun suhteen tuomioistuimella on harkinnanvaraa, vaikka oikeuskäytännön päälinja on pääosin vakiintunut ja tukeutuu esityöaineistoon. Näin ollen sovitteluratkaisut voivat useimmissa tapauksissa olla helposti ennustettavissa. Ehtojen käyttäjällä onkin yleensä hyvin tiedossaan mitä riskejä ehtoihin liittyy ja onko kohtuuttomuusriski oleellinen osa hänen sopimukselleen asettamia ehtoja. Näin ollen niin sanotulle harmaalle alueelle sijoittuvien sopimusehtojen käytössä on omat riskinsä ja toisaalta etunsa, mikäli ehto säilyy sitovana sovitteluharkinnasta. Vaihtoehtoisena ja riskittömämpänä tapana on kohtuuttomuusriskeistä vapaiden ehtojen käyttö.⁵⁶ Toisaalta olosuhteiden vaikutuksesta syntyneeseen kohtuuttomuuteen voi sopimushetkellä olla vaikea tai jopa mahdoton varautua, joten sovittelu tulee joissain tapauksissa väistämättä kysymykseen.

⁵⁵ Sopimusoikeuden oppikirja, Mika Hemmo, 378.

⁵⁶ Sopimusoikeus II, Mika Hemmo, 53.

5 OIKEUSTOIMILAKI NYKY-YHTEISKUNNASSA

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista, toiselta nimeltään oikeustoimilaki (228/1929) tuli voimaan Suomessa vuonna 1929. Laki on pysynyt pääosin alkuperäisen muotoisena viime vuosikymmenien ajan lukuun ottamatta muutamaa muutossäädöstä, joista viimeisin on otettu lainsäädäntöön vuonna 2004. Muutossäädökset lain voimassaoloaikana ovat koskeneet pykälä 36-38§ (956/1982), 36§ (1260/1994), 17§ (810/1996), 22§ (449/1999), 24§ (449/1999) ja 23§ (128/2004).⁵⁷ Toistaiseksi viimeisimmäksi muutokseksi on jäänyt 2004 voimaantullut eduskunnan päätös, eikä lakiin ole sen koommin puututtu.

5.1 Oikeustoimet sähköisessä ympäristössä

Oikeustoimilain muuttumattomuus viime vuosikymmeninä verrattuna yhteiskunnan kehitykseen, voi jättää vääjäämättäkin ongelmia lain sovellettavuuteen. Yhteiskunnan kehitys sähköisessä ympäristössä on kasvanut huimaa vauhtia, mikä näkyy myös kasvavassa suosiossa sähköisiin palveluihin.⁵⁸ Voidaankin sanoa, että suuri osa oikeustoimista tehdään verkossa, mikä tulee vielä kokemaan suurta kasvua tulevaisuutta kohden mentäessä. Tämä herättää kysymyksen ottaako voimassa oleva laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista tämän yhteiskuntamme kehityksen tarpeeksi kattavasti huomioon, vai olisiko laissa päivittämisen varaa?

Oikeustointen tekemistä verkossa voidaan pitää nykyaikaisena. Tämä sähköinen ostotenteko on luonut uuden alustan oikeustointien tekemiselle, jossa pätevät pääosin samat säännöt kuin perinteisessäkin sopimuksen teossa. Tämä tuo osakseen juridisia haasteita sopimuksien tulkintaan. B to C kaupassa sovelletaan kuluttajansuojalakia sekä oikeustoimilakia, kun taas B to B kaupankäynnissä kauppalakia, sekä oikeustoimilakia. Ulkomaan kaupankäynnissä yritysten välillä sovelletaan puolestaan kansainvälistä kauppalakia. Sähköisessä kaupankäynnissä vuorovaikutus on erilaista kuin kasvotusten ta-

⁵⁷ https://www-edilex-fi.ezproxy.turkuamk.fi/lainsaadanto/aiempi/19290228_19990449

⁵⁸ <https://suomenkuvalehti.fi/jutut/kotimaa/talous/ensimmäinen-www-sivu-tayttaa-20-vuotta-siita-alkoi-huima-kehitys/>

pahtuvassa kaupankäynnissä. Sähköisessä kaupankäynnissä informaatio on usein rajattua, jonka puitteissa on pystyttävä tekemään päätöksiä. Kuluttajien suojana on toisaalta 14 päivän palautus- ja vaihto-oikeus etämyyntiä koskevissa sopimuksissa.⁵⁹ Tämä on kuitenkin vain kuluttajille tarjottava etuoikeus, joka ei koske osaltaan elinkeinonharjoittajia.

Kuluttajansuojalaki koskien vaihto- ja palautusoikeutta koskee ainoastaan etämyyntiä, mutta monet yritykset tarjoavat vapaaehtoisesti ilmaisen vaihto- ja palautusoikeuden myös kivijalkamyymälöissä.⁶⁰ Mikäli asiakas tulee katumapäälle tai ei ole tyytyväinen voi hän yleensä luottaa, että tuote on palautettavissa määrätyn ajan sisällä. Tämä on nyky päivänä enemmän sääntö kuin poikkeus, joten ostopäätöksiä voidaan tehdä hyvin löyhinkin perustein tietäen, että tehty kauppa voidaan vielä kuluttajan näin halutessa peruuttaa. Kuluttajaa suojataan näin ollen tilanteissa, joissa hän tekee niin sanotun motiivierehdyksen, eli erehdyksen joka on hänestä itsestään riippuvainen.

5.2 Haasteet

Yritysten väliseen etämyyntiin ei sovelleta kuluttajansuojalakia vaan siihen pätee samat säännöt kuin perinteisestä sopimuksen teosta säädetään oikeustoimilaissa. Sopimus on täten sitova, eikä yksipuolista peruutusmahdollisuutta ole ilman painavaa lainvoimaista syytä. Näin ollen yrittäjän puolelta tehtyä motiivierehdyksestä ei suojata, eikä tätä lasketa päteväksi syyksi jo tehdyn sopimuksen purkamiselle tai muuttamiselle.⁶¹ Oikeustoimilaki ei täten ota huomioon sähköisen ja perinteisen kaupankäynnin eroja, vaan molempiin sovelletaan samaa lainsäädäntöä. Voisi sanoa, että lainsäädäntö on tämän suhteen aikaansa jäljessä suhteessa yhteiskuntamme kehitykseen nähden.

Sähköisen kaupankäynnin riskejä ovat muun muassa puutteelliset tiedot ja havainnoinnin vaikeus. Ostajan on tukeuduttava ja luotettava saamaansa informaatioon pääsemättä itse havainnoimaan tuotetta tai palvelun laatua. Kasvotusten tapahtuvan vuorovaihtuksen jäädessä pois, voi myös tilanteesta riippuen olla vaikeaa lukea toista osapuolta

⁵⁹ Verkko kaupan_juridiset_haasteet.pdf, Asianajaja Taina Tuohino, Asianajotoimisto HH Partners Oy

⁶⁰ <https://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/kaupan-peruminen/>

⁶¹ <https://www.minilex.fi/a/et%C3%A4myynti-yritysten-v%C3%A4lill%C3%A4>

ja hänen pohjimmaista tarkoitustaan sopimuksen solmimiselle. Esimerkiksi sähköpostitse tapahtuva yritysten välinen tarjouskilpailu, voi toimia esimerkkinä vuorovaikutuksen puutteesta tai sen vaikeasta tulkinnasta. Tarjousta pyytävän osapuolen näkökulmasta sopimukseen ja sen ehtoihin vaikuttaminen voi vaikuttaa haastavalta, koska toista osapuolta voi olla vaikea lukea sähköisten palveluiden välityksellä. Toisaalta tarjouksen antaneella osapuolella tilanne voi olla samanlainen, eikä sopimuksesta päästä yhteisymmärrykseen. Sopimukseen sitoutuminen on kuitenkin näistä seikoista huolimatta lopullista, ilman painavaa syytä sopimuksen purkamiselle. Voidaankin ajatella, että yritysten täytyy noudattaa äärimmäistä huolellisuutta solmiessaan sopimuksia sähköisten välineiden välityksellä, sillä lainsäädäntö ei anna tällaisissa tapauksissa erivapauksia kuten kuluttajille tarjotaan kuluttajansuojalain turvin.

Sähköisissä palveluissa virheiden teko tapahtuu helpommin kuin perinteisessä face to face myynnissä. Tästä päästään helposti tilanteeseen, jossa OikTL 32§:n 1 momentin erhekirjoitus tulee kyseeseen. Verkkokaupassa tai tarjouksen sähköisessä edelleen lähetyksessä pilkkuvirheitä voi sattua suuntaan tai toiseen. Mistä vastaanottaja voi siten tietää onko kyseessä virhe vai ei? OikTL 32§:n 1 momentti suojaa tahdonilmaisun antajaa, mikäli erhekirjoituksen vastaanottaja tietää tai hänen olisi pitänyt tietää erehdyksestä. Mikäli vastaanottaja on ollut vilpittömässä mielessä, ei erhekirjoituksen tekijää kuitenkaan suojata. Suuremmissa, niin sanotuissa itsestään selvissä virheissä vastaanottajan pitäisi olla tietoinen erehdyksestä. Mutta miten käy tilanteissa, jossa tilanne on vähintäänkin epäselvä? Verkossa tarjotaan nykypäivänä mitä erilaisempia palveluja, erilaisin ehdoin ja vaihtelevin hinnoin. Miten kuluttaja/ elinkeinonharjoittaja voi tietää tai mistä hänen voidaan olettaa tietäneen erehdyksestä, kun lähtökohtaisesti lähes kaikenlaiset erikoistarjoukset ja rajattomat ehdot voivat olla mahdollisia nykypäivän markkinoilla?

5.3 Uudistuksia lakiin?

Kuten edellä todettu, oikeustoimilaissa olisi päivittämisen varaa nyky-yhteiskuntamme kehitykseen verrattuna. Jo lähtökohtaisesti voidaan verrata yhteiskuntamme tämän hetkistä tilannetta aikaan, jolloin viimeisin uudistus koskien oikeustoimen valtuutusta, otettiin osaksi lainsäädäntöä vuonna 2004. Pätemättömyysperusteet sen sijaan ovat pysyneet alkuperäisen muotoisina lain käyttöönotosta vuodesta 1929 lähtien, jolloin internet ja sen myötä tulleet sähköiset palvelut ovat vielä olleet osa tulevaisuutta.

Voimassa oleva laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista ei ota huomioon sähköisen alustan käyttöä oikeustointen tekemisessä yrittäjien näkökulmasta katsottuna. Kuluttajansuojalaki on puolestaan vertailukohtana joustava ja ottaa huomioon sähköisten palvelujen erot tavalliseen face to face myyntiin nähden. Kuluttajansuojalakia onkin uudistettu useasti viime vuosikymmenien aikana mm. etämyyntiä koskien.⁶² Oikeustoimilakiin kaivattaisiinkin kuluttajansuojalain tavoin joustavuutta koskien sähköisesti solmittavia sopimuksia sekä kaupankäyntiä. Nyky-yhteiskunnassa lähtökohdat oikeustointen tekemiselle ovat erilaiset, kuin mihin laki on alun perin tarkoitettu käytettäväksi. Yhteiskuntamme pyörii internetin ja sähköisten palvelujen ympärillä, missä perinteinen kaupankäynti ja sen myötä kasvokkain tapahtuva vuorovaikutus harvinaistuu yhä entisestään. Siten uudistukset tulisivat tarpeeseen nykyhetkeä ja tulevaisuuttakin ajatellen, jotta laki pystyisi ottamaan laaja-alaisemmin huomioon erilaiset tilanteet ja ympäristöt, joissa oikeustoimia tehdään. Uudistuksien myötä laki saataisiin paremmin sovellettavaksi nykyaikaisiin yhteiskuntamme toimintatapoihin.

⁶² <https://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1978/19780038>

6 YHTEENVETO

Tässä opinnäytetyössä syvennyin sopimuksen pätemättömyyteen ja sovitteluun. Käsitelin pätemättömyyden ulottuvuuksia, seurauksia sekä pätemättömyyteen johtaneita tekijöitä. Tarkemmassa käsittelyssä oli oikeustoimilain pätemättömyysperusteet, jotka ovat pääasiallisia perusteita sopimuksen pätemättömyyteen. Pyrin käsittelemään pätemättömyysperusteita mahdollisimman laajasti, selventäen asiaa esimerkeillä Korkeimman oikeuden ennakkotapauksista.

Sopimuksen sovittelua pyrin käsittelemään selkeästi pohjustaen aiheen yleiseen sovittelusääntöön OikTL 36§. Käsitelin sovittelua niin elinkeinoharjoittajien, kuin kuluttajienkin näkökulmasta, luoden kuluttajansuojalaista vertailukohtaa oikeustoimilain sovittelusäännökselle. Sovittelusäännöistä löytyi paljon yhtäläisyyksiä, minkä pyrin tuomaan tekstissäni esille.

Opinnäytetyötä aloittaessani tavoitteenani oli luoda selkeä kuva sopimuksen pätemättömyydestä sekä sovittelusta, ja jäsenellä ne helposti ymmärrettävään ja loogiseen muotoon. Päätin käyttää työssäni suoria lainauksia laista, luodakseni selkeyttä ja juridista pohjaa tekstiini. Lain kohtien selkeyttämiseksi käytin useita Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä kuhunkin aiheeseen liittyen. Ennakkopäätöksiä joukosta ei toiveideni mukaan löytynyt kovin tuoreita tapauksia, sillä laki on vanha ja ennakkopäätöksiä löytyy jo entuudestaan paljon.

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista tuli voimaan vuonna 1929, josta on pian jo 90 vuotta aikaa. Tämä herätti kiinnostuksen lakiin tehtyjä uudistuksia kohtaan. Kyseisen ajan kuluessa voisi luulla, että uudistuksia olisi tehty jo useampia. Asiaa tutkiessani selvisi, että näin ei kuitenkaan ollut. Lähdin muodostamaan tästä tutkimuskysymystäni, jonka avulla loisin näkemyksen siitä, että oikeustoimilakia tulisi uudistaa nykyaikaisempaan muotoon. Tavoitteenani oli luoda näkemys siitä kuinka laki, jonka voimaantulosta on jo näin kauan aikaa, ei palvele enää alkuperäistä tarkoitustaan nykyaikaisessa kehittyneessä yhteiskunnassamme, joka pyörii internetin ja sähköisten kanavien ympärillä, kun lain voimaantullessa tämä kaikki on vielä ollut kaukana tulevaisuudessa. Mielestäni onnistuin perustelemaan näkemykseni kattavasti, ja onnistuin siten tavoitteessani.

Uskon, että tästä työstä on hyötyä asiasta kiinnostuneille, ja niille jotka kaipaavat tietoa mahdollisessa sopimuksen pätemättömyys- tai sovittelutilanteissa. Kuten jo johdannossa olen todennut, aiheella ei ole rajattua kohderyhmää, vaan se on kaikille ajankohtainen ja tärkeä aihe. Lainsäädäntöä koskeva tutkimuskysymykseni ja johtopäätökseni aiheesta herättävät varmasti myös ajatuksia lukijoissa.

Omalta osaltani voin sanoa oppineeni paljon sopimuksen pätemättömyydestä ja sovittelusta, ja olenkin tyytyväinen opinnäytetyöni aiheen valintaan. Juridinen tietouteni aihealueesta kasvoi suuresti, kuin myös osaaminen tiedonhaussa, kirjoittamisessa ja lähdekritiikissä. Itse kirjoittamisprosessi oli mielenkiintoinen ja kasvattava kokemus.

LÄHTEET

Ensimmäinen www-sivu täyttää 20 vuotta- siitä alkoi huima kehitys. Viitattu 1.3.2018. <https://suomenkuvalehti.fi/jutut/kotimaa/talous/ensimmainen-www-sivu-tayttaa-20-vuotta-siita-alkoi-huima-kehitys/>

Hemmo Mika, 2003, Sopimusoikeus II, Talentum

Hemmo Mika, 2008, Sopimusoikeuden oppikirja, Talentum

Karhu Juha, 2017, Vahingonkorvausoikeuden ja sopimusoikeuden perusteet, Turun yliopisto

Karttunen Timo, Laasanen Hanna, Sippel Liisa, Uitto Tero, Valtonen Marjo, 2012, Juridiikan perusteet, Sanoma Pro

Kaupan peruminen, Viitattu 1.3.2018. <https://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/kaupan-peruminen/>

Korkeimman oikeuden päätökset. <https://www.edilex-fi.ezproxy.turkuamk.fi>

Kuluttajansuojalaki 38/1978. <https://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1978/19780038>

Kuluttajansuojalain muutokset . <https://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1978/19780038?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=kuluttajansuojalaki/>

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 228/1929. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1929/19290228>

Oikeustoimilain muutokset. Viitattu 6.3.2018 <https://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1929/19290228?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=oikeustoimilaki>

Saarnilehto Ari, 2009, Sopimusoikeuden perusteet, Talentum

Vahva pätemättömyysperuste. Viitattu 24.1.2018 <https://www.minilex.fi/a/vahvap%C3%A4tem%C3%A4tt%C3%B6myysperuste>

Verkkokaupan juridiset haasteet. Viitattu 27.2.2018. Verkkokaupan_juridiset_haasteet.pdf, Asianajaja Taina Tuohino, Asianajotoimisto HH Partners Oy

Yritysten välinen etämyynti. Viitattu 1.3.2018. <https://www.minilex.fi/a/et%C3%A4myynti-yritysten-v%C3%A4lill%C3%A4/>