



# Sopimuksen syntyminen ja sen pätemättömyys

Oppimateriaalia TAMKin Sopimus- ja velvoiteoikeuden kurssille

Nita Altun

Emmi Lähdekorpi

OPINNÄYTETYÖ  
Toukokuu 2021

Liiketalouden tutkinto-ohjelma  
Oikeudellinen asiantuntijuus

## TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu  
Liiketalouden tutkinto-ohjelma  
Oikeudellinen asiantuntijuus

ALTUN, NITA & LÄHDEKORPI, EMMI:  
Sopimuksen syntyminen ja sen pätemättömyys  
Oppimateriaalia TAMKin Sopimus- ja velvoiteoikeuden kurssille

Opinnäytetyö 63 sivua, joista liitteitä 15 sivua  
Toukokuu 2021

---

Sopimuksen syntymiselle on erilaisia edellytyksiä ja joskus pelkkä nyökkäys tahdonilmaisuna riittää solmimaan pätevän sopimuksen. Sopimus voidaan määrittellä kahden tai useamman tahdonilmaisun yhteensulaumaksi. Syntynyt sopimus voi olla myös pätemätön. Sopimus on pätemätön, mikäli oikeustoimi ei saavuta sitovuutta syntymisessään, sisällyksessään, muodossaan tai oikeustoimessa itsessään on muu virhe.

Tarkoituksena tässä opinnäytetyössä oli tuottaa oppimateriaalia Tampereen ammattikorkeakoulun Sopimus- ja velvoiteoikeuden kurssille. Opinnäytetyön tavoitteena oli tukea opiskelijoiden oppimista ja kurssilla asetettujen oppimistavoitteiden saavuttamista. Teoreettinen viitekehys ja oppimateriaali on tuotettu useiden oikeustieteen asiantuntijoiden tarjoamien ajantasaisten lähteiden avulla. Tietoperustana on käytetty säädöksiä, lain esitöitä, oikeuskäytäntöä, oikeusperiaatteita ja kirjallisuutta. Päivitetylle oppimateriaalille oli selkeästi tarvetta ja toive oppimateriaalin tuottamisesta tuli toimeksiantajalta.

Tämä lopputyö toteutettiin toiminnallisena opinnäytetyönä ja tutkimusmenetelmä oli lainopillinen. Työ koostuu raportointiosasta sekä tuotoksesta eli oppimateriaalista. Opinnäytetyöraportin teoriaosuuden pohjalta tuotettiin oppimateriaalia PowerPoint-esityksen muodossa, jossa käsitellään sopimuksen syntymistä ja pätemättömyyttä. Diaesitykseen ja opinnäytetyön raportointiosuuteen tukeutuen luotiin case-tehtäviä, joiden avulla opiskelijat voivat soveltaa opittua teoriatietoa käytännössä. Kurssin sisällön kertaamista varten tuotettiin myös Kahoot!-oppimispeli, jota pelaamalla opiskelija pystyy testaamaan omaa oppimistaan.

---

Asiasanat: sopimus, sopimuksen syntyminen, pätemättömyys, oikeustoimi

## **ABSTRACT**

Tampereen ammattikorkeakoulu  
Tampere University of Applied Sciences  
Degree Programme in Business Administration  
Legal Expertise

ALTUN, NITA & LÄHDEKORPI, EMMI:  
Entering a Contract and Its Invalidity  
Study Material for Law of Obligations Course at Tampere University of Applied Sciences

Bachelor's thesis 63 pages, appendices 15 pages  
May 2021

---

There are different conditions involved when making contracts and sometimes even nodding your head as a declaration of intention is enough to enter a valid contract. Contract can be defined as a merger of two or multiple declaration intentions. A signed contract can also be invalid. A contract is invalid if a juridical act doesn't reach legal validity in its context or in its form on signing the contract or if there is a flaw in the juridical act.

The purpose of this thesis was to produce study material for the course of Law of Obligations taught at Tampere University of Applied Sciences. The aim of the thesis was to support students' learning and reaching the learning goals established on the course. The theoretical framework and the study material were created using several up to date sources from different experts of legal science. For the knowledge basis of the thesis have been used statutes, bills, case laws, principle of justice and literature. There was a clear demand for the up to date study material and the request for creating this material came from the mandator.

The thesis was created as a functional thesis and the research method was legal. The thesis consisted of the report and the study material. Study material in the form of a PowerPoint presentation was created around the theory covered in the report. However, the subjects of entering a contract and invalidity were included in the presentation. Case practice exercises were created from the presentation and from the theory covered in the report. By doing these practice exercises students can put theory they have already into practice. For rehearsing the course contents a Kahoot!-game was created. Through playing this game students can test what they have learnt.

---

Key words: contract, entering a contract, invalidity, juridical act

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO .....	7
1.1	Sopimusoikeuden juuret osana roomalaista oikeutta .....	7
1.2	Toiminnallinen oppinäytetyö .....	8
2	SOPIMUSOIKEUDESTA .....	9
2.1	Oikeudenalajaottelu .....	9
2.2	Sopimusoikeuden yleiset periaatteet.....	11
2.2.1	Sopimusvapaus .....	11
2.2.2	Sopimuksen sitovuus.....	13
2.2.3	Heikomman suoja ja kohtuusperiaate.....	13
2.2.4	Lojaliteettiperiaate .....	14
2.2.5	Vilpittömän mielen suoja.....	15
3	SOPIMUS .....	17
3.1	Mikä on sopimus? .....	17
3.2	Sopimuksen syntyminen .....	19
3.2.1	Sopimuksen syntyminen OikTL:n mukaan .....	20
3.2.2	Tarjous .....	21
3.2.3	Vastaus .....	22
3.2.4	Tarjouksen sitovuus ja sen päättyminen.....	23
4	SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS .....	25
4.1	Analyyttinen pätemättömyysoppi.....	26
4.1.1	Pätemättömyyden voimaansaattaminen.....	26
4.1.2	Lopullinen tai korjattavissa oleva pätemättömyys.....	27
4.1.3	Absoluuttinen ja relatiivinen pätemättömyys.....	28
4.2	Oikeustoimikelpoisuuden puute ja muita pätemättömyysperusteita 29	
4.3	Klassiset pätemättömyysperusteet.....	32
4.3.1	Pakko (OikTL 28 § ja 29 §).....	33
4.3.2	Petollinen viettely (OikTL 30 §).....	35
4.3.3	Kiskonta (OikTL 31 §).....	36
4.3.4	Kunnianvastainen ja arvoton menettely (OikTL 33 §) .....	37
5	MITEN OPPIMATERIAALIT TUKEVAT OPPIMISTA? .....	39
5.1	Eri oppimisteorioista.....	39
5.2	Tukea digitaalisesta oppimisesta .....	40
6	OPINNÄYTETYÖPROSESSI .....	43
7	POHDINTA .....	45
	LÄHTEET .....	47

LIITTEET .....	49
Liite 1. Diaesitys sopimuksen syntymisestä ja sen pätemättömyydestä 49	
Liite 2. Esseetehtäviä.....	60
Liite 3. Esimerkkejä Kahoot!-pelin kysymyksistä.....	63

**LYHENTEET JA TERMIT**

AHVL	Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995)
CJC	Corpus juris civilis
common law	englantilainen oikeusjärjestelmä, joka pohjautuu tuomioistuinten ratkaisuihin
flippaaminen	käänteinen oppiminen (flipped learning)
HE	hallituksen esitys
HolhtL	Laki holhustoimesta (442/1999)
KKO	korkein oikeus
KL	Kauppalaki (355/1987)
kodifikaatio	yhtenäinen systemaattinen säädös
KSL	Kuluttajansuojalaki (38/1978)
mikro-oppiminen	oppimisstrategia, jossa oppimista tapahtuu jatkuvasti muutamien minuuttien ajan (microlearning)
MK	Maakaari (540/1995)
OikTL	Laki varallisuus oikeudellista oikeustoimista (228/1928)
TAMK	Tampereen ammattikorkeakoulu

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Sopimusoikeuden juuret osana roomalaista oikeutta

”Oikeuden jumalatar on Fides. Hänet kuvataan kahdella toisiaan kättelevällä oikealla kädellä, siis sopimuksen teon symbolilla. Sana tarkoitti latinan kielessä luottamusta, joka on oikeuden perustus.”<sup>1</sup>

Suomalaisen oikeuden juuret ulottuvat roomalaiseen oikeuteen, jolla on ollut merkittävä vaikutus nykyisen lainsäädäntömme muovautumiseen.<sup>2</sup> Euroopassa on voimassa erilaisia oikeusjärjestyksiä, jotka voidaan jakaa kolmeen eri ryhmään: *common law* -oikeusjärjestyksiin, romaanis-germaanisiin oikeusjärjestyksiin sekä muihin oikeusjärjestyksiin.<sup>3</sup> Common law perustuu ja muovautuu jatkuvasti tuomioistuinten antamien ratkaisujen pohjalta.<sup>4</sup> Romaanis-germaaniset oikeusjärjestykset, joihin suurin osa Manner-Euroopan oikeusjärjestyksistä kuuluvat, rakentuvat pitkälti roomalaisen oikeuden perinteelle.<sup>5</sup> Roomalaisen oikeuden alkuunpanijana on pidetty Itä-Roman keisaria Justinianusta. Hänen johdosta tuotettiin kodifikaatio eli Corpus juris civilis (CJC), johon on koottu sinä hetkenä voimassa oleva koko roomalainen lainsäädäntö<sup>6</sup>.

Kodifikaatiossa oli neljä osaa: Novellae, Codex, Digesta ja Institutiones<sup>7</sup>. Opinäytetyön kannalta tärkein kodifikaation osista on Digesta, joka käsittelee yksityisoikeutta ja tarkemmin juuri sopimuksia ja niiden solmimista. Sopimusoikeus oli hyvin korkeatasoista ja roomalaisten aikainen jako sopimustyyppeihin pätee yhä edelleen. Roomalaisuuden aikana sopimuksia voitiin tehdä samoin tavoin kuin nykyään eli osapuolten molemminpuolisella tahdonilmaisulla ilman tämän

---

<sup>1</sup> Norri 2009, 10.

<sup>2</sup> Letto-Vanamo 2020, 60–61.

<sup>3</sup> Husa – Pohjolainen 2014, 24.

<sup>4</sup> Letto-Vanamo 2020, 60–61.

<sup>5</sup> Husa – Pohjolainen 2014, 24.

<sup>6</sup> Tieteen termipankki, kohta Corpus iuris civilis.

<sup>7</sup> Tieteen termipankki, kohta Corpus iuris civilis.

kummempia muodollisuuksia. Samoin sopimuksen pätemättömyyttä tarkasteltaessa olennaisinta oli osapuolten vilpittömän mielen eli *bona fidesin*<sup>8</sup> arviointi. Digestan ydin on yksittäisten tapausten ratkomisessa. Erityisemmin juristien kannottoja ja ratkaisuja niin konkreettisiin kuin kuvitteellisiin oikeudellisiin ongelmiin. Meillä Suomessa yhä edelleen voidaan nojautua roomalaisuuden aikaiseen juridiseen ajattelutapaan ja hyödyntää sitä tapauksia ratkottaessa.<sup>9</sup>

## 1.2 Toiminnallinen opinnäytetyö

Opinnäytetyön aihe löytyi sopimusoikeuden piiristä. Molemmilla opinnäytetyön tekijöillä on henkilökohtaista kiinnostusta sopimusoikeutta kohtaan. Päätös rajata aihe koskemaan sopimusoikeutta myös tukee molempien käynnissä olevia oikeustieteen opintoja.

Opinnäytetyön tarkoituksena on tuottaa oppimateriaalia Tampereen ammattikorkeakoulun Sopimus- ja velvoiteoikeuden kurssille. Kyseinen opintojakso on pakollinen osa oikeustradenomiopiskelijoiden juridisia opintoja. Tuotettua oppimateriaalia voidaan käyttää opetuksen tukena kyseisellä opintojaksolla. Opinnäytetyön tavoitteena on auttaa opiskelijoita saavuttamaan opintojaksolle määritetyt osaamistavoitteet. Opinnäytetyö tarjoaa vastauksen kysymyksiin:

- Miten sopimus syntyy?
- Milloin sopimus on pätemätön?

Lisäksi opinnäytetyössä pohditaan, miten oppimateriaalit tukevat oppimista.

Työ toteutettiin toiminnallisena opinnäytetyönä. Opinnäytetyöraportin lisäksi lopullinen tuotos sisältää myös toiminnallisen tuotoksen eli oppimateriaalin. Osa oppimateriaalista on lisätty tämän opinnäytetyön liitteisiin ja osa on toimitettu kurssin vastuupettajalle. Menetelmänä opinnäytetyön raportointiosuuden toteutuksessa käytettiin lainopillista tutkimusmenetelmää.

---

<sup>8</sup> Bona Fides, kts. 2.2.5.

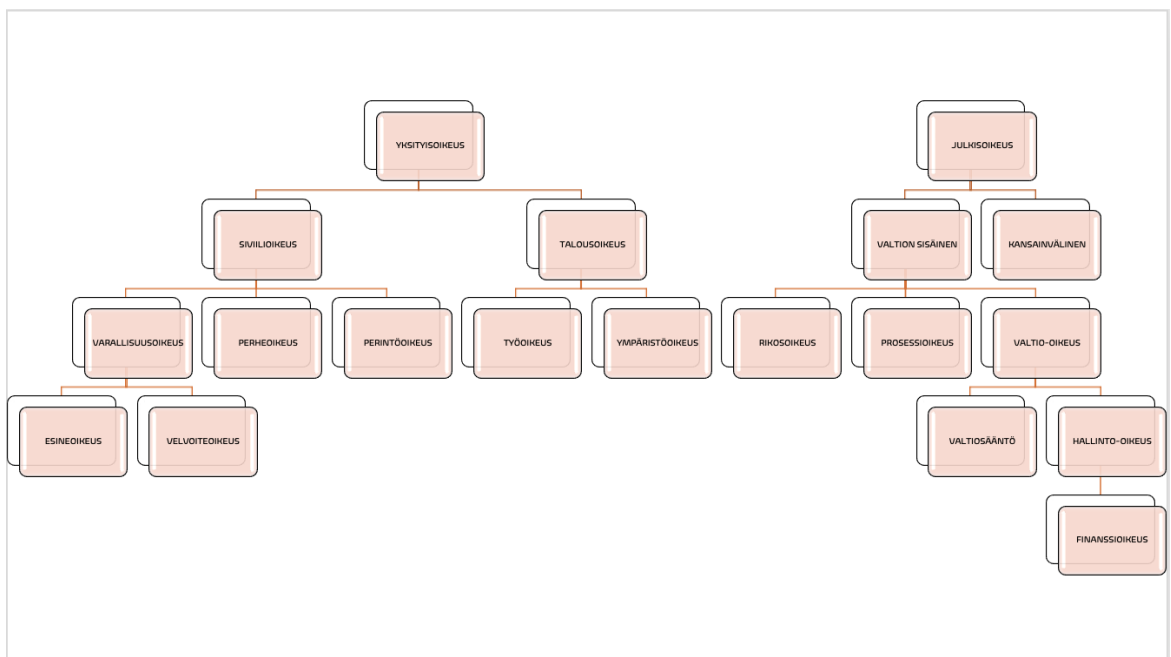
<sup>9</sup> Letto-Vanamo 2020, 62–63.



## 2 SOPIMUSOIKEUDESTA

### 2.1 Oikeudenalajaottelu

Oikeusjärjestys on Suomessa jaoteltu yksityisoikeuteen ja julkisoikeuteen, jolloin ne muodostavat kaksi laajaa säännösrhmää, joiden periaatteet ja sisältö monilta osin poikkeavat toisistaan. Kuviossa 1 havainnollistetaan tätä jaottelua. Yksityisoikeuteen kuuluvat ne oikeussäännökset, jotka sääntelevät yksityisten välisiä oikeussuhteita. Julkisoikeuteen puolestaan lukeutuvat ne säännökset, jotka sääntelevät oikeussuhteita, joissa julkisyhteisön lisäksi osapuolena on yksityinen henkilö tai toinen julkisyhteisö. On kuitenkin huomioitava, että yksityis- ja julkisoikeuden raja ei aina ole selkeä. Esimerkiksi julkisyhteisö voi olla osapuolena yksityisoikeudellisessa suhteessa ostaessaan irtaimen esineen yksityiseltä kansalaiselta. Kyseisessä esimerkkitilanteessa julkisyhteisö ei käytä julkista valtaa, joten oikeussuhde ei ole julkisoikeudellinen.<sup>10</sup>

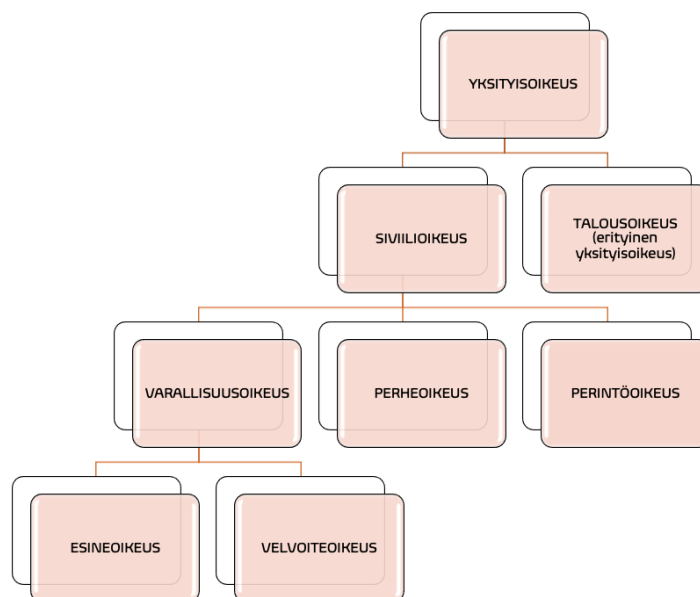


KUVIO 1. Oikeudenalajaottelu<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Hoppu – Hoppu 2020, 29.

<sup>11</sup> Niemi 2010.

Oikeuskirjallisuudessa on vakiintunut käytäntö jakaa yksityisoikeus edelleen yleiseen yksityisoikeuteen eli siviilioikeuteen sekä erityiseen yksityisoikeuteen eli talousoikeuteen. Jaottelua havainnollistetaan kuviossa 2. Yleinen yksityisoikeus käsittää perhe-, jäämistö- ja varallisuus oikeuden. Erityinen yksityisoikeus taas muodostaa huomattavasti hajanaisemman kokonaisuuden. Siihen katsotaan kuuluvaksi työoikeus, kauppaoikeus sekä ympäristöoikeus, johon voidaan lukea maa- ja vesioikeus.<sup>12</sup>



KUVIO 2. Yksityisoikeuden jako yleiseen ja erityiseen yksityisoikeuteen<sup>13</sup>

Yleiseen yksityisoikeuteen lukeutuvalla varallisuus oikeudella tarkoitetaan sitä osaa oikeusjärjestyksestä, joka sääntelee yksityisten välisiä taloudellisia suhteita. Varallisuus oikeuden osa-alueiksi luetaan esine-, velvoite- ja immateriaalioikeus. Huolimatta siitä, että varallisuus oikeus rakentaa keskeisen osan siviilioikeutta, varallisuus oikeus on kuitenkin oikeudenalana kokonaisuutena hajanainen. Varallisuus oikeuden osa-alueilla voidaan luonnehtia olevan oma identiteettinsä ja omat metodiset erityispiirteensä.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Hoppu – Hoppu 2020, 30.

<sup>13</sup> Saarnilehto ym. 2012, 56.

<sup>14</sup> Saarnilehto ym. 2012, 57.

Perinteisesti varallisuusosoikeuden tärkeimpinä instrumentteina on pidetty sopimusta, omistusta ja vahingonkorvausta<sup>15</sup>. Opinnäytetyössä keskitytään instrumenteista ensimmäiseksi mainittuun, sopimukseen. Varallisuusosoikeuden yksi keskeisimmistä elementeistä on sopimusvapaus. Luvussa 2.2 avataan lisää sopimusoikeuden yleisiä periaatteita.

## 2.2 Sopimusoikeuden yleiset periaatteet

Sopimusoikeudellisia periaatteita voidaan soveltaa kaikenlaisiin sopimuksiin. Periaatteiden sitovuus on väljempi kuin kirjatun lain, ja niiden tehtävänä on selvittää ja avata sellaisia tilanteita, joihin ei löydy vastausta laista. Periaatteiden käyttö on vakiintunut oikeuskäytännössä. Periaatteiden painoarvo on tilannekohtaista ja toisinaan voidaan soveltaa useampaa periaatetta samanaikaisesti tai ne voivat olla jopa ristiriidassa, jolloin periaatteita täytyy punnita keskenään.<sup>16</sup> Tärkeimpiä sopimusoikeudellisia periaatteita ovat sopimusvapaus ja sopimuksen sitovuus, heikomman suoja, kohtuus, lojaliteettiperiaate ja vilpittömän mielen suoja<sup>17</sup>. Edellä mainittuja periaatteita ja niiden ydinsisältöjä avataan tarkemmin seuraavissa alakohdissa.

### 2.2.1 Sopimusvapaus

Yleisesti sopimuksien hienoutena ja erikoisuutena on niiden vapaus. Henkilöä ei voida lähtökohtaisesti pakottaa solmimaan sopimuksia tai muunlaisia oikeustoiimia<sup>18</sup>. Sopimuksilla ei useimmissa tapauksissa ole tarkkoja muoto-, sisältö- tai rakennevaatimuksia, joten sopimukset voivat olla sisällöltään ja ulkonäöltään hyvinkin erilaisia. Sopimuksia laatiessa lähtökohtana voidaan pitää sopimusvapautta. Sopimusvapautta voidaan kutsua myös päätäntävapaudeksi, joka koskee sekä luonnollisia henkilöitä että oikeushenkilöitä. Näiden henkilöiden välillä

---

<sup>15</sup> Saarnilehto ym. 2012, 58.

<sup>16</sup> Sopimustieto.fi, kohta Sopimusoikeuden yleiset periaatteet – lue viisi tärkeintä.

<sup>17</sup> Hoffrén 2021

<sup>18</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 74.

vallitsee vapaus valita kenen kanssa solmia tai olla solmimatta sopimusta. Edellä mainittua voidaan kutsua nimellä valitsemisvapaus.<sup>19</sup>

Näiden vapauksien lisäksi on olemassa muitakin vapauksia, kuten muotovapaus, sisältövapaus ja tyyppivapaus<sup>20</sup>. Kaikki edellä mainitut ovat sopimuksen sisältöön liittyviä vapauksia. Vaikka tämän opinnäytetyön aiheena on sopimuksen syntyminen sekä sen pätemättömyys, voidaan sopimuksen vapauksista mainita vielä yksi tekijä, joka on purkuvapaus.<sup>21</sup> Purkuvapaus ei kuitenkaan anna mielivaltaista vapautta purkaa sitovaa sopimusta.<sup>22</sup> Tyypillisimmin sopimuksen purkuvapaus tulee kyseeseen tilanteissa, joissa toinen osapuoli on esimerkiksi rikkonut sopimusehtoja.<sup>23</sup> Kuviossa 3 kiteytetään sopimusvapauden sisältöä.



KUVIO 3. Sopimusvapauden sisältö<sup>24</sup>

<sup>19</sup> Kaisto 2020, 34–35.

<sup>20</sup> Kaisto 2020, 34–35.

<sup>21</sup> Hemmo 2008, 65.

<sup>22</sup> Saarnilehto ym. 2012, 736.

<sup>23</sup> Kaisto 2020, 34–35.

<sup>24</sup> Kaisto 2020, 34–35.

## 2.2.2 Sopimuksen sitovuus

Yksi tärkeä sopimusoikeudellinen periaate on sopimusten sitovuuden periaate. Lähtökohtana sopimusoikeudessa on, että sopimukset sitovat, *pacta sunt servanda*. Varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929, OikTL) 1.1 §:n säännös antaa periaatteelle normitukea. Kyseisen säännöksen mukaan tarjous sopimuksen tekemisestä ja tarjoukseen annettu vastaus sitovat tarjouksen tekijää ja vastauksen antajaa sen mukaan, kuin oikeustoimilain 1 luvussa säädetään.

Oikeustoimilain 1.1 §:n lisäksi laissa on muitakin normiperusteita sopimusten sitovuudelle. Laissa säädetään muun muassa seurausnormeista, joiden mukaan sopimusrikkomuksesta voi esimerkiksi koitua vahingonkorvausvastuu<sup>25</sup>. Ostajalla on esimerkiksi oikeus vaatia vahingonkorvausta myyjältä, mikäli tämä ei noudata sopimusta ja luovuta tavaraa sovittuna ajankohtana. Kauppalain (355/1987, KL) 5 luvun 22 §:n mukaan, jos tavara luovutetaan liian myöhään tai sitä ei luovuteta olleenkaan eikä tämä johdu ostajasta tai ostajan puolella olevasta seikasta, ostajalla on oikeus vaatia sopimuksen täyttämistä tai purkaa kauppa sekä lisäksi vaatia vahingonkorvausta.

Normiperusteluiden lisäksi voidaan todeta, että sopimusten sitovuus on realiteetti, joka ilmenee oikeuskäytännössä. Suomessa tuomioistuimet antavat toistuvasti ratkaisuja, joissa sopimuksen osapuoli velvoitetaan täyttämään sopimusvelvoitteensa tai suorittamaan loukatulle osapuolelle vahingonkorvausta tai sopimussakkoa sopimusrikkomuksen johdosta.<sup>26</sup>

## 2.2.3 Heikomman suoja ja kohtuusperiaate

Lainsäätäjät on katsonut tarpeelliseksi tietyissä tilanteissa suojella sopimussuhteissa toista osapuolta. Tämä toinen osapuoli on yleensä sopimustilanteissa heikommassa asemassa, jolloin on hyvä käydä läpi myös heikomman suojan periaatetta. Heikomman suoja voi tulla kyseeseen, mikäli sopimuksen osapuolet ovat

---

<sup>25</sup> Hemmo 2003, 14.

<sup>26</sup> Hemmo 2003, 14–15.

epätasavertaisia, kuten esimerkiksi vuokralainen ja vuokranantaja.<sup>27</sup> Asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain (481/1995, AHVL) 52 §:n mukaan vuokrasuhteen irtisanominen vuokranantajan toimesta johtaa kuuden kuukauden pituiseen irtisanomisaikaan, mikäli vuokra-aika on kestänyt yhtämittaa yli vuoden, muussa tapauksessa irtisanomisaika on kolme kuukautta. Jos irtisanomisen suorittaa vuokralainen, on vuokrasopimuksen irtisanomisaika yksi kuukausi. Ehto, jossa vuokralaisen irtisanomisaikaa pidennettäisiin tai vaihtoehtoisesti vuokranantajan irtisanomisaikaa lyhennettäisiin, on mitätön. Lainsäädännössä on heikomman suojaksi säädetty joitakin pakottavia säännöksiä. Pakottava säännös voi olla esimerkiksi tiedonantovelvollisuus vahvemman osapuolen puolelta.<sup>28</sup>

Kohtuusperiaatteen mukaan vain kohtuulliset sopimukset voivat olla sitovia. Kohtuuton sopimus ei automaattisesti johda sopimuksen sitomattomuuteen. Kohtuullisuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon suoritusten tasapaino, eli ovatko kummatkin suoritukset keskenään yhdenvertaisessa asemassa. Kohtuullisuuden arvioiminen on kokonaisharkinnan varassa.<sup>29</sup> Kohtuudesta säädetään OikTL 26 §:ssä. Pykälässä määritellään, millaisissa tilanteissa kohtuuttomuutta voidaan sovitella ja mitkä asiat tulee ottaa huomioon kohtuuttomuutta arvioitaessa.

#### 2.2.4 Lojaliteettiperiaate

Sopimustilanteessa osapuolet lähtökohtaisesti pyrkivät ajamaan omaa etuaan ja solmimaan heidän kannaltansa edullisimman sopimuksen. Lojaliteettiperiaatteen mukaan sopimusten osapuolet eivät saa sopimuksen velvollisuuksia täyttäessä ajaa yksipuolisesti vain omaa etuaan, vaan samanaikaisesti tulee ottaa huomioon vastapuolen edut ja oikeudet.<sup>30</sup> Tämä periaate korostuu erityisesti tilanteissa, jossa sopijapuolet pyrkivät solmimaan kestosopimuksia<sup>31</sup>. Näin ollen lojaliteettiperiaatteessa tulee yhtäläisesti ottaa huomioon kummankin osapuolen edut ja oikeudet eriävistä sopimuksen päämääristä huolimatta<sup>32</sup>.

---

<sup>27</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 23.

<sup>28</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 23.

<sup>29</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 22.

<sup>30</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 81–82.

<sup>31</sup> Hemmo 2008, 43.

<sup>32</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 81–82.

Lojaliteettiperiaate voi synnyttää sopimukseen velvollisuuksia, vaikka nämä eivät alkujaan sisältyisi sopimukseen. Velvollisuus huomautuksen antamiseen tai tiedoksiantoon alkaa jo neuvoteltaessa sopimuksesta. Korkeimman oikeuden (KKO) tapauksessa KKO 2008:91 on oivallinen esimerkki lojaliteettiperiaatteesta. Tapauksessa osakeyhtiö teki tilaustyönä A:lle ja B:lle tapetointitöitä. Yhtiötä ei ollut merkitty ennakkoperintärekisteriin, mikä oli edellytys kotitalousvähennysoikeudelle. A ja B pyrkivät tekemään tilatusta työstä kotitalousvähennyksen, mutta vähennys ei mennyt läpi verotuksessa. Lojaliteettiperiaatteen mukaan yhtiön olisi pitänyt ilmoittaa A:lle ja B:lle, ettei heitä ole merkitty ennakkoperintärekisteriin, jonka johdosta A ja B eivät voineet hyödyntää tehtyä työtä vähennyksessä. Näin ollen KKO katsoi, että yhtiö oli velvollinen korvaamaan A:lle ja B:lle vahingonkorvauksia laiminlyödessään tiedoksiantovelvollisuutta. Periaatteen vaikutus on pitkälti riippuvainen sopimussuhteesta. Osapuolten välinen vuorovaikutus ja keskinäinen riippuvuus ovat tilanteita, joissa lojaliteetinperiaate korostuu. Asiantuntijuus ja sopimussuhteen pitkäkestoisuus vahventavat lojaliteettiperiaatetta.<sup>33</sup>

### 2.2.5 Vilpittömän mielen suoja

Vilpittömästä mielestä puhutaan myös latinankielisellä nimellä *bona fides* eli hyvä usko<sup>34</sup>. Tahdonilmaisun oikeusvaikutus saattaa jäädä vajavaiseksi, mikäli saaja on ollut vilpittömässä mielentilassa<sup>35</sup>. Vilpittömällä mielellä tarkoitetaan tilannetta, jossa henkilö ei ollut tietoinen jostain olosuhteesta tai siihen johtaneesta seikasta<sup>36</sup>. Voidaan siis ajatella, että sopimuksen saajan tulee olla tietoinen seikoista, jotta tahdonilmaisus eli esimerkiksi sopimuksen syntyminen voi tulla kyseeseen.

Oikeustoimilaissa on useita mainintoja vilpittömän mielen suojasta sekä lainkohdat, joissa sitä tulee erityisesti soveltaa. OikTL 39 §:n mukaan tärkeintä vilpittömän mielen arvioinnissa on ajankohta, kun oikeustoimi tehdään, eli onko oikeustoimen tekohetkellä henkilö ollut tietoinen tai olisiko hänen edes pitänyt tietää

---

<sup>33</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 24–25.

<sup>34</sup> Tieteen termipankki, kohta Vilpitön mieli.

<sup>35</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 59.

<sup>36</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 59.

seikasta. Usein vilpittömän mielen suojan arviointi tulee kyseeseen tilanteissa, joissa on mukana kolmas osapuoli<sup>37</sup>. Avataan asiaa esimerkin avulla. Henkilö A ja B sopivat keskenään, että henkilö A myy arvotavaran henkilölle B tiettyyn hintaan. Myytävän arvotavaran omistaa oikeasti kuitenkin henkilö C. Tavarán luovutushetkellä olennaista on kuitenkin se, oliko henkilö B vilpittömässä mielessä eli oliko hän tietoinen siitä, että henkilö A myi B:lle tavarán, joka ei oikeasti ollut hänen. Mikäli henkilö B on vilpittömässä mielessä, ja C haluaa arvotavaran takaisin, tulee C:n lähtökohtaisesti lunastaa omaisuutensa korvausta vastaan.

---

<sup>37</sup> Hemmo 2008, 181.



### 3 SOPIMUS

#### 3.1 Mikä on sopimus?

Luonnollinen henkilö<sup>38</sup> ja juridinen henkilö<sup>39</sup> voivat tehdä oikeustoimia. Oikeustoimella tarkoitetaan yksityistä tahdonilmaisua, jolla oikeuksia perustetaan, muutetaan, kumotaan tai siirretään<sup>40</sup>. Oikeudellisesta näkökulmasta sopimus määritellään kahden tai useamman osapuolen tahdonilmaisuksi<sup>41</sup>. Eli sopimusta voidaan kuvailla oikeustoimien yhdistelmänä.<sup>42</sup> Kyseessä on siis molemmin puolinen vapaa tahto tehdä keskenään sopimus asiasta kuin asiasta. Jos sopimuksessa ei ole erikseen määritelty sopimusehtoja, tulee sovellettavaksi tahdonvaltainen lainsäädäntö.<sup>43</sup> Sopimuksia voidaan jaotella eri tavoilla. Tyypillinen jako on jakaa yksilöllisiin sopimuksiin ja vakiosopimuksiin, kuluttaja- ja liikesopimuksiin sekä kerta- ja kestosopimuksiin.<sup>44</sup> Opinnäytetyössä tarkastellaan sopimuksen syntymistä ja pätemättömyyttä yksilöllisen sopimuksen näkökulmasta ja keskitytään lähinnä oikeustoimilain säännöksiin.

Oikeustoimella voidaan määrätä yksityisistä oikeuksista. Oikeustoimet voivat olla yksipuolisia tai kaksipuolisia sekä vastikkeellisia ja vastikkeettomia. Selvyyden vuoksi yksipuolista oikeustoimea kutsutaan lupaukseksi ja vastikkeettomaksi jäävää oikeustoimea lahjaksi. Kaksipuolinen oikeustoimi on puolestaan sopimus, joka asettaa osapuolien välille velvoitteita, mutta myös oikeuksia.<sup>45</sup> Mikäli sopimusosapuolten välille syntyy epäselvyyksiä sopimuksen tulkinnassa, noudatetaan ongelmatilanteissa kuviossa 4 kuvattua normien soveltamisjärjestystä.

---

<sup>38</sup> Luonnollisella henkilöllä tarkoitetaan ihmistä, joka on oikeuskelpoinen syntymästä kuolemaan. Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 34.

<sup>39</sup> Juridinen henkilö eli oikeushenkilö, jolla voi olla oikeuksia ja velvollisuuksia. Oikeuskelpoisuus syntyy yhtiön perustamisesta ja lakkaa yhtiön purkautuessa. Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 42.

<sup>40</sup> Kaisto – Tuomisto 2008, 3.

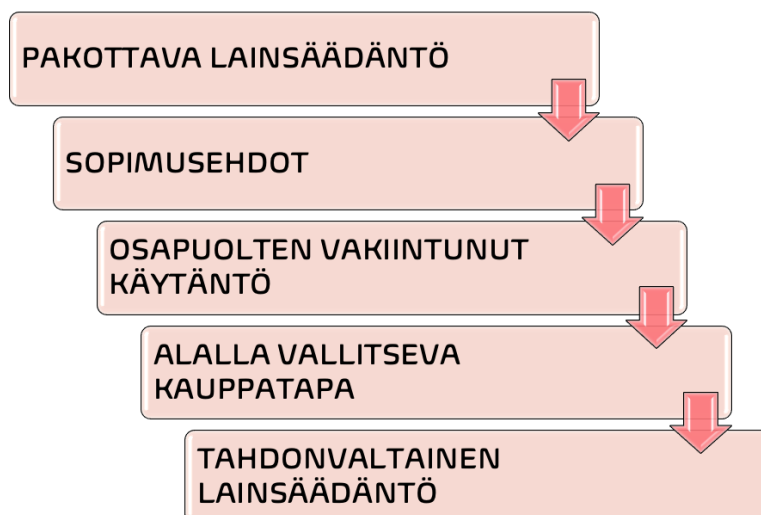
<sup>41</sup> Tieteen termipankki, kohta Sopimus.

<sup>42</sup> Kaisto – Tuomisto 2008, 3.

<sup>43</sup> Hemmo – Hoppu 2020, kohta Sopimukseen sovellettavien normien soveltamisjärjestys.

<sup>44</sup> Hemmo 2008, 40–42.

<sup>45</sup> Saarnilehto 2012, 72.



KUVIO 4. Sopimukseen sovellettavien normien soveltamisjärjestys<sup>46</sup>

Suomessa ei ole säädetty vain yhtä tiettyä lakia, johon sisältyisi kaikki sopimuksia koskeva sääntely. Sopimuksista säännellään monissa eri laeissa, ja sen lisäksi sopimusoikeuden alalla vakiintuneet oikeusperiaatteet ovat merkittäviä oikeuslähteitä arvioitaessa sopimuksia. Oikeusperiaatteet ovat vakiintuneet oikeuskäytännön kautta.<sup>47</sup> Sopimusoikeutta sääntelee kuitenkin pääsääntöisesti oikeustoimilaki (OikTL) eli varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista annettu laki. Oikeustoimilaki sääntelee yleisesti sopimuksen syntymisestä ja sitä voidaan kuvata yleislakina.<sup>48</sup> OikTL:n säännökset voidaan syrjäyttää asianosaisten tahdonilmaisulla, mikä tekee kyseisen lain säännöksistä tahdonvaltaisia eli dispositiivisia<sup>49</sup>.

Varallisuusosoikeudellista oikeustoimista annetun lain lisäksi keskeisiä lakeja, jotka sääntelevät sopimuksista ovat esimerkiksi kauppalaki ja kuluttajansuojalaki (38/1978, KSL). Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa on sääntelyä vuokrasopimuksesta, kun taas maakaassa (540/1995, MK) säädetään tarkoin kiinteistön kaupasta. Lisäksi monista muistakin sopimustyypeistä on ole-

<sup>46</sup> Hemmo – Hoppu 2020, Kohta Sopimusoikeuden normisto ja sopimusriskit.

<sup>47</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 16.

<sup>48</sup> Tieteen termipankki, kohta Säästötyypit – laajempi kuvaus

<sup>49</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 67.

massa lainsäädäntöä, mutta sääntely ei kuitenkaan ole kattavaa. Näin ollen sopimusoikeudessa vallitsevat yleiset periaatteet ovat tärkeä osa sopimusoikeutta, sillä niiden mukaan ratkaistaan monet sopimuksia koskevat ongelmat.<sup>50</sup>

### 3.2 Sopimuksen syntyminen

Oikeudenalana sopimusoikeus kuuluu yksityisoikeuden pariin. Tarkemmin määriteltynä se kuuluu osaksi velvoiteoikeutta, kuten kuviossa 1 kuvataan. Sopimus syntyy usein kahden luonnollisen henkilön tai luonnollisen ja juridisen henkilön välille, jossa sovitaan jostakin tietystä asiasta<sup>51</sup>. Sopimuksen syntyminen voi konkreettisesti tapahtua monin eri tavoin. Sopimusta voi edeltää suulliset sopimusneuvottelut, joissa osapuolet saavuttavat edellytetyn yhteisymmärryksen. On myös mahdollista, että sopimus syntyy kirjeenvaihdolla, sähköpostiviestien välityksellä tai niin, että kun yhteisymmärrys saavutetaan, siitä laaditaan kirjallinen sopimusasiakirja.<sup>52</sup> Sopimus voi olla yleisesti ottaen muodoltaan joko suullinen tai kirjallinen. Suosituksena voidaan kuitenkin pitää, että sopimus tehtäisiin aina kirjallisena. Kirjallisen sopimuksen etuna on sen toteennäyttäminen. Tällä tavoin erimielisyyksien sattuessa on helpompi todistaa mitä osapuolet ovat keskenään sopineet.<sup>53</sup>

Sopimus voi myös syntyä, vaikka henkilö ei ilmaisikaan tahtoaan julkisesti. Tällöin on kyse hiljaisesta eli konkludenttisesta sopimuksesta. Henkilön tahto sitoutua sopimukseen ilmenee hänen käyttäytymisestään. Henkilö voi pelkästään päänsä nyökkäyksellä hyväksyä hänelle esitetyn tarjouksen. On mahdollista, että vaikeneminen tulkitaan tahdonilmaisukseksi. Henkilön voidaan esimerkiksi katsoa hylkäävänsä hänelle esitetyn suullisen tarjouksen, mikäli hän vaikenee tarjouksen saatuaan.<sup>54</sup> On myös mahdollista, että esimerkiksi sopimusneuvottelut ovat edenneet pitkälle ja osapuolet ovat alkaneet toimimaan neuvotellun sopimuksen mukaisesti, vaikka sopimusta ei olisikaan viimeistelty. Tällöin ei voida selkeästi

---

<sup>50</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 16.

<sup>51</sup> Saarnilehto 2009, 4.

<sup>52</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 58.

<sup>53</sup> Hemmo – Hoppu, kohta Sopimuksen syntyminen – sääntely.

<sup>54</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 53.

jälkeenpäin osoittaa sopimuksen syntymistapaa ja syntymisajankohtaa. Sopimusta voidaan myös hiljaisesti muuttaa, esimerkiksi niin, että sopimusosapuoli hiljaisesti luopuu jostakin hänelle kuuluvasta oikeudesta. Yleisesti ottaen konkludenttisiin sopimuksiin on suhtauduttava varauksella, jotta kukaan ei tulisi vahingossa ja haluamattaan sidotuksi sopimukseen. Tulkintatilanteissa arvioitaessa konkludenttisen sopimuksen olemassaoloa, harkinta pohjautuu hyvin pitkälti kokonaisarvioon.<sup>55</sup>

Sopimuksen tekemisestä säädetään OikTL:n ensimmäisessä luvussa. Yleisimpiä ja tunnetuimpia pykäläiä sopimuksen tekemistä käsittelevät OikTL:n 1–7 §. Varallisuusosoikeudellista oikeustoimista annettu laki on suhteellisen vanha laki, joka on säädetty vuonna 1929, jonka jälkeen lakiin ei ole tullut paljoa muutoksia. Huolimatta siitä, että oikeustoimilaki on säädetty lähes sata vuotta sitten, on se kuitenkin helposti ymmärrettävää ja ajantasaista lakitekstiä.

### 3.2.1 Sopimuksen syntyminen OikTL:n mukaan

Oikeustoimilaki koskee varsinaisesti vain varallisuusosoikeudellisia oikeustoimia. OikTL:n säännöksillä on kuitenkin merkitystä myös varallisuusosoikeuden ulkopuolella, sillä esimerkiksi perhe- ja jäämistöoikeuden alalla ei ole säännöksiä, jotka yleisesti koskevat sopimusten tekemistä.<sup>56</sup> Myös oikeustoimilaissa säädettyjä pätemättömyysperusteita voidaan soveltaa sopimukseen, jotka ovat jäämistöoikeudellisia<sup>57</sup>. OikTL 1 luvun säännökset eivät sääntele tyhjentävästi tavoista solmia sopimuksia. Sopimuksen syntymisen edellytyksenä ei ole, että sopimuksen osapuolten katsottaisiin antaneen juuri oikeustoimilain 1 luvun mukaisesti tarjouksen ja siihen vastauksen. Silloin kun osapuolet saavuttavat yksimielisyyden sopimukseen sitoutumisesta sekä sen sisällöstä, voidaan vähintäänkin todeta sopimuksen syntyneen. Tarkoitus tehdä sopimus on selkeästi ilmaistava toiselle, mutta sopimuksen syntymisen kannalta ei ole välttämätöntä, että tämä

---

<sup>55</sup> Hemmo 2009, 88.

<sup>56</sup> Saarnilehto 2009, 39.

<sup>57</sup> HE 247/1981 vp, s. 11

tapautuisi erotettavissa olevien OikTL:n mukaisten tarjouksen ja vastauksen avulla.<sup>58</sup>

Eryistä tahdonilmaisua tai muuta velvoittautumistoimea ei aina edellytetä, jotta sopimus syntyisi. Yleensä kyseessä on osallistumisesta käytäntöön, joka on yhteisössä yleisesti vallitseva. Julkinen liikenne on oiva esimerkki tällaisesta käytännöstä. Matkustaessa linja-autolla maksat matkalipun hinnan, vaikka et erikseen ilmoittaisi halukkuuttasi sopimukseen.<sup>59</sup>

Oikeustoimilain 1.2 § rajaa lain soveltamisalan ulkopuolelle määrämuotoiset sopimukset sekä reaalisopimukset. Reaalisopimuksella tarkoitetaan sopimusta, jonka päättämiseen vaaditaan toimittaminen toiselle osapuolelle.<sup>60</sup> Tahdonilmaisut on tehtävä säädetyssä muodossa, kun kyse on määrämuotoisesta sopimuksesta<sup>61</sup>. Kyseiset sopimustyytit rajataan tämän opinnäytetyön ulkopuolelle, koska raportissa keskitytään lähinnä oikeustoimilain säännöksiin.

### 3.2.2 Tarjous

Kahden henkilön sopimuksenteosta säädetään OikTL:ssa. Oikeustoimilain 1.1 §:n mukaan ”tarjous sopimuksen tekemisestä ja sellaiseen tarjoukseen annettu vastaus sitovat tarjouksen tekijää ja vastauksen antajaa sen mukaan, kuin jäljempänä tässä luvussa säädetään.” Tarjoukseksi kutsutaan sitä ilmausta, jonka toinen ensimmäisenä esittää. Vastaukseksi puolestaan kutsutaan sitä lausumaa, jonka tarjouksen vastaanottaja antaa tarjouksen tekijälle.<sup>62</sup> Tarjousta voi myös edeltää tarjouspyynnön<sup>63</sup> lähettäminen, mutta tarjouspyyntö ei ole lähettäjäänsä juridisesti sitova, ellei tarjousta pyytävä henkilö ole sitoutunut siihen, että hän hyväksyy parhaimman tarjouksen.<sup>64</sup> Tarjoukseen annettu vastaus voi olla

---

<sup>58</sup> Hemmo 2008, 73–74.

<sup>59</sup> Hemmo 2009, 74.

<sup>60</sup> Hemmo 2008, 74.

<sup>61</sup> Saarnilehto 2009, 39.

<sup>62</sup> Saarnilehto 2009, 41.

<sup>63</sup> Tarjouspyynnöllä tarkoitetaan kehotusta, joka kehottaa tekemään tarjouksen.

<sup>64</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 58.

hylkäävä tai hyväksyvä. Mikäli vastaus on hyväksyvä, sopimus syntyy.<sup>65</sup> Tarjouksen muotoilu tulee toteuttaa niin, että tarjouksen vastaanottaja voi hyväksyä tai hylätä tarjouksen käyttäen yksinkertaisesti sanoja ”kyllä” tai ”ei”. Esimerkiksi sanomalehdessä painetut ilmoitukset tai näyteikkunassa sijaitsevat hintailmoitukset katsotaan kehoituksiksi yleisölle tehdä tarjouksia eikä nimenomaan tahdonilmaisuuksi tehdä sopimuksia.<sup>66</sup>

Tarjoukseen sisältyy yleensä määräaika tarjouksen hyväksymiselle. Mikäli tarjouksesta ei käy selkeästi ilmi määräaika, se lasketaan kirjeen päiväyksestä. Päiväyspäivää ei kuitenkaan lasketa. Jos kirjettä ei ole päivätty, postileiman päiväys katsotaan päiväyspäiväksi. Kun tarjous on lähetetty sähköpostitse, määräaika lasketaan sähköpostin lähettämispäivästä. Mikäli tarjouksentekijä ei ole asettanut määräaika kirjeessä tai sähköpostiviestissä, noudatetaan kohtuullista miettimisaikaa vastauksen antamisessa, eikä tällaista kohtuullista miettimisaikaa ole täsmällisesti määritetty. Suullisen tarjouksen kohdalla vastaus tulisi kuitenkin antaa heti, ellei tarjouksen saajalle ole annettu harkinta-aikaa, muutoin tarjous katsotaan hylätyksi, jos siihen ei saada heti vastausta.<sup>67</sup>

### 3.2.3 Vastaus

Kun tarjouksen antajalle annetaan hyväksyvä vastaus, sopimus syntyy. Tällaisen hyväksyvän vastauksen on kuitenkin saavuttava tarjouksen tekijälle määräajassa kuten edellä mainittiin tai muuten tarjouksen sitovuus raukeaa. Sopimusta ei synny, jos hyväksyvä vastaus myöhästyy.<sup>68</sup> Sopimusta ei myöskään synny, jos vastaukseen sisältyy joitakin ehtoja. OikTL 6.1 §:n mukaan tällainen vastaus tarjoukseen katsotaan kieltäväksi vastaukseksi, ja siihen liittyy uusi tarjous. Olennaista on, että ehdon myötä sopimus muuttuu. Jos ehto, lisäys tai rajaus on sellainen, että dispositiivisen lainsäädännön nojalla se tulisi muutenkin osaksi sopimusta, ei voida katsoa kyseessä olevan OikTL 6.1 §:n mukainen seikka.

---

<sup>65</sup> Saarnilehto 2009, 41.

<sup>66</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 63.

<sup>67</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 58.

<sup>68</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 60.

Oikeustoimilain 4.1 §:n mukaan myöhässä saapunut hyväksyvä vastaus katsotaan vastauksen antajan tekemäksi uudeksi tarjoukseksi. Kuitenkin OikTL 4.2 §:n mukaan ensimmäisessä momentissa säädettyä ei sovelleta, mikäli vastauksen antaja on luullut vastauksen saapuvan ajoissa perille, ja vastauksen saajan olisi pitänyt käsittää vastauksen antajan olevan tässä uskossa. Vastauksen saajan tulee ilman aiheetonta viivytystä ilmoittaa vastauksen lähettäjälle, ettei hyväksy vastausta, jos hän ei halua sopimuksen syntyvän myöhässä annetun vastauksen kautta.

### 3.2.4 Tarjouksen sitovuus ja sen päättyminen

Oikeustoimilain 1.1 §:n mukaan tarjous sitoo antajaansa. Sopimusoikeudessa lähtökohtana on tarjouksen sitovuus, jotta vastapuolen luottamusta voidaan suojata. Mikäli tarjouksen tekijä päättäisi luopua tarjouksesta, joka häntä sitoo, on hän yleensä velvollinen korvaamaan vastapuolelle aiheutuneet vahingot ja kustannukset, mikäli vastapuoli sellaisista kärsii luotettuaan tarjouksen sitovuteen.<sup>69</sup>

Tarjouksen sitovuus voi kuitenkin päättyä. OikTL 5 §:n mukaan tarjouksen sitovuus päättyy esimerkiksi, kun tarjous hylätään. Hylkäävän vastauksen antaja ei voi myöhemmin muuttaa vastaustaan. Poikkeuksena OikTL 7 §:n mukainen tilanne, jossa vastaus tai tarjous peruutetaan ennen kuin vastapuoli on ottanut selvää tarjouksesta tai vastauksesta tai samaan aikaan kuin selonteko tapahtuu.

Määräajan päätyttyä tarjouksen sitovuus päättyy. OikTL 2.1 §:n mukaan tarjouksen tekijä on voinut asettaa määräajan vastauksen antamiselle ja vastauksen tulee saapua kyseisessä määräajassa. Luvussa 3.2.2. selostetaan mistä päivästä lukien määräaika lasketaan tehdyn tarjouksen osalta.

---

<sup>69</sup> Saarnilehto 2009, 42.

Suulliseen tarjoukseen tulee vastata heti, ellei tarjouksen antaja ole asettanut määräaikaa. Mikäli vastausta ei heti anneta, katsotaan tarjous hylätyksi. Oikeustoimilain 3.2 §:ssä säädetään kohtuullisesta vastausajasta. Esimerkiksi mikäli kirjeessä tehdyn tarjouksen antaja ei ole asettanut määräaikaa vastauksen antamiselle eikä vastausta voi tilanteessa heti saada, sovelletaan kyseistä säännöstä.<sup>70</sup>

Tarjouksen voi oikeustoimilain 7 §:n mukaisesti myös peruuttaa. Peruutuksen tulee saapua tarjouksen saajalle ennen kuin tämä on ottanut tarjouksesta selon tai samanaikaisesti selonoton kanssa. Tarjous voidaan peruuttaa eri tavalla kuin se on tehty. Lisäksi tarjouksen sitovuus voidaan katkaista oikeustoimilain 8 §:n mukaisesti tiedustelemalla. Edellä mainittu lista tarjouksen sitovuuden päättymistavoista ei ole tyhjentävä.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Saarnilehto 2009, 44.

<sup>71</sup> Saarnilehto 2009, 46–48.



## 4 SOPIUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS

Määriteltäessä pätemättömyyden käsitettä, on huomioitava, että pätemättömyydestä on mahdollista puhua monessa mielessä. Yleisesti hyväksyttyä käsitettä pätemättömyydelle ei ole kuitenkaan olemassa. Esimerkiksi silloin, kun oikeustoimi ei saavuta sitovuutta syntymisessään, sisällyksessään, muodossaan tai oikeustoimessa itsessään on muu virhe, voidaan puhua pätemättömyydestä.<sup>72</sup>

Solmittaessa sopimusta voidaan lähtökohtaisesti ajatella, että sopimus saavuttaa tarkoitusperänsä eli saa aikaan vähintään kahden henkilön välisen tahdonilmaisun, sitovan sopimuksen. Aina kaikki solmitut sopimukset eivät ole oikeudellisesti sitovia. Sopimus on puutteellinen, mikäli se ei saavuta sitovuutta.<sup>73</sup> Syitä puutteelliselle sopimukselle voi olla monenlaisia, kuten jäljempänä kuviossa 5 esitetään. Pätemättömyysparadoksin mukaan tehty toimi on pätevä, mutta yleensä vain asianosaiset voivat vedota pätemättömyyteen. Oikeustoimi jää sitovaksi, ellei pätemättömyyteen vedota.<sup>74</sup> Sopimuksilla on dynaaminen luonne. Mikäli sopimus on pätemätön, sopimus voidaan korjata ja aloittaa uudet sopimusneuvottelut.<sup>75</sup>

Eräät pätemättömyystapaukset ovat sellaisia, että tuomioistuimen tulisi ottaa ne huomioon oma-aloitteisesti viran puolesta. Oikeuskirjallisuudessa näitä tapauksia kutsutaan itsestään vaikuttaviksi pätemättömyystapauksiksi. Normaalisti tuomioistuimet eivät itse etsi pätemättömyysperusteita, mutta ratkaisevat kuitenkin asianosaisten välisiä riitoja. Mikäli asianosainen tahtoo vedota pätemättömyyteen, tulee tämän reagoida siihen. Asian kantajan reagointia kutsutaan moitteeksi ja puolestaan vastaajan väitteeksi. Pätemättömyyteen vetoamisaika voi vaihdella sopimuksesta riippuen. Vetoamisaika vaihtelee oikeustoimen tekemisestä pätemättömyysperusteen havaitsemiseen. Joissain tapauksissa pätemättömyyteen tulee vedota ilman aiheetonta viivytystä ja joissain tapauksissa vetoamisaika on täsmällisesti laissa säädetty.<sup>76</sup>

---

<sup>72</sup> Saarnilehto – Annola 2018, 100.

<sup>73</sup> Hemmo – Hoppu 2020, kohta Pätemättömyyden käsite.

<sup>74</sup> Norri 2009, 89.

<sup>75</sup> Hoffrén 2021

<sup>76</sup> Norri 2009, 100.

## 4.1 Analyttinen pätemättömyysoppi

Pätemättömyys jaetaan analyttisessä pätemättömyysopissa kolmeen eri ryhmään, mutta jako ei ole tyhjentävä. Ryhmiä voi olla myös useampia tai pätemättömyys voidaan jaotella eri tavoin. Tyypillistä analyttiselle pätemättömyysopille on, että pätemättömyystapaukset voivat kuulua yhden sijasta useampaan eri ryhmään, ja oikeustoimen pätemättömyyttä voidaan tarkastella erikseen eri oikeusvaikutusten osalta. Pätemättömyyttä koskevia ongelmia voidaan tarkastella osa-ongelmien kautta.<sup>77</sup> Ensimmäinen analyttisen pätemättömyysopin mukainen pätemättömyyden osakysymys koskee oikeustoimen pätemättömyyden voimaansaattamista, eli sitä miten oikeustoimen pätemättömyyteen tulee vedota. Toisena osakysymyksenä yleensä tarkastellaan pätemättömyyden korjautumista ja kolmantena pätemättömyyden ulottuvuutta eli sitä, keneen oikeustoimen pätemättömyys kohdistuu.<sup>78</sup>

### 4.1.1 Pätemättömyyden voimaansaattaminen

Puhuttaessa pätemättömyyden voimaansaattamisesta on kyse siitä, miten tulee toimia, jotta sopimus katsottaisiin pätemättömäksi. Itse pätemättömyystilanteet voidaan tässä yhteydessä jakaa kahteen eri ryhmään. Toisen ryhmän muodostavat pätemättömyystilanteet, joissa pätemättömyys otetaan huomioon viran puolesta ilman, että pätemättömyyteen vedotaan kenenkään toimesta. Itsestään vaikuttavan pätemättömyyden vastakohtana on pätemättömyys, joka edellyttää reaktiota.<sup>79</sup> Jos pätemättömyys on itsestään vaikuttava eli se otetaan huomioon viran puolesta, voidaan pätemättömyydestä käyttää termiä mitättömyys. Termin käyttö tuomioistuimessa ei kuitenkaan ole vakiintunut. Hyvä esimerkki tilanteesta, jossa pätemättömyys otetaan huomioon, vaikka kukaan ei siihen vetoaisikaan, on kiinteistökaupan muotovirhe.<sup>80</sup> Maakaaren 2 luvun 1 §:n 4 momentin mukaan kiinteistön kauppa ei ole sitova, mikäli sitä ei ole tehty, kuten kyseisen luvun ensimmäisessä pykälässä säädetään.

---

<sup>77</sup> Koponen 2011, 41.

<sup>78</sup> Saarnilehto ym. 2012, 411.

<sup>79</sup> Saarnilehto ym. 2012, 411.

<sup>80</sup> Saarnilehto ym. 2012, 412.

Jos pätemättömyyden voimaansaattaminen vaatii reaktiota, on pätemättömyydestä tehtävä väite tai nostettava moitekanne tuomioistuimessa.<sup>81</sup> Väitteen voi tehdä esimerkiksi reklamoimalla. Esimerkiksi oikeustoimilain 28 §:ssä säädetään pakosta ja reklamaatiovelvollisuudesta tilanteessa, jossa vastapuoli saa vilpittömän mielen suojaa.<sup>82</sup>

Mikäli pätemättömyyden voimaansaattamiseksi vaaditaan reaktiota, johtuu se siitä, että reaktion avulla pätemättömyyteen saadaan selvyys. Epävarmuus sopimuksen pätemättömyydestä ei saa kestää kohtuuttoman kauan. Yleensä oikeustoimen pätemättömyyteen vetoaminen on vain toisen sopimusosapuolen edun mukaista. Näin ollen kyseiseen osapuoleen voidaan kohdistaa vaatimus ilmoittaa, aikooko tämä vedota pätemättömyyteen vai ei. Jos vetoaminen pätemättömyyteen jätetään tekemättä, on mahdollista, ettei myöhemmässä vaiheessa pätemättömyyteen vetoaminen ole enää mahdollista.<sup>83</sup>

Vaadittava reaktiotyyppi vaikuttaa siihen, millaisesta pätemättömyydestä on kyse. Voidaan puhua väitteenvaraisesta tai moitteenvaraisesta pätemättömyydestä. Väitteenvaraisesta pätemättömyydestä puhuttaessa sopijapuoli voi tehdä väitteen oikeustoimen pätemättömyydestä ja näin ollen kieltäytyä tekemästä sopimuksen mukaista suoritusta. Tällainen menettely on mahdollista suurimmassa osassa pätemättömyystilanteissa, joista säädetään oikeustoimilain 3 luvussa. Jos sopijapuolen on nostettava kanne toista osapuolta vastaan oikeustoimen pätemättömyyden toteamiseksi, on kyse moitteenvaraisesta pätemättömyydestä. Pätemättömyydestä ei ole mahdollista huomauttaa muulla tavalla kuin nostamalla kanne.<sup>84</sup>

#### **4.1.2 Lopullinen tai korjattavissa oleva pätemättömyys**

Analyttisessä pätemättömyysopissa toisessa osakysymyksessä tarkastellaan pätemättömyyden korjaantumista. Pätemättömyys voi olla joko korjauskelpoista

---

<sup>81</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 85.

<sup>82</sup> Saarnilehto ym. 2012, 412.

<sup>83</sup> Saarnilehto ym. 2012, 412.

<sup>84</sup> Saarnilehto ym. 2012, 412.

tai lopullista.<sup>85</sup> Oikeustoimen pätemättömyyden ollessa lopullista, mikään toiminta ei pysty poistamaan virhettä oikeustoimessa eikä näin ollen pätemättömyyttä, jonka virhe aiheuttaa. Jos aiotut oikeusvaikutukset halutaan voimaan, on oikeustoimi tehtävä uudelleen.<sup>86</sup>

Pätemättömyyden korjautuminen on mahdollista. Tietyt tapahtumat tai seikat, jotka oikeusjärjestyksessä on osoitettu, voivat korjata pätemättömyyden jo tehdyssä oikeustoimessa.<sup>87</sup> Sopimuksen korjaantuessa oikeustoimi saa aikaan alun perin aiotut oikeusvaikutukset pätemättömyysperusteista huolimatta.<sup>88</sup> Ne seikat tai tapahtumat, joilla on korjaava vaikutus oikeustoimen pätemättömyyteen, on aina etsittävä ja tutkittava erikseen kussakin yksittäistapauksessa. Oikeustoimen pätemättömyyden korjaantumisesta voidaan havainnollistaa esimerkillä. Holhustoimesta annetun lain (442/1999, HolhtL) 26 §:n 1 momentin mukaan oikeustoimi ei sido vajaanvaltaista<sup>89</sup>, jos hänellä ei ollut sen tekemiseen oikeutta eikä hänen edunvalvojansa ollut antanut siihen suostumustaan. Oikeustoimen pätemättömyys voi kuitenkin korjaantua myöhemmässä vaiheessa, sillä HolhtL 26 §:n 2 momentin mukaan oikeustoimi tulee vajaanvaltaista sitovaksi, jos hänen edunvalvojansa hyväksyy sen tai hän itse hyväksyy sen tultuaan täysivaltaiseksi.

#### 4.1.3 Absoluuttinen ja relatiivinen pätemättömyys

Pätemättömyyden ilmi tuomisen päävastuun voidaan ajatella olevan sopimuksen solmijoilla. Oikeuskirjallisuudessa pätemättömyyden ilmi tuominen on jaettu absoluuttiseen ja relatiiviseen. Absoluuttisen eli rajoittamattoman pätemättömyyden ulottuvuus voidaan ajatella ulottuvan jokaiseen, jota sopimuksen oikeudet jollakin tasolla koskevat.<sup>90</sup> Olennaista ja edellytettyä on kuitenkin se, että pätemättömyyteen vetoavalle henkilölle sopimuksen pätevyydellä tai pätemättömyydellä on merkitystä.<sup>91</sup>

---

<sup>85</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 85.

<sup>86</sup> Saarnilehto ym. 2012, 412.

<sup>87</sup> Hoppu – Hoppu – Hoppu 2020, 85.

<sup>88</sup> Saarnilehto ym. 2012, 412.

<sup>89</sup> Luvussa 4.2 käsitellään tarkemmin oikeustoimikelpoisuuden puutetta.

<sup>90</sup> Hemmo 2008, 179.

<sup>91</sup> Saarnilehto ym. 2012, 413.

Relatiivista eli rajoitettua pätemättömyyden ulottuvuutta voi hyödyntää ainoastaan se, jonka suojaksi pätemättömyys on erikseen säädetty. Relatiivisella pätemättömyydellä pyritään suojelemaan toisen osapuolen intressejä.<sup>92</sup> Esimerkiksi oikeustoimilaissa säädetään pätemättömyydestä, ja se on yleensä relatiivista.<sup>93</sup>

## 4.2 Oikeustoimikelpoisuuden puute ja muita pätemättömyysperusteita

Kuviossa 5 esitetään seuraavaksi käsiteltäviä oikeustoimen pätemättömyysperusteita. Ensimmäisenä tarkastellaan tarkemmin pätemättömyysperusteista oikeustoimikelpoisuuden puuttumista. Tämän voidaan ajatella olevan ensimmäinen asia, jonka tulee täytyä, jotta sopimus olisi pätevä. Luonnollisella henkilöllä voi lähtökohtaisesti olla omaan nimeen oikeuksia sekä velvollisuuksia.<sup>94</sup> Luonnollisen henkilön oikeuksia ja velvollisuuksia voidaan tuomioistuimen päätöksellä rajoittaa tai kokonaan poistaa. Kokonaan poistaminen on kuitenkin äärimmäisin oikeuskeino, jota ei kevyin perustein voida tehdä.<sup>95</sup> Oikeuksia ja velvollisuuksia voi rajoittaa vajaavaltaisuus ja rajoitettu vajaavaltaisuus eli alaikäisyys tai heikentynyt ymmärryskyky<sup>96</sup>.

---

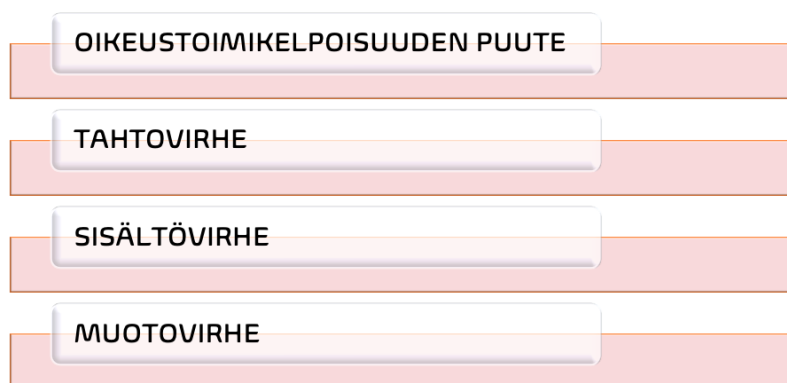
<sup>92</sup> Hemmo 2008, 179.

<sup>93</sup> Saarnilehto ym. 2012, 413.

<sup>94</sup> Hemmo 2008, 189.

<sup>95</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 42.

<sup>96</sup> Hemmo 2008, 189.



KUVIO 5. Pätemättömyysperusteet<sup>97</sup>

Holhustoimesta annetun lain 1 luvun 2 §:ssä säädetään, että vajaavaltainen henkilö voi olla joko alle 18-vuotias eli alaikäinen tai 18 vuotta täyttänyt eli täysi-ikäinen, joka on tuomioistuimen päätöksellä julistettu vajaavaltaiseksi. Vajaavaltaisuuden lisäksi oikeustoimikelvottomuus voi johtua henkilön heikentyneestä ymmärryskyvystä, kuten pysyvimmistä tekijöistä, esimerkiksi kehitysvammaisuudesta tai tilapäisestä häiriötekijästä kuten humalatilasta<sup>98</sup>. Edellä mainituissa tilanteissa solmittu sopimus voidaan kuitenkin tietyin perustein saattaa päteväksi.

Yksi pätemättömyysperuste on sisältövirhe sopimuksessa. Sopimusta laadittaessa tulee tarkkaan miettiä sopimuksen sisältöä, jotta se ei ole hyvän tavan vastainen tai lainvastainen. Sisältövirheestä voidaan mainita kolme konkreettista esimerkkiä, jotka havainnollistavat sopimustilanteita, joissa sopimus on pätemätön sisältövirheen vuoksi. Ensimmäisessä esimerkissä henkilö A lupaa henkilö B:lle hakkaavansa henkilön C. Lupauksesta huolimatta henkilö A:lle ei synny velvollisuutta pahoinpidellä C:tä. Edellä mainittu lupaus on pätemätön sisältövirheen vuoksi.

---

<sup>97</sup> Kaisto 2020, 53.

<sup>98</sup> Hemmo 2008, 190–191.

Toinen esimerkki suojelee heikompaa osapuolta sopimussuhteissa. Sopimuksen sisältövapautta on rajoitettu niin, että sopimuksen heikompi osapuoli (esimerkiksi kuluttaja tai työntekijä) ei voi luopua etukäteen oikeudestaan, joka mahdollisesti voi myöhemmin syntyä lakiperusteisesti. Oikeudesta voi pätevästi luopua vasta sitten kun oikeus on jo syntynyt.<sup>99</sup> Esimerkiksi jos vuokranantaja vaatii vuokralaiselta suurempaa vuokravakuutta kuin kolmen kuukauden vuokraa vastaavan määrän, on ehto lainvastainen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 8.2 §:n nojalla. Sopimus voi myös olla yleisen edun vastainen, jolloin käsillä on sisältövirhe. Esimerkkinä voidaan mainita, että kartellit ovat markkinataloudessa kiellettyjä eli yritykset eivät voi täysin vapaasti sopia hinnoituksesta keskenään.<sup>100</sup>

Sopimuksen muotovirhe on yksi pätemättömyysperuste. Sopimus ei saa aikaan haluttuja oikeusvaikutuksia ennen kuin se on laadittu varsinaisen muotomääräyksen mukaisesti.<sup>101</sup> Esimerkiksi avioehto on pätemätön, mikäli se ei täytä sille asetettuja muotovaatimuksia. Toisena esimerkkinä voidaan pitää testamenttia<sup>102</sup>, jota koskee tarkat muutosäännökset. Näin ollen, jos testamentti on puutteellinen, se ei ole pätevä<sup>103</sup>.

Tahtovirheestä puhuttaessa on useimmiten kysymys puutteellisuudesta. Puutteellisuus voi johtua tahdon ilmaisusta, tahdon muodostuksesta tai kunnianvastaaisuudesta ja arvottomuudesta.<sup>104</sup> Havainnollistetaan tahtovirhettä käyttäen esimerkkinä testamenttia. Moitittavana syynä voidaan pitää tilannetta, jossa testamentin laatijalla on dementia. Näin ollen testamentin laatijalla ei ole kelpoisuutta laatia testamenttia.<sup>105</sup> Alakohdassa 4.3 käsitellään tarkemmin klassisia sopimuksen pätemättömyysperusteita, joissa on kyse tahtovirheestä.

---

<sup>99</sup> Kaisto 2020, 58–59.

<sup>100</sup> Kaisto 2020, 58–59.

<sup>101</sup> Saarnilehto 2009, 118.

<sup>102</sup> Testamentti on henkilön viimeinen tahto, joka määrää mitä vainajan omaisuudelle tapahtuu kuoleman jälkeen. Tekijän vahvistettava allekirjoituksella testamentti kahden esteettömän todistajan ollessa läsnä samanaikaisesti. Todistajien tulee myös allekirjoittaa sekä olla tietoisia, että kyseessä on testamentti.

<sup>103</sup> Norri 2009, 194.

<sup>104</sup> Kaisto 2020, 56.

<sup>105</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 508.

### 4.3 Klassiset pätemättömyysperusteet

Sopimusoikeuden yksi peruspilareista on sopimusvapauden periaate. Oikeustoimilain 3 luvussa säädetään pätemättömyysperusteista, jotka koskevat sellaisia sopimustilanteita, joissa ilmenee väärinkäytöksiä. Sopimusosapuolen tulee voida vapaasti päättää sitoutumisestaan sopimukseen asianmukaisen informaation pohjalta, ja tätä voidaan kutsua peruslähtökohdaksi sopimusneuvotteluissa. Aina ei ole helppoa havaita, milloin tätä oikeutta on loukattu ja näin ollen sopimuksen pätemättömyysperuste on käsillä. Sopimuksen toinen osapuoli on esimerkiksi voinut kokea saaneensa liian vähän informaatiota vastapuolen suorituksen ominaisuuksista tai hänen mielestään velkomusuhka on tuntunut painostuksena. On kuitenkin huomioitava, että liian vähäiseksi koettu informaation anto tai painostukselta tuntuva velkomusuhka ei välttämättä ole hylättävää toimintaa, vaan esimerkiksi sallittua oman tiedollisen ylivoiman tai aseman hyödyntämistä.<sup>106</sup>

On täysin normaalia markkinataloudessa, että jokainen tavoittelee omalta kannaltaan edullista ja kannattavaa sopimusta. Lähtökohtaisesti on sallittua käyttää hyväksi taloudellisia voimavaroja, asiantuntemusta ja yleensäkin vahvaa asemaa. Näin ollen tunnusmerkistöjen ja pätemättömyysperusteiden soveltaminen edellyttää pätemättömyyttä puoltavien näkökulmien ja sopimusten sitovuuden keskinäistä punnitsemista. Huolimatta siitä, että esimerkiksi omaa asiantuntemustaan saa käyttää hyödykseen, on kuitenkin tietyiltä osin huomioitava sopimuskumppanin intressit. Eräät sopimuskumppanin toimintaolosuhteet tai heikoudet voidaan katsoa olevan sellaisia, ettei niitä sallita käytettävän hyväksi.<sup>107</sup>

Edellä olevassa luvussa 4.1 käsiteltiin tahtovirhettä sopimuksen pätemättömyysperusteena. Oikeustoimilaissa säädetään pätemättömyysperusteista, joissa on kyse juuri tahtovirheestä. Tarkastelussa keskitytään oikeustoimilain 3 luvun 28 – 31 sekä 33 §:iin.<sup>108</sup> On huomioitava, että laissa annettu luettelo pätemättömyys-tapauksista ei ole tyhjentävä, sillä voi olla muitakin pätemättömyysperusteita ja niistä on mahdollista säätää muualla laissa. Esimerkiksi voidaan mainita jokin määrättyä sopimustyyppiä koskeva erityislaki. Erityislaissa on voitu säätää jokin

---

<sup>106</sup> Hemmo 2003, 350.

<sup>107</sup> Hemmo 2003, 350–351.

<sup>108</sup> Kaisto 2020, 56.



tietty sopimuksen ehto kielletyksi ja näin ollen ehtoa käytettäessä sopimus on pätemätön. Tavanomaisen oikeuden pohjalta on voinut myös kehittyä pätemättömyysperusteita<sup>109</sup>. Seuraavissa alaluvuissa tarkastellaan tarkemmin klassisia pätemättömyysperusteita, jotka ovat yleisimmät perusteet, joilla sopimus voi saavuttaa pätemättömyyden.

#### 4.3.1 Pakko (OikTL 28 § ja 29 §)

Oikeustoimilain 28 §:n mukaan, jos oikeustoimen tekemiseen joku on oikeudenvastaisesti pakotettu, kyseinen oikeustoimi ei sido pakotettua, mikäli pakottamiseen on käytetty väkivaltaista pitelemistä tai pakottavaa hengen tai terveyden vaaraa käsittävää uhkausta. Joku muu on voinut käyttää pakkoa kuin se, johon oikeustoimi on kohdistettu. Mikäli pakotetun vastapuoli tiesi pakosta, ei oikeustoimi sido pakotettua. Jos se, johon oikeustoimi on kohdistettu, oli vilpittömässä mielessä, pakkoon vetoaminen vaatii reklamaatiota. Oikeustoimeen pakotetun on ilman aiheetonta viivytystä, sitten kun pakko on lakannut, ilmoitettava vastapuolelle aikeistaan vedota pakkoon. Jos reklamaation tekeminen laiminlyödään, tulee oikeustoimi päteväksi. Ainoastaan pakotettu voi vedota oikeustoimen pätemättömyyteen, sillä perusteella, että häneen on kohdistettu pakko<sup>110</sup>.

Pakottamista voi tehdä myös uhkaamalla, joka voidaan jakaa kolmeen eri luokkaan;

1. Uhkauskeino luokitellaan rikokseksi, sillä uhkaajalla ei ole perusteita vaatimiinsa asioihin. Esimerkkinä uhkaus taposta, mikäli vaatimukseen ei vastata.
2. Uhkaajalta löytyy peruste vaatia, mutta tapa siihen on laitton. Esimerkkinä henkilö uhkaa perättömällä ilmiannolla, mikäli vaatimukseen maksaa saatava ei myönnytä.

---

<sup>109</sup> Saarnilehto 2009, 112.

<sup>110</sup> Saarnilehto 2009, 114.

3. Uhkaajalla ei perustetta vaatia vaatimusta, mutta keino on luvallinen. Esimerkkinä uhkaaja vaatii vanhempaa korvaamaan lapsensa tekemän vahingon tai ilmiantaa lapsen asiaan liittymättömästä rikoksesta.<sup>111</sup>

Varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 29 §:ssä säädetään lievemmästä pakosta oikeustoimen pätemättömyysperusteena. Säännöksen mukaan oikeustoimi, joka on saatu aikaan pakottamalla oikeudenvastaisesti käyttämättä sellaista pakkoa, josta OikTL 28 §:ssä puhutaan, ei sido pakotettua, jos oikeustoimen kohteena oleva henkilö on itse tätä pakkoa käyttänyt tai hänen olisi pitänyt tietää, että oikeustoimen tekijä on pakotettu toisen henkilön toimesta.<sup>112</sup>

Lievää ja törkeää pakkoa koskevien säännösten olennainen ero koskee vilpittömän mielen suojaa. Törkeän pakon kohdalla se, johon oikeustoimi on kohdistettu ei voi saada vilpittömän mielen suojaa. Sen sijaan, jos oikeustoimi on saatu aikaan lievän pakon vaikutuksesta, on vilpittömän mielen suojan antaminen mahdollista sille, johon oikeustoimi on kohdistettu.<sup>113</sup>

Olennainen ero lievän ja törkeän pakon oikeusvaikutusten välillä on siinä, että lievään pakkoon voidaan vedota vain sellaista sopimusosapuolta vastaan, joka itse on tätä pakkoa käyttänyt tai jonka olisi pitänyt tietää pakottamisesta. Kun erotetaan lievää ja törkeää pakkoa, keskeinen kriteeri on, kohdistuuko pakko terveyteen tai henkeen vai kunniaan vapauteen, omaisuuteen tai sellaiseen intressiin, joka ei ainakaan välittömästi uhkaa henkilön terveyttä. Jälkimmäisessä tapauksessa on kyse lievästä pakosta, kun taas törkeä pakko kohdistuu henkeen tai terveyteen.<sup>114</sup>

---

<sup>111</sup> Norri 2009, 98.

<sup>112</sup> Saarnilehto 2009, 120.

<sup>113</sup> Hoppu – Hoppu 2016, 92.

<sup>114</sup> Hemmo 2009, 200.

### 4.3.2 Petollinen viettely (OikTL 30 §)

Oikeustoimi voi olla pätemätön, mikäli oikeustoimen tekijä on joutunut petollisen viettelyksen kohteeksi. Oikeustoimilain 30 §:n mukaan oikeustoimi ei sido viettelystä, jos se johon oikeustoimi on kohdistettu, on saanut sen aikaan petollisella viettelyllä. Oikeustoimi ei sido silloin, kun se johon oikeustoimi on kohdistettu, on itse tätä pakkoa käyttänyt, taikka hän tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, että oikeustoimen tekijä on oikeustoimen tekemiseen petollisesti viettelty.

Petollisella viettelyllä voidaan tarkoittaa paikkansapitämättömän seikan esittämistä. Petollinen viettely voi myös tapahtua salaamalla osapuolelta sopimuksen kannalta olennainen seikka ja erityisesti silloin toiminta voidaan katsoa petolliseksi viettelykseksi, kun osapuolella olisi velvollisuus kertoa seikasta. Oikeustoimen katsotaan olevan pätemätön, mikäli vastapuoli on itse toiminut viettelijänä tai hän oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt tietää, että oikeustoimen tekijä on siihen petollisesti viettelty.<sup>115</sup>

Petollisessa viettelyssä on siis kyse siitä, että oikeustoimen tekijä ei saa totuudenmukaista tietoa seikoista, jotka vaikuttavat oikeustoimen tekemiseen. Rikoslaisissa säädetään petoksen tunnusmerkistö, jossa on samoja piirteitä kuin petollisessa viettelyssä. Olennainen ero on kuitenkin siinä, että petokseen syyllistyy silloin, kun toimintaan on ryhdytty hankkiakseen toiselle tai itselleen oikeudetonta taloudellista hyötyä tai vahingoittaakseen toista. Sen sijaan OikTL 30 §:n mukaan petollinen viettely ei edellytä vahingon aiheuttamista tai edun hankkimista.<sup>116</sup>

Jotta oikeustoimen pätemättömyyteen voidaan vedota petollisen viettelyn nojalla, on virheellisesti esitetyn seikan oltava oleellinen sopimukseen sitoutumisen kannalta. Kauppatavaran hyvyyden vakuuttelu ei vielä ole petollista viettelyä.<sup>117</sup> Myytävää tavaraa voi siis kehua. Kuluttajan ei ole esimerkiksi mahdollista vaatia hyvitetäväksi elokuva lipun hintaa, jos kyseessä ei ollutkaan vuosisadan paras elokuva, vaikka niin mainostettiin.<sup>118</sup>

---

<sup>115</sup> Saarnilehto 2009, 122.

<sup>116</sup> Saarnilehto 2009, 122.

<sup>117</sup> Saarnilehto 2009, 122–123.

<sup>118</sup> Saarnilehto ym. 2019, kohta Kehuskelu.

Petolliseen viettelyyn voi syyllistyä sopimusta tehtäessä sopijapuoli tai ulkopuolinen henkilö. Mikäli ulkopuolinen henkilö on antanut paikkansapitämättömät tiedot, edellytetään oikeustoimen pätemättömyydeltä, että erehdytetyksi joutuneen henkilön vastapuoli tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, että erehdytys on tapahtunut.<sup>119</sup>

### 4.3.3 Kiskonta (OikTL 31 §)

Oikeustoimilain 31 §:ssä säädetään kiskonnasta sopimuksen pätemättömyysperusteena. Säännöksen ensimmäisen momentin mukaan kiskonnaksi katsotaan toiminta, jossa joku käyttää hyväkseen toisen ymmärtämättömyyttä, pulaa, kevytmielisyyttä tai hänestä riippuvaa asemaa. Kiskontaan syyllistynyt on itselleen ottanut tai edustanut aineellista etua, jonka voidaan katsoa olevan ilmeisessä epäsuhteessa siihen, mitä hän itse on myöntänyt tai antanut vastikkeeksi, tai jos mitään vastiketta ei suoriteta. Edellä kuvatun mukaisesti syntynyt oikeustoimi ei sido henkilöä, jonka etu on tullut loukatuksi. OikTL 31 §:n 2 momentin mukaan, jos kiskontaan syyllistyy ulkopuolinen henkilö, oikeustoimi on pätemätön, mikäli se johon oikeustoimi on kohdistettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää toisen syyllistyneen kiskontaan.

Oikeustoimilain 31 §:n mukaan kiskontaan voi syyllistyä, kun käyttää hyväkseen toisen pulaa. Taloudellisen pulan lisäksi se koskee myös muuta pulatilaa, kuten merihätää tai muunlaista hengenvaraa. Mikäli sopimuksen osapuolelta puuttuu harkintakykyä, voidaan puhua ymmärtämättömyydestä tai kevytmielisyydestä. Henkilö voi olla kevytmielinen humalatilassa vuoksi, kun taas ymmärtämättömyyteen johtaa esimerkiksi mielenjärkytys, vanhuus, nuoruus tai muu vastaava seikka.<sup>120</sup>

Toinen voi käyttää hyväkseen sopimuksen osapuolen riippuvaista asemaa. OikTL 31 §:ssä tällä tarkoitetaan henkilökohtaista riippuvuussuhdetta.<sup>121</sup> Kyseessä voi esimerkiksi olla työntekijän ja työnantajan välinen oikeussuhde tai sukulaisten

---

<sup>119</sup> Saarnilehto 2009, 123.

<sup>120</sup> Saarnilehto ym. 2019, kohta Pula, kohta Ymmärtämättömyys.

<sup>121</sup> Saarnilehto ym. 2019, kohta Riippuvainen asema.

välinen läheinen henkilösuhde.<sup>122</sup> Hyvä esimerkki henkilökohtaisesta riippuvuussuhteesta on myös vajaavaltaisen ja edunvalvojan välinen oikeussuhde.<sup>123</sup>

Jotta OikTL 31 § tulee sovellettavaksi, edellytetään toisen tietynlaisen tilan hyväksikäyttöä sekä ilmeistä suoritusten välistä epäsuhtaisuutta. Mikäli suoritukset eivät ole epäsuhteessa, ei OikTL 31 §:ää voida soveltaa.<sup>124</sup> Esimerkki tapauksesta, jossa OikTL 31 § on tullut sovellettavaksi, on KKO 2003:48 ratkaisu. Kyseisessä tapauksessa A on vastikkeetta luovuttanut miehelleen asunto-osakkeet, joiden arvoksi arvioitiin 457 000 markkaa. A oli iäkäs, kärsi masennuksesta ja oli halvaantunut, lisäksi katsottiin A:n olevan arka ja mieheensä nähden alistuvainen. Kauppakirjaan oli merkitty maksetuksi 200 000 markkaa, mutta tosiasiasa luovutus oli vastikkeeton. KKO katsoi oikeustoimen olleen pätemätön oikeustoimilain 31 §:n nojalla.<sup>125</sup>

#### 4.3.4 Kunnianvastainen ja arvoton menettely (OikTL 33 §)

Oikeustoimilain 33 §:n mukaan ei tulisi saattaa voimaan muuten pätevää oikeustointa, mikäli se on tehty olosuhteissa, joista tietoisesti olisi arvotonta ja kunnian vastaista vedota oikeustoimeen ja oikeustoimeen kohdistetun olisi oletettu niistä olleen tietoinen. KKO 2019:76 ratkaisun perusteluissa kohdassa 12 on mainittu, että pätemättömyysperusteista OikTL 33 § täydentää tarkemmin määriteltyjä OikTL 28–31 § ja tarjoaa lisäksi joustavuutta kyseiseen pykälään vedotta. OikTL 33 § on tyypillisin pykälä, joihin oikeustiedettä harjoittavat ensimmäisenä vetoavat, sillä käytännössä kyseinen säännös käsittää myös edellä luetellut pykälät. Tässä pykälässä on tärkeää se, että oikeustoimen kohteena olevan on pitänyt olla tietoinen arvottomasta ja kunnianvastaisesta menettelystä.<sup>126</sup>

---

<sup>122</sup> Hemmo 2003, 365.

<sup>123</sup> Saarnilehto ym. 2019, kohta Riippuvainen asema.

<sup>124</sup> Saarnilehto ym. 2019, kohta Hyväksikäyttö.

<sup>125</sup> Hemmo 2003, 367.

<sup>126</sup> Hemmo 2008, 209.

Milloin todellisuudessa sitten on kyse kunnianvastaisesta ja arvottomasta menettelystä? Kunnianvastainen ja arvoton menettely viittaa siihen, että pyritään mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään toisen osapuolen heikompa asemaa. Sopimusta solmittaessa toinen on voinut käyttää esimerkiksi toisen tietämättömyyttä hyödyksi ja näin ollen solminut itsellensä edullisemman sopimuksen.<sup>127</sup> Kunnianvastainen ja arvoton menettely voi tulla myös kysymykseen toisen osapuolen ymmärryskyvyn alentuessa. Tyypillisin tilanne on humalatila, jossa osapuoli voi olla helpommin taivuteltavissa sopimukseen kuten tapauksessa KKO 1948 II 379 tai ettei hän ymmärrä täysin sopimuksen merkitystä esimerkkinä tapaus KKO 1947 II 220. Alentunut ymmärryskyky voi tulla kyseeseen myös silloin, jos osapuoli on sairas eikä sen nojalla täysin ymmärrä oikeustoimensa tarkoitusta.<sup>128</sup>

Oikeustoimilain 33 § on tullut sovellettavaksi korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 2019:76. Tapauksessa työnantajan aloitteesta oli tehty sopimus työntekijän kanssa, jossa sovittiin työntekijän irtisanoneen työsopimuksen. Sopimuksessa sovittiin myös seikoista, jotka liittyivät työsuhteen päättymiseen. Työntekijä ei ollut tietoinen neuvottelutilaisuuden tarkoituksesta, eikä näin ollen voinut valmistautua etukäteen siihen, että tapaamisessa käsiteltäisiin hänen työsuhteensa päättämistä. Korkein oikeus katsoi, että työntekijällä ei ollut mahdollisuutta harkita asiaa riittävästi eikä hänellä ollut mahdollisuutta kysyä asiantuntijalta neuvoa ennen sopimuksen allekirjoittamista. Näin ollen korkein oikeus ratkaisun perustelukohdassa 35 katsoi sopimuksen syntyneen senkaltaisissa olosuhteissa, että olisi arvotonta ja kunnian vastaista vedota sopimukseen, mikäli oli tietoinen olosuhteista. KKO:n mukaan voidaan olettaa yhtiön tienneen kyseisistä olosuhteista. Sopimus katsottiin olevan pätemätön oikeustoimilain 33 §:n nojalla.

---

<sup>127</sup> Hemmo 2008, 213.

<sup>128</sup> Hemmo 2008, 216–217.

## 5 MITEN OPPIMATERIAALIT TUKEVAT OPPIMISTA?

### 5.1 Eri oppimisteorioista

Oppimista tapahtuu jatkuvasti, niin tietoisesti kuin tiedostamatta. Opetusmuoto, jossa opettaja siirtää tiedon opiskelijoille on jäämässä historiaan, ja tilalle on tullut monia muita tapoja. Edellä mainittua opetusmuotoa kutsutaan behaviorismiksi<sup>129</sup>, joka on yksi tieteellisistä oppimisteorioista.<sup>130</sup> Nykyinen oppiminen nojautuu paljon opiskelijan omaan taitoon etsiä tietoa. Luennoilla on siirrytty siihen, että opiskelija ensin kotona etsii perustiedon asiasta ja luennoilla opettaja syventää perustietoja. Konstruktivismiksi<sup>131</sup> kutsutaan oppimisteoriaa, jossa opiskelija oppii uutta vanhan tiedon päälle<sup>132</sup>. Usein luennolla pyritään arkielämän esimerkkien tai oikeustapausten avulla havainnollistamaan teoretietoa. Oppimisen tukemiseksi suositaan nykyään myös paljon ryhmätyöskentelyä, jolloin opiskelijat voivat yhdessä pohtia ja oppia toinen toisiltaan. Sosiaalinen konstruktivismi<sup>133</sup> on oppimisteoria, jossa hyödynnetään ryhmätyöskentelyä<sup>134</sup>. Kyseinen työskentelytapa jakaa mielipiteitä, sillä huonoimpana asiana on nähty niin kutsutut vapaamatkustajat. Vapaamatkustajat pyrkivät minimaalisen vähällä tai laisinkaan edesauttamaan yhteisen työn etenemistä, mutta ovat valmiita saavuttamaan sen hyödyn eli suoritusmerkinnän. Jäljempänä avataan hieman nykyisen koulutuksen opetustyyliä ja sitä, miten ne tukevat opiskelijoiden ja jopa opettajien oppimista.

Seuraavaksi avataan hieman käänteisen oppimisen eli flipped learning -käsitettä. Nykyaikainen korkeakouluopetus tukeutuu hyvin vahvasti käänteiseen oppimiseen, mutta mitä se tarkalleen ottaen tarkoittaa? Tässä opinnäytetyössä käytetään käänteisestä oppimisesta termiä flippaaminen. Tällöin puhutaan oppi-

---

<sup>129</sup> Oppimisteoria, jossa korostetaan perinteistä ja vanhaa opetustapaa. Tieto, joka siirtyy opetuksen kautta opettajalta oppilaalle, on staattista ja objektiivista.

<sup>130</sup> Peda.net, kohta Erilaiset Oppimiskäsitykset.

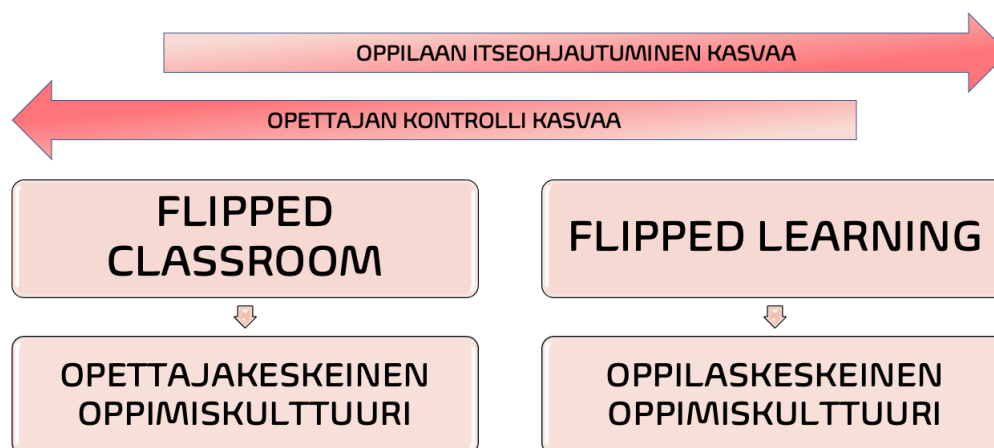
<sup>131</sup> Oppimisteoria, jossa oppijan aktiivisuus korostuu ja ohjaa itse oppimistaan. Pyrkimyksenä oppia vanhan tiedon päälle uutta tietoa.

<sup>132</sup> Peda.net, kohta Erilaiset Oppimiskäsitykset.

<sup>133</sup> Oppimisteoria, jossa korostetaan yhteistoiminnallista, vuorovaikutuksellista ja sosiaalista oppimistapaa.

<sup>134</sup> Tieteen termipankki, kohta sosiokonstruktivismi.

misen ideologiasta, jossa opettaja rohkaisee ja ohjaa oppilaita itsenäiseen oppimiseen ja näin tukee pedagogisessa mielessä oppilaan valinnanvapautta. Käänteinen opetus eli flipped classroom on puolestaan opetusmetodi, jossa opettaja auttaa oppilaita tiedon soveltamisessa eikä niinkään tiedon siirtämisessä.<sup>135</sup> Alla oleva kuvio 6 havainnollistaa enemmän tilannetta.



KUVIO 6. Käänteinen opetus vs. käänteinen oppiminen<sup>136</sup>

## 5.2 Tukea digitaalisesta oppimisesta

Nykypäivänä opiskelussa tukeudutaan teknologiaan yhä enemmän. Tämän opin- näytetyön kirjoitusprosessissa on myös hyödynnetty teknologiaa. Miten muuten teknologiaa ja digitalisaatiota voitaisiin hyödyntää opiskelussa? Ensimmäisenä voidaan nostaa esiin tehokkuus ja sen paikkaan sitouttamattomuus. Yksi tapa tukea käänteistä oppimista, mitä myös tässä opinnäytetyössä tuotetaan, on ope- tusvideot tai äänitteet. Niiden hyötynä on, että opiskelija voi katsoa videon juuri silloin, kun hän kokee sen itselle ajankohtaiseksi ja hyödylliseksi. Opiskelija voi myös toistaa videon useaan otteeseen ja kelata niiden kohtien yli, jotka eivät häntä kosketa.<sup>137</sup> Teknologia onkin oiva työkalu varsinkin näin poikkeusaikana<sup>138</sup>.

<sup>135</sup> Toivola – Peura – Humaloja 2017, 20.

<sup>136</sup> Toivola – Peura – Humaloja 2017, 20.

<sup>137</sup> Toivola – Peura – Humaloja 2017, 124.

<sup>138</sup> Covid-19-pandemia



Digitaalinen oppiminen ei ole pelkästään digitaalisten työkalujen hyödyntämistä oppimisen tukena. Uutena oppimistekniikkana on pinnalle noussut mikro-oppiminen, jota voidaan soveltaa niin työmaailmassa kuin opiskelussa. Lähestytään aihetta pienellä ajatushetkellä. Mikä on se aina mukana kulkeva väline, josta nykyään saat jatkuvasti tietoa ja ajattelemisen aihetta? Suurimmalle osalle tämä väline on älypuhelin. Mikro-oppiminen hyödyntää tämän välineen käyttöä, sillä kyseistä oppimistekniikkaa hyödyntävä voi päättää mitä, milloin ja kuinka paljon haluaa oppia.<sup>139</sup> Mikro-oppimisella tarkoitetaan mielenkiintoisen aiheen oppimista lyhyissä ja pienissä pätkissä, joita oppija voi oman aikarajojensa puutteissa tehdä. Tyypillisimpiä tapoja mikro-oppimiselle ovat esimerkiksi lyhyet videot, oppimispelit, sosiaalinen media ja kaavioiden tulkitseminen.<sup>140</sup>

Mikä hyöty sitten mikro-oppimisella on opiskelija kannalta? Merkittävin hyöty on opiskelijan autonomian saavuttaminen eli oppijan mahdollisuus oppia asioista hänelle parhaiten sopivana ajankohtana. Samanaikaisesti tämä antaa enemmän vastuuta oppijalle. Toinen hyöty on ajantasaisuus. Netistä löytyvät tiedot ovat ajantasaisia ja niitä päivitetään jatkuvasti. Opettajalle on tästä myös hyötyä, sillä kokonaan oppimateriaalin uusimisen sijaan, hän voi vain päivittää ne kohdat, joista on saatavilla päivitettyä tietoa. Viimeisenä hyötynä mainittakoon multitaskaaminen<sup>141</sup>, jossa yhdistyy lyhyet ja tehokkaat oppimishetket, mahdollistaen tehokkaan ajanhallinnan ja multitaskaamisen. Tämä mahdollistaa jatkuvan oppimisen sekä antaa kohdennettua koulutusta jo lyhyessä ajassa.<sup>142</sup> Jokaisessa asiassa on myös haittapuolensa ja niin on mikro-oppimisessakin.

Tässä kappaleessa avataan asiaa, millä tavoin mikro-oppiminen voidaan maksimoida käytännönläheisesti. Älypuhelin on oiva väline mikro-oppimista suorittaessa. Älypuhelin on jatkuvasti mukanas ja heti käyttövalmiudessa. Parhain asia myös älypuhelimessa on se, että voit olla jatkuvasti yhteydessä oppimiseen ja tiedon etsimiseen, kun selaillet puhelintasi.<sup>143</sup> Tiedon tuottajan kannalta on tärkeää sovittaa alustat älypuhelimelle sopivaan muotoon, jotta tiedostot aukeavat viivytyksettä sekä ongelmitta. Seuraava käytännönläheinen tapa on ennestään jo

---

<sup>139</sup> ELMlearning, kohta What is microlearning?

<sup>140</sup> Valamis, kohta Mitä eroa on mikro- ja makro-oppimisella?

<sup>141</sup> Multitaskaaminen (engl. multitasking), tarkoittaa usean eri asian tekemistä yhtäaikaista.

<sup>142</sup> ELMlearning, kohta Microlearning Strategy and Benefits: Who, What, Why.

<sup>143</sup> Valamis, kohta Mitkä ovat mikro-oppimisen hyödyt?

hyvin tuttu varsinkin koulumaailmasta. Tämä tapa on muistiinpanojen kirjoittaminen. Muistiinpanot ovat erinomainen tapa harjoittaa mikro-oppimista, sillä siinä asiakokonaisuudet ovat jaoteltuina osiin. Jokainen osio käsittää vielä pienemmän osion, joka tulisi pystyä muistamaan ja hallitsemaan. Tähän myös mikro-oppiminen pyrkii. Viimeisimpänä voidaan mainita interaktiivisuus, jossa hypätään suoraan harjoitteluosan yli ja testataan oppimista esimerkiksi tietokilpailun avulla. Tämä voi olla tehokkaampi tapa oppia, sillä tässä oppija opettaa itse itseään ja testaa samalla oppimistaan.<sup>144</sup>

Tässä kappaleessa tarkastellaan muutamia mikro-oppimisen haittoja. Ensimmäisenä voidaan mainita, että lukuisten asiasisältöjen mukauttaminen usean käyttäjän tarpeeseen on varsin työlästä, ellei mahdotonta. Internet on pullollaan tietoa ja on vaikeaa työstää asian sisältöä niin, että se vastaisi sitä, mitä käyttäjä tarvitsee. Toisena haittana voidaan pitää sisällön ajantasaisuutta. On vaikeaa pitää sisältö ajantasaisena, kun sisältö vanhenee ja päivittyy jatkuvasti.<sup>145</sup> Haitaksi voi muodostua myös oppimisympäristö. Toisille ihmisille oppimisen edellytyksenä on muodollisempi oppimisympäristö, jolloin joustavampi ympäristö voi vähentää oppimisen tehokkuutta.<sup>146</sup>

---

<sup>144</sup> ELMlearning, kohta Maxing Out Microlearning: 3 Best Interactive Practices For Making It Work.

<sup>145</sup> Valamis, kohta Mikro-oppimisen 5 suurinta haastetta.

<sup>146</sup> eLearning Industry, kohta Casual Ambiance Might Hinder Learning New Things.

## 6 OPINNÄYTETYÖPROSESSI

Opinnäytetyöprosessi alkoi joulukuussa 2020 kartoittamalla mahdollisia opinnäytetyön aiheita. Aihe löytyi helposti sopimusoikeuden piiristä ja tämän jälkeen prosessi jatkui nopealla aikataululla. Ensimmäisen seminaarin jälkeen opinnäytetyön aihe rajautui entistä tarkemmaksi ja lähdeaineiston keräämisen jälkeen kirjoitettiin teoreettinen viitekehys.

Opinnäytetyön raportointiosan valmistumisen jälkeen työstettiin oppimateriaalia raporttiin tukeutuen. Oppimateriaalituotoksena luotiin PowerPoint-esitys, case-tehtävät ja Kahoot!-oppimispeli. PowerPoint-esitys on sisällöltään tiivis, mutta informatiivinen ja lukijan mielenkiintoa pidetään yllä äänitallenteiden avulla. Ulkoasultaan diaesitys on neutraalin värinen, sisältäen huomiota herättäviä korostettuja kohtia. Tutkimuksen mukaan diaesityksessä tulisi suosia yksinkertaista taustaa, maksimissaan kahta eri fonttia ja värejä pitää käyttää huolellisesti. Diaesityksen sisältö ei saa riidellä keskenään ja sen tulee olla selkeä kokonaisuus sekä olla helposti luettavissa luentosalin takariviin saakka.<sup>147</sup> Diaesitys sisältää havainnollistavia kuvioita, jotka kiteyttävät pääpointit yhteen. Case-tehtäviä luodessa pyrittiin tekemään harjoituksista yksinkertaisia, mutta samalla haastamaan opiskelijaa ajattelemaan ratkaistavaa ongelmaa oikeudellisesta näkökulmasta. Kahoot!-oppimispeli pohjautuu hyvin paljon mikro-oppimiseen, jota käsiteltiin tarkemmin opinnäytetyön luvussa 5.2. Opinnäytetyöprosessissa haluttiin luoda oppimateriaalia, jossa yhdistyy nopeatempoinen oppiminen sekä älylaitteen hyödyntäminen osana oppimista, ja Kahoot!-oppimispeli vastaa näihin tarpeisiin.

Opinnäytetyösuunnitelmaa tehtäessä mahdolliset riskit kartoitettiin, jotta niihin osattiin varautua. Todennäköisimmät riskit opinnäytetyöprosessin aikana olivat tietotekniset ongelmat, aikataulusta myöhästyminen sekä lähdeaineiston saata-  
vuusongelmat. Pyrimme minimoimaan tietoteknisiä riskejä testaamalla tiedostomuotojen toimivuutta sekä tallentamalla ulkoiselle kovalevylle väliversioita opinnäytetyöstä prosessin eri vaiheissa. Huolimatta tiivistä aikataulusta, molemmat opinnäytetyön tekijät olivat motivoituneita saamaan työn päätökseen aikataulun

---

<sup>147</sup> Turunen 2019, kohta vinkkejä erilaisten sisältöelementtien käyttöön.

mukaisesti. Molemmat tekijät varasivat riittävästi aikaa opinnäytetyön työstämiseen. Huolimatta siitä, että opinnäytetyön tekijät asuvat eri paikkakunnilla, prosessin aikana onnistuttiin järjestämään Tampereella intensiivinen lähityöskentelyjakso, jota kutsuttiin nimellä OppariCAMP. Koronatilanteesta johtuen lähdeaineiston tutkiminen kirjaston tiloissa oli Tampereella mahdotonta, koska kirjastot olivat suljettuina. Ongelma ratkaistiin hyödyntämällä sähköistä lähdemateriaalia ja tutustumalla eri lähdeeteoksiin Joensuun avoimissa kirjastoissa. Aineiston saatavuudessa esiintyi viivettä, sillä varausjonot olivat ajoittain pitkiä.

Opinnäytetyön aihe pyrittiin rajaamaan mahdollisimman tarkasti ja mahdolliseksi riskiksi lukeutui rajatussa aiheessa pysymättömyys. Lisäksi mahdollinen, mutta erittäin epätodennäköinen riski liittyi lainsäädännön päivittymiseen. Opinnäytetyössä tukeudutaan paljon varallisuus oikeudellisesta oikeustoimista annettuun lakiin (228/1929). Vuoden 1929 jälkeen lakia on päivitetty viisi kertaa, joista viimeisin muutos on tehty vuonna 2004. Mikäli lakia olisi päivitetty samaan aikaan kuin opinnäytetyö julkaistaan, voisi opinnäytetyöstä puuttua jotakin olennaista tai siinä voisi olla vanhentunutta tietoa.

Opinnäytetyön luotettavuutta tukevat ajankohtaiset ja tunnettujen oikeustieteilijöiden lähteet. Työtä tehdessä on kiinnitetty erityistä huomiota oikean viittaustekniikan käyttämiseen ja on pyritty pitäytymään samassa viittauskäytännössä. Jokaisen lähdeeteoksen luotettavuutta on ennen käyttöä arvioitu kriittisesti. Lähteet myös tukevat toisiaan sekä sisältävät samankaltaisia päätelmiä, jolloin on voitu luottaa tiedon oikeellisuuteen.

Opinnäytetyöprosessissa otettiin huomioon hyvän tieteellisen käytännön periaatteet ja niitä noudatettiin jokaisessa työvaiheessa. Kyseiset periaatteet määritellään Ammattikorkeakoulujen rehtorineuvoston Arene ry:n tuottamassa julkaisussa<sup>148</sup>. Eettisen viittauskäytännön takaamiseksi ja varmistamiseksi sekä hyvän tieteellisen käytännön toteutumiseksi opinnäytetyön välivaiheita on tarkastettu Turnitin -plagiaatintunnistusohjelmistoa hyödyntämällä.

---

<sup>148</sup> Arene ry 2019.

## 7 POHDINTA

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli laatia sopimusoikeudesta oppimateriaalia tehtävien kera Tampereen ammattikorkeakoulun Sopimus- ja velvoiteoikeuden -kurssille. Työn tavoitteena oli luoda oppimateriaalia, jonka avulla opiskelijat saavuttavat osan kurssin oppimistavoitteista. Systematisoimalla voimassa olevaa oikeutta luotiin lainopillinen opinnäytetyö. Mielestämme tämän oppimateriaalin avulla opiskelija kykenee ymmärtämään, miten sopimus syntyy ja milloin se voi olla pätemätön.

Opinnäytetyö toteutettiin kahden opiskelijan yhteistyönä. Keskinäinen yhteistyömme sujui ongelmitta ja toisesta sai tarvitsemansa vertaistuen prosessin eri vaiheiden aikana. Työnjako oli alusta alkaen helppoa, selkeää ja vaivatonta. Koimme, että ilman yhteistyötä emme olisi kyenneet käsittelemään aihetta näin laajasti. Oppimateriaalit on alusta alkaen luotu yhdessä Teams-palavereita hyödyntäen, kun taas raportointiosassa molemmilla tekijöillä oli omat vastuualueensa. Omista vastuualueista huolimatta, prosessoimme tietoa yhdessä ja työstimme haastavia osuuksia yhteistyössä.

Opinnäytetyöprosessissa käytössämme oli rajalliset resurssit. Mikäli meillä olisi ollut enemmän aikaa työstää raporttia ja oppimateriaalia, olisimme kyenneet täydentämään joitakin osioita entistä paremmiksi. Olisimme voineet tehdä enemmän esimerkiksi kertaavia tehtäviä Kahoot!-pelialustalle. Rajallisista resursseista huolimatta pysyimme aikataulussa ja saimme opinnäytetyön valmiiksi huhtikuun 2021 loppuun mennessä.

Haastavinta oli tiivistää tietoja ja esittää se lukijalle ymmärrettävässä muodossa. Lähdemateriaalia oli paljon tarjolla, kirjaston sulusta huolimatta. Aineiston läpikäymiseen kului yllättävän paljon aikaa. Haastetta prosessiin toi jatkuvasti katkokset verkkoyhteyksissä. Covid-19 tilanteesta johtuen emme myöskään päässeet tekemään opinnäytetyötä niin paljon lähikontaktissa kuin olisimme toivoneet.

Aiherajauksen vuoksi emme käsitelleet kaikkia pätemättömyysperusteita tässä opinnäytetyössä. Jatkoa ajatellen juuri näitä pätemättömyysperusteita voisi käsitellä laajemmin ja useammasta näkökulmasta tuottaen oppimateriaalia. Lisäksi oppimateriaalia voisi tuottaa eri sopimustyypeistä, sillä me käsitelimme vain murto-osaa niistä. Mikro-oppimista voisi myös tukea lyhyillä animaatiovideoilla, joihin kiteytettäisiin keskeinen teoria sopimuksen syntymisestä ja sen pätemättömyydestä.

Opinnäytetyötä laadittaessa on kiinnitetty paljon huomiota raportissa mainittuun mikro-oppimiseen ja sitä on hyödynnetty työtä kirjoittaessa ja luentomateriaalia luodessa. Varmistaaksemme helpon ja vaivattoman teorian tiedon omaksumisen, on raportti jaettu selkeisiin osioihin sekä avattu asioita selkokielelle. Luotuja materiaaleja voi helposti käyttää mobiililaitteella tai tietokoneella. PowerPoint-esityksessä on hyvin kiteytettynä raportointiosan teorian tieto, ja mikäli aiheeseen haluaa tutustua lisää, on opinnäytetyössä asioita avattu enemmän. Opinnäytetyön lähdeluettelosta löytyy kattavia teoksia, joita voi hyödyntää opiskelussa. Lisäarvoa PowerPoint-esitykseen tuovat audiotallenteet. Erityisesti audittiiviset oppijat hyötyvät näistä tallenteista. Visuaaliselle oppijalle tarjoamme havainnollistavia kuvioita ja värivalinnoilla ohjaamme lukijaa kiinnittämään huomiota tärkeisiin seikkoihin esityksessä.

Yhteinen kiinnostus sopimusoikeutta kohtaan teki aiheen valinnan helpoksi. Haasteista huolimatta opinnäytetyötä oli mielekästä tehdä, koska kiinnostus sopimusoikeutta kohtaan on niin vahva. Opinnäytetyöprosessin aikana molempien ammatillinen osaaminen syveni merkittävästi. Tähän aiheeseen perehdyttämme osasimme myös tarjota juridista apua tosielämän oikeudelliseen ongelmaan.

## LÄHTEET

Ammattikorkeakoulujen rehtorineuvosto Arene ry. 2019. Ammattikorkeakoulujen opinnäytetöiden eettiset suositukset. Luettu 12.4.2021. <https://www.arene.fi/wp-content/uploads/Raportit/2020/AMMATTIKORKEAKOULU-JEN%20OPINN%C3%84YTET%C3%96IDEN%20EETTISET%20SUOSITUKSET%202020.pdf?t=1578480382>

ELM Learning. 15.4.2015. Mikrolearning: Strategy, Examples, Applications, & More. Luettu 10.4.2021. <https://elmlearning.com/microlearning/>

HE 247/1981 vp, Hallituksen esitys Eduskunnalle oikeustoimen kohtuullistamista koskevaksi lainsäädännöksi

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

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

Hemmo, M. & Hoppu, K. 2020. Sopimusoikeus. Helsinki: Alma Talent Oy.

Hoffrén, M. 2021. Johdatus sopimusoikeuteen. Luento. Sopimusoikeuden perusteet 8.2.2021. UEF // University of Eastern Finland.

Hoppu, E. & Hoppu, K. 2016. Kauppa- ja varallisuusosoikeuden pääpiirteet. Helsinki: Talentum Media Oy.

Hoppu, E., Hoppu K. & Hoppu, K. 2020. Kauppa- ja varallisuusosoikeuden pääpiirteet. Helsinki: Alma Talent Oy.

Husa, J. & Pohjolainen, T. 2014. Julkisen vallan oikeudelliset perusteet. Helsinki: Talentum.

Kaisto, J. & Tuomisto, J. 2008. Kuka voi vedota oikeustoimien pätemättömyyteen? Business Law Forum 2008. [Edilex]. Luettu 10.4.2021. <https://www-edilex-fi.ezproxy.uef.fi:2443/blf/5689.pdf>

Kaisto, J. 2020. Johdatus yksityisoikeuteen. Helsinki: Oikeustieteellinen tiedekunta (Helsingin yliopisto).

Kar, S. 11.11.2014. Microlearning Pros and Cons. eLearning Industry. Luettu 10.4.2021. <https://elearningindustry.com/microlearning-pros-and-cons>

KKO 1947 II 220

KKO 1948 II 379

KKO 2003:48

KKO 2008:91

KKO 2019:76

Koponen, A. 2011. Sivullisen mahdollisuus vedota pätemättömyysperusteisiin. Pro gradu -tutkielma. <https://core.ac.uk/download/pdf/15168368.pdf>. Luettu 28.2.2021

Letto-Vanamo, P. 2020. Johdatus oikeuteen ja oikeudelliseen ajatteluun. Helsinki: Oikeustieteellinen tiedekunta (Helsingin yliopisto).

Niemi, M. 2010. Yksityishenkilön velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen pääpiirteet. Power-point esitys 23–24.3.2010. Luettu 27.2.2021. <https://slideplayer.fi/slide/11156571/>

Norri, M. 2009. Johdatus siviilioikeuteen. Hämeenlinna: Kariston kirjapaino Oy.

Peda.net. n.d. Erilaiset Oppimiskäsitykset. Luettu 15.4.2021. <https://peda.net/jyu/okl/ko/ktkp010-biologia/eo>

Saarnilehto, A. & Annola, V. 2018. Sopimusoikeuden perusteet. Helsinki: Alma Talent Oy.

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

Saarnilehto, A., Annola, V., Hemmo, M., Karhu, J., Kartio, L., Tammi-Salminen, E., Tolonen, J., Tuomisto, J. & Viljanen, M. 2019. Varallisuus oikeus. Helsinki: Alma Talent Oy.

Sopimustieto.fi. n.d. Sopimusoikeuden yleiset periaatteet – lue viisi tärkeintä. Luettu 26.2.2021. <https://sopimustieto.fi/lakitieto/sopimusoikeuden-yleiset-periaatteet>

Tieteen Termipankki. 2015. Sosiokonstruktivismi. Luettu 16.4.2021. <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Kasvatustieteet:sosiokonstruktivismi>

Tieteen termipankki. 2016. Oikeustiede: vilpitön mieli. Luettu 17.3.2021. [https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:vilpitön\\_mieli](https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:vilpitön_mieli)

Tieteen termipankki. 2020. Oikeustiede: Corpus iuris civilis. Luettu 27.3.2021. [https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:Corpus\\_iuris\\_civilis](https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:Corpus_iuris_civilis)

Toivola, M., Peura, P. & Humaloja, M. 2017. Flipped learning. Käänteinen oppiminen. Helsinki: Edita Publishing Oy.

Turunen, H. 2019. Näin teet hyvän PowerPoint-esityksen. Hiiltä ja timanttia -blogi. Luettu 12.4.2021. <https://blogit.metropolia.fi/hiilta-ja-timanttia/2019/01/27/nain-teet-hyvan-powerpoint-esityksen/>

Valamis. 8.1.2021. Kattava opas mikro-oppimiseen. Luettu 10.4.2021. <https://www.valamis.com/fi/blogi/kattava-opas-mikro-oppimiseen>




## LIITTEET

### Liite 1. Diaesitys sopimuksen syntymisestä ja sen pätemättömyydestä



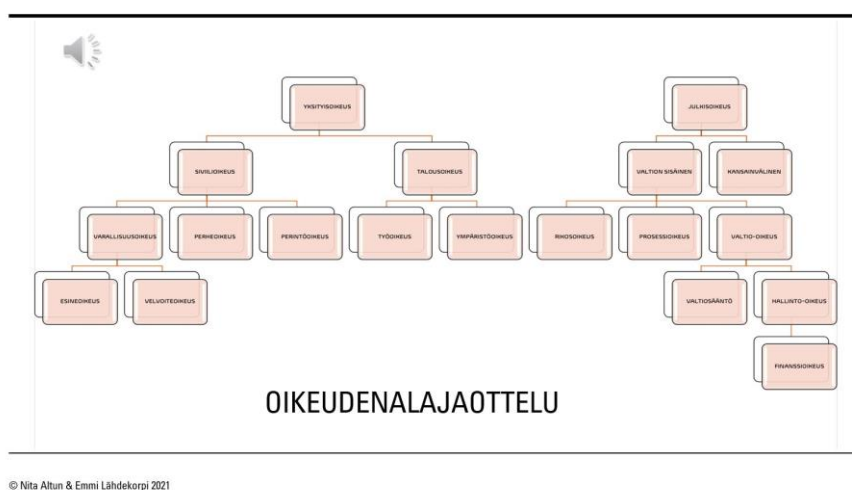
**I. ESITYKSEN SISÄLTÖ**

1. SOPIMUSOIKEUDESTA
2. MIKÄ ON SOPIMUS
3. SOPIMUKSEN SYNTYMINEN
4. SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS

Diat, joissa on äänikuvake sisältävät audion.  
Kuvaketta klikkaamalla kuulet tallenteen. 

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

2



## KESKEISET SÄÄDÖKSET

- Kauppalaki (355/1987)
- Kuluttajansuojalaki (38/1978)
- Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995)
- Laki holhustoimesta (442/1999)
- Laki varallisuus oikeudellista oikeustoimista (228/1929)
- Maakaari (540/1995)

© Nita Altun &amp; Emmi Lähdekorpi 2021

4

## SOPIMUSOIKEUDEN YLEISET PERIAATTEET

SOPIMUSVAPAAUS
SOPIMUKSEN SITOVIUUS
HEIKOMMAN SUOJA
KOHTUUSPERIAATE
LOJALITEETTIPERIAATE
VILPITTÖMÄN MIELEN SUOJA

© Nita Altun &amp; Emmi Lähdekorpi 2021

5

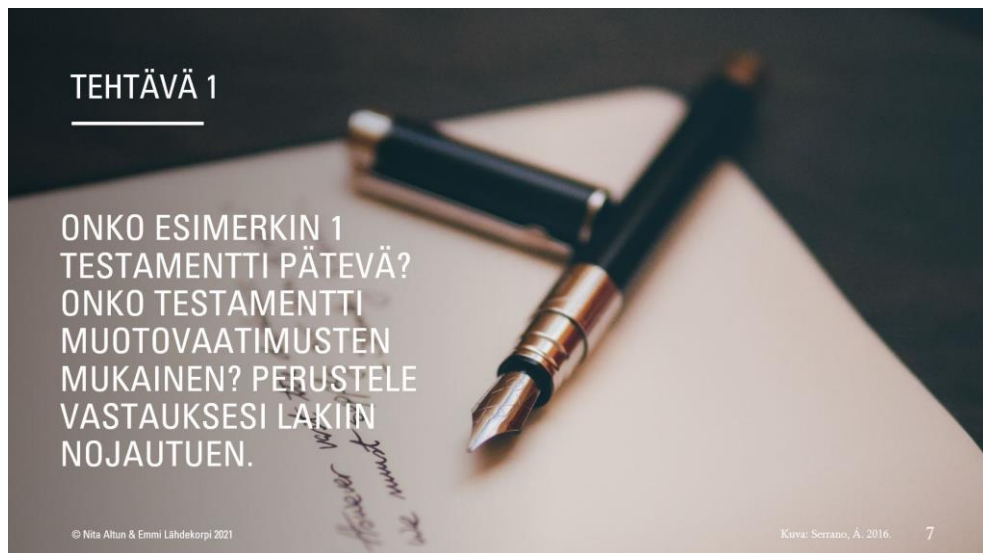
## SOPIMUSVAPAAUS

- Lähtökohtaisesti sopimusoikeudessa vallitsee sopimusvapaus
- Poikkeuksena muotovapauteen tiukat muutosäännökset eräiden sopimusten kohdalla
- Tiukat muutosäännökset: kiinteistön kauppaa (MK 2:1) ja testamentti (PK 10:1)

PÄÄTÄNTÄVAPAAUS
VALINTAVAPAAUS
MUOTOVAPAAUS
SISÄLTÖVAPAAUS
TYYPPIVAPAAUS
PURKUVAPAAUS

© Nita Altun &amp; Emmi Lähdekorpi 2021

6



## TEHTÄVÄ 1

ONKO ESIMERKIN 1  
TESTAMENTTI PÄTEVÄ?  
ONKO TESTAMENTTI  
MUOTOVAATIMUSTEN  
MUKAINEN? PERUSTELE  
VASTAUKSESI LAKIIN  
NOJAUTUEN.

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

Kuva: Serrano, Á. 2016. 7

## SOPIMUKSEN SITOVUUS

- Sopimukset sitovat, *pacta sunt servanda*
- Erittäin tärkeä sopimusoikeudellinen periaate
- OikTL 1.1 § antaa periaatteelle normitukea
- Sopimusrikkomuksesta voi seurata vahingonkorvausvastuu tai sopimussakko
- Sopimusten sitovuus realiteetti, joka ilmenee oikeuskäytännössä

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

8

## HEIKOMMAN SUOJA & KOHTUUSPERIAATE

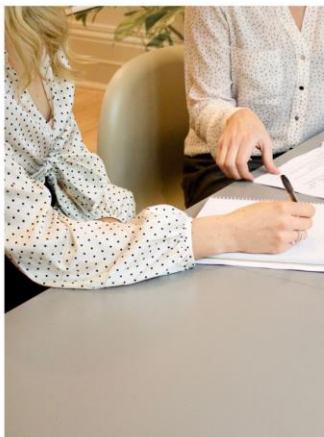
- Laki suojelee sopimuksen heikompa osapuolta
- Esimerkiksi vuokralainen vs. vuokranantaja
- Pakottavaa lainsäädäntöä, esimerkiksi tiedonantovelvollisuus vahvemman osapuolen osalta
- Kohtuuton sopimus ei automaattisesti johda sopimuksen sitomattomuuteen
- Arvioinnin kohteena sopimusosapuolten asemien yhdenvertaisuus
- Kohtuullisuuden arvioiminen kokonaisharkinnan varassa

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

9

## LOJALITEETTIPERIAATE

- Sopimustilanteessa lähtökohtaisesti ajetaan omaa etua
- Vastapuolen edut ja oikeudet otettava huomioon
- Korostuu erityisesti kestosopimuksia solmittaessa
- KKO 2008:91
- Periaate voi synnyttää sopimukseen velvollisuuksia, vaikka ne ei alkujaan sisältyisikään sopimukseen
  - Velvollisuus huomautuksen antamiseen tai tiedoksiantoon jo neuvotteluvaiheessa



© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

Kuva: Henderson, G. 2019. 10

## VILPITTÖMÄN MIELEN SUOJA

- *bona fides* eli hyvä usko
- Henkilö ei ollut tietoinen seikasta tai olosuhteesta eikä hänen olisikaan pitänyt tietää
  - ➔ tahdonilmaisun oikeusvaikutus saattaa jäädä vajavaiseksi
- Vilpittömä mieltä arvioitaessa tärkeintä on oikeustoimen tekemisen ajankohta
- Vilpittömän mielen suojan arviointi tulee kyseeseen, mikäli mukana on kolmas osapuoli

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

11

## MIKÄ ON SOPIMUS?

- Oikeustoimi ➔ tahdonilmaisuu, jolla oikeuksia perustetaan, muutetaan, kumotaan tai siirretään
- Sopimus ➔ kahden tai useamman osapuolen tahdonilmaisujen yhdistelmä
- Perustaa oikeuksia ja velvollisuuksia osapuolten välille vrt. lupaus tai lahja
- Erilaisia sopimustyyppejä: yksilölliset sopimukset ja vakiosopimukset, kuluttaja- ja liikesopimukset sekä kerta- ja kestosopimukset

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

12

## SOPIMUKSEN TULKINNASTA

- Sopimusosapuolten välille voi syntyä erimielisyyksiä sopimuksen tulkinnasta
- Normeja sovelletaan sopimuksen tulkinnassa kuvion mukaisesti



© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

13



© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

Kuva:Cytoon Photography, 2018.

## SOPIMUKSEN SYNTYMINEN

- Kirjallinen tai suullinen
- Todistettavuus?
- Sopimusneuvottelut, kirjeenvaihto, sähköposti jne.
- Konkludenttinen sopimus

14

## TARJOUS

- OikTL 1.1 §
- Ilmaisu, jonka toinen ensimmäisenä esittää
- Sitoo antajaansa
- Tarjous muotoiltava niin, että vastapuoli voi hyväksyä tai hylätä sen käyttäen sanoja ”kyllä” tai ”ei”
- Usein määräaika hyväksymiselle

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

15

## VASTAUS

- Vastaanottajan hyväksyessä tarjouksen, syntyy sopimus
- Vastauksen pitää olla puhdas vastaus, ei saa sisältää ehtoja
  - Poikkeuksena dispositiivinen lainsäädäntö → seikka tai ehto tulisi muutenkin osaksi sopimusta
- Mikäli vastaukseen sisältyy ehto → kieltävä vastaus
- Hyväksyvän vastauksen saapuessa myöhässä, katsotaan tämä uudeksi tarjoukseksi
  - Huom! Poikkeuksena OikTL 4.2 §

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

16



© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

## TARJOUKSEN SITOVUUDEN PÄÄTTYMINEN

- Kun tarjous hylätään (OikTL 5 §)
- Tarjous peruutetaan ennen selontekoa (OikTL 7 §)
- Tarjoukselle asetetun määräajan päätyttyä (OikTL 2.1 §)
- Suulliseen tarjoukseen tulee vastata heti, ellei asetettu määräaika
- Voi päättyä muillakin tavoilla

Kuva: Dumlaio, N. 2018.

17

## PÄTEMÄTTÖMYYS



- Yleisesti hyväksyttyä käsitettä pätemättömyydelle ei ole
- Oikeustoimi ei saavuta sitovuutta syntymisessään, sisällyksessään, muodossaan tai siinä itsessään on virhe → pätemätön oikeustoimi
- Sopimuksilla dynaaminen luonne → pätemätöntä sopimusta voidaan usein korjata
- Itsestään vaikuttava pätemättömyys?

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

18

## ANALYYTTINEN PÄTEMÄTÖMYYSSOPPI



- Pätemättömyys voidaan jakaa kolmeen eri ryhmään
- Pätemättömyystapaukset voivat kuulua yhden sijasta useampaan eri ryhmään
- Pätemättömyyttä koskevia ongelmia voidaan tarkastella osaongelmien kautta:
  - Miten oikeustoimen pätemättömyyteen tulee vedota?
  - Miten pätemättömyys voidaan korjata?
  - Keneen oikeustoimen pätemättömyys kohdistuu?

## PÄTEMÄTÖMYYDEN VOIMAANSAATTAMINEN



- Pätemättömyystilanteet muodostavat kaksi eri ryhmää
  1. Pätemättömyys otetaan huomioon **viran puolesta** ➡ tällöin puhutaan mitättömyydestä
  2. Pätemättömyyden voimaansaattaminen **vaatii reaktiota** ➡ väite tai kanne
- Pätemättömyyden voi tuoda ilmi reklamoimalla (esim. OikTL 28 §)
- Vetoaminen pätemättömyyteen toisen osapuolen edun mukaista
- Mikäli pätemättömyyteen ei vedota ➡ ei mahdollista myöhemmässä vaiheessa
- Väitteen- tai moitteenvaraus

## PÄTEMÄTÖMYYDEN KORJAANTUMINEN



- Korjauskelpoinen tai lopullinen pätemättömyys
- Virhettä ei pysty poistamaan oikeustoimesta ➡ lopullinen
- Korjaus voi tapahtua passiivisuuden perusteella tai aktiivisin toimin
  - Osapuoli ei kohtuullisessa ajassa vetoa pätemättömyyteen ➡ korjaantuu passiivisuuden perusteella
  - Tulee kyseeseen vajaanvaltaisen tehdessä oikeustoimea, kiskonnassa tai pakossa
- Osapuoli nimenomaisesti hyväksyy sopimuksen, vaikka sitä rasittaa pätemättömyysperuste
- Hyväksyminen voi tapahtua myös ilmoittamatta ➡ osapuoli toimii sopimuksen mukaisesti

## ABSOLUUTTINEN JA RELATIIVINEN PÄTEMÄTTÖMYYS



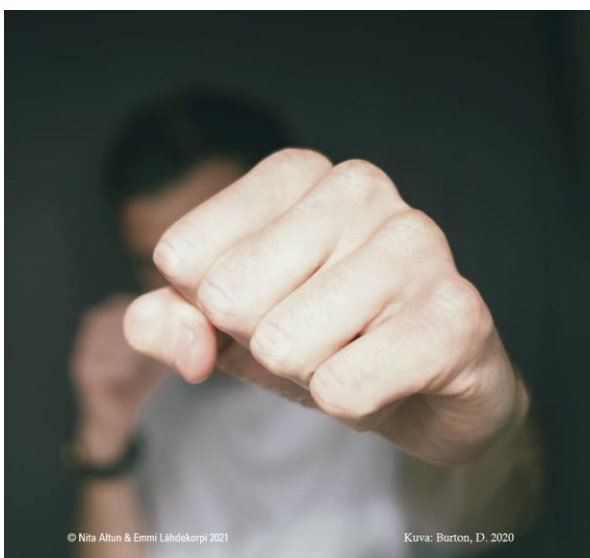
- Kenellä on oikeus vedota pätemättömyyteen?
- Absoluuttinen pätemättömyys
  - Vähintään molemmat sopimusosapuolet
  - mahdollisesti kolmas osapuoli, mikäli sopimus heikentää tämän oikeuksia
- Relatiivinen pätemättömyys
  - Vain se, jonka suojaksi pätemättömyys on säädetty
  - Tällä pyritään suojella toisen osapuolen intressejä
- Poikkeuksena sopimuksen lainvastaisuus, valvoikeustoimiluonne ja muotovirhe → molemmilla osapuolilla vetoamisoikeus

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

Kuva: Tingey Injury Law Firm. 2020.



22



© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

Kuva: Burton, D. 2020

## PAKKO



- Törkeä pakko (OikTL 28 §)
  - Pakottamiseen käytetty väkivaltaa tai terveyttä ja henkeä uhattu
  - Oikeustoimen kohde vilpittömässä mielessä → pakotetun reklamoitava
  - Huom! Oikeustoimen kohde ei saa vilpittömän mielen suojaa
- Lievä pakko (OikTL 29 §)
  - Pakottaa oikeudenvastaisesti käyttämättä 29 §
 Vapaus kunnia omaisuus, intressi

24

## OIKEUSTOIMIKELPOISUUDEN PUUTE & MUITA PÄTEMÄTTÖMYYSPERUSTEITA



- Luonnollisella henkilöllä voi lähtökohtaisesti olla oikeuksia ja velvollisuuksia
  - oikeustoimikelpoinen
    - Tuomioistuin voi näitä oikeuksia ja velvollisuuksia rajoittaa tai poistaa kokonaan
    - Vajaavaltaisuus voi johtua esim. kehitysvammasta tai tilapäisestä häiriötekijästä
- Sisältövirhe, esim. hyvän tavan vastainen, lainvastainen, yleisen edun vastainen tai suojellaan heikompa osapuolta
- Muotovirhe
- Tahtovirhe = puutteellisuus tahdonmuodostuksessa

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

23



---

## PETOLLINEN VIETTELY



- Paikkansapitämättömän tiedon esittäminen, sopimuksen kannalta olennaisen seikan salaaminen (OikTL 30 §)
- Oikeustoimen tekijä ei saa totuudenmukaista tietoa siitä, mikä vaikuttaa olennaisesti oikeustoimen tekemiseen
- Petollinen viettely vs. petos
  - Petollinen viettely ei edellytä vahingon aiheuttamista tai edun hankkimista
  - Petokseen ryhdytty hankkiakseen itselle taloudellista hyötyä tai vahingoittaakseen toista
- Sopijapuoli tai ulkopuolinen henkilö voi syyllistyä

---

## KISKONTA



- Käytetään hyväksi toisen ymmärtämättömyyttä, pulaa, kevytmielisyyttä tai hänestä riippuvaa asemaa (OikTL 31 §)
- Kiskontaan syyllistynyt on ottanut tai edustanut itselleen aineellista etua
- Aineellinen etu ilmeisessä epäsuhteessa vastikkeeseen tai kokonaan vastikkeeton
- KKO 2003:48

---

## KUNNIANVASTAINEN JA ARVOTON MENETTELY

- Tulee kyseeseen jos oikeustoimi on tehty kunnianvastaisesti ja arvottomalla menettelyllä (OikTL 33 §)
- KKO 2019:76
- Menettelyllä pyritään hyötymään toisen heikommasta asemasta
  - Toisen tietämättömyyden hyödyntäminen
  - Ymmärryskyvyn alentumisen hyödyntäminen esim. humalatila
- OikTL 33 § täydentää ja voi tulla sovellettavaksi kun 28–31 §:t eivät sovellu



## TEHTÄVÄ 2

- Mari on tuntenut Pekan 5 vuotta. Marilla on tuliterä polkupyörä kaikilla lisävarusteilla. Pekan ystävä Jari on halunnut jo pitkään samanlaista polkupyörää. Pekka tapasi Jarin ja kertoi Jarille, että hänellä on myytävänä kaverihintaan hieno polkupyörä. Pekka uhkaa naarmuttaa Marin upouutta Teslaa, jos Mari ei anna Pekalle polkupyöräänsä. Mari luovuttaa peloissaan polkupyörän Pekalle ja Pekka myy vielä samana päivänä kyseisen polkupyörän Jarille 1 600 eurolla.
- Arvioi tapausta oikeudellisesti.

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021



Kuva: Stanley, S. 2021.

## LÄHTEET

- Serrano, Á. 2016. Fountain pen on stationery. Valokuva. Viitattu 17.4.2021. <https://unsplash.com/photos/hjwKMkehBco>
- Cytonn Phtotography. 2018. Valokuva. Viitattu 18.4.2021. <https://unsplash.com/photos/n95VMLxqM2I>
- Henderson, G. 2019. Valokuva. Viitattu 18.4.2021. <https://unsplash.com/photos/HJckKnwCXxO>
- Dumlao, N. 2018. Valokuva. Viitattu 18.4.2021. <https://unsplash.com/photos/5HI5reICevY>
- Tingey Injury Law Firm. 2020. Lady Justice. Valokuva. Viitattu 18.4.2021. <https://unsplash.com/photos/L4YGuSg0fxs>
- Stanley, S. 2021. Valokuva. Viitattu 18.4.2021. <https://unsplash.com/photos/vpZC61rjDzU>
- Burton, D. 2020. Valokuva. Viitattu 18.4.2021. <https://unsplash.com/photos/nRW4I8kuyd8>

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

29

## LÄHTEET

- HE 247/1981 vp, Hallituksen esitys Eduskunnalle oikeustoimen kohtuullistamista koskevaksi lainsäädännöksi
- Hemmo, M. 2003. Sopimusoikeus I. Helsinki. Talentum Media Oy.
- Hemmo, M. 2009. Sopimusoikeuden oppikirja. Helsinki: Talentum Media Oy.
- Hemmo, M. Hoppu, K. 2020. Sopimusoikeus. Helsinki. Alma Talent Oy.
- Hoffrén, M. 2021. Johdatus sopimusoikeuteen. Luento. Sopimusoikeuden perusteet 8.2.2021. UEF // University of Eastern Finland.
- Hoppu, E. & Hoppu, K. 2016. Kauppa- ja varallisuus oikeuden pääpiirteet. Helsinki. Talentum Media Oy.
- Hoppu, E., Hoppu K. & Hoppu, K. 2020. Kauppa- ja varallisuus oikeuden pääpiirteet. Helsinki. Alma Talent Oy.
- Kaisto, J. & Tuomisto, J. 2008. Kuka voi vedota oikeustoimien pätemättömyyteen? Business Law Forum 2008. [Edilex]. Luettu 10.4.2021. <https://www.edilex-fi.ezproxy.uef.fi:2443/blf/5689.pdf>
- Kaisto, J. 2020. Johdatus yksityisoikeuteen. Helsinki. Oikeustieteellinen tiedekunta (Helsingin yliopisto).

© Nita Altun & Emmi Lähdekorpi 2021

30

---

## LÄHTEET

- Koponen, A. 2011. Sivullisen mahdollisuus vedota pätemättömyysperusteisiin. Pro gradu -tutkielma. <https://core.ac.uk/download/pdf/15168368.pdf>. Luettu 28.2.2021
- Letto-Vanamo, P. 2020. Johdatus oikeuteen ja oikeudelliseen ajatteluun. Helsinki. Oikeustieteellinen tiedekunta (Helsingin yliopisto).
- Minilex. n.d. Miten muutovirhe vaikuttaa sopimuksen sitovuuteen? Luettu 25.2.2021. <https://www.minilex.fi/a/miten-muotovirhe-vaikuttaa-sopimuksen-sitovuuteen>
- Minilex. n.d. Oikeustoimikelpoisuus luonnollisilla henkilöillä. Luettu 12.4.2021. <https://www.minilex.fi/a/oikeustoimikelpoisuus-luonnollisilla-henkilöillä>
- Minilex. n.d. Perinnönjako oikeudessa. Luettu 24.3.2021. <https://www.minilex.fi/a/perinnönjako-oikeudessa>
- Minilex. n.d. Purkuvapaus on osa sopimusvapautta. Luettu 25.2.2021. <https://www.minilex.fi/a/purkuvapaus-on-osa-sopimusvapautta>
- Minilex. n.d. Pätemättömyysperusteena kunnianvastaaiset ja arvottomat olosuhteet. Luettu 24.2.2021. <https://www.minilex.fi/a/pätemättömyysperusteena-kunnianvastaaiset-ja-arvottomat-olosuhteet>
- Minilex. n.d. Toimintakelpoisuus ja oikeuskelpoisuus. Luettu 11.4.2021. <https://www.minilex.fi/a/toimintakelpoisuus-ja-oikeuskelpoisuus>

---

## LÄHTEET

- Niemi, M. 2010. Yksityshenkilön velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen pääpiirteet. Power-point esitys 23–24.3.2010. Luettu 27.2.2021. <https://slideplayer.fi/slide/11156571/>
- Norri, M. 2009. Johdatus siviilioikeuteen. Hämeenlinna: Kariston kirjapaino Oy.
- OpusLex. 2020. Pakko, petollinen viettely ja kiskonta. Verkkosivusto. Julkaistu 30.3.2020. Luettu 26.3.2021. <https://www.opuslex.fi/artikkelit/kauppa-ja-sopimus/pakko-petollinen-viettely-ja-kiskonta/>
- Saarnilehto, A. & Annola, V. 2018. Sopimusoikeuden perusteet. Helsinki. Alma Talent Oy.
- Saarnilehto, A., Annola, V., Hemmo, M., Karhu, J., Kartio, L., Tammi-Salminen, E., Tolonen, J., Tuomisto, J., Viljanen, M. 2012. Varallisuus oikeus. Helsinki. Sanoma Pro.
- Saarnilehto, A., Annola, V., Hemmo, M., Karhu, J., Kartio, L., Tammi-Salminen, E., Tolonen, J., Tuomisto, J. & Viljanen, M. 2019. Varallisuus oikeus. Helsinki. Alma Talent Oy.
- Sopimustieto.fi. n.d. Sopimusoikeuden yleiset periaatteet – lue viisi tärkeintä. Luettu 26.2.2021. <https://sopimustieto.fi/lakitieto/sopimusoikeuden-yleiset-periaatteet>
- Tieteen termipankki. 2016. Oikeustiede: vilpiton mieli. Luettu 17.3.2021. [https://tieteen termipankki.fi/wiki/Oikeustiede:vilpiton\\_mieli](https://tieteen termipankki.fi/wiki/Oikeustiede:vilpiton_mieli)

## Liite 2. Esseetehtäviä

ESIMERKKI 1

1

SOPIMUS

Minä Silja Perinnönjättäjä (180751-432P) määrään viimeisenä tahtonani seuraavaa:

1. Jorma Todistaja (091162-977U) saa autoni, Ford Focus vuosimallia 2019 2,0 TDCi turboahtimella varustetun dieselauton. Rekisterinumero ERL-572.
2. Elisa Naapuri (240900A566) saa litalan Birds By Toikka Sarvipöllön.
3. Veeti Poikaystävä (300550-831Y) saa Rolex Explorer Oyster 36 mm, keltakultaisen kelloni.

ALLEKIRJOITUS:

---

Silja Perinnönjättäjä, Tampere 4.4.2021

Ulosottoylitarkastaja

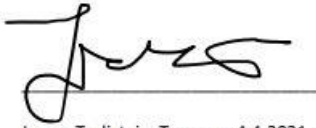
ESIMERKKI 1

2

## Todistuslauselma:

Me testamentin todistajat todistamme, että testamentin tekijä on testamenttia laatiessaan ollut täysin testamentintekokelpoinen ja kykenevä laatimaan testamentin, jonka hän on laatinut vapaasta tahdostaan kenenkään ulkopuolisen häntä siihen pakottamatta, taivuttelematta tai suostuttelematta.

## TODISTAJAT:



---

Jorma Todistaja, Tampere 4.4.2021



---

Mari Todistaja, Tampere 16.4.2021

ESIMERKKI 1

3

**TEHTÄVÄ 2**

Etsi ja määrittele omin sanoin kolme (3) vapaasti valittavaa sopimuksen syntymiseen ja pätemättömyyteen liittyvää käsitettä käyttäen apunasi Tieteen termipankkia.

---

**TEHTÄVÄ 3**

Miten sopimus syntyy oikeustoimilain mukaan?

---

**TEHTÄVÄ 4**

Oikeustoimilain 1.1 §:n mukaan tarjous sitoo antajaansa. Miten tarjouksen sitovuus voi päättyä? Mainitse vähintään kolme (3) eri seikkaa.

---

**TEHTÄVÄ 5**

Mitä eroa on absoluuttisella ja relatiivisella pätemättömyydellä?

---

**TEHTÄVÄ 6**


Analyttisessä pätemättömyysopissa yksi osaongelma koskee pätemättömyyden voimaansaattamista. Miten pätemättömyys saatetaan voimaan tämän opin mukaan?

---

### Liite 3. Esimerkkejä Kahoot!-pelin kysymyksistä

Suullisesti annettuun tarjoukseen on aina annettava vastaus heti.

8




34  
Answers

◆ True

▲ False

Kiinteistön kauppa ei edellytä

13



23  
Answers

▲ Kaupanvahvistajan vahvistusta kaupasta

◆ Kahta todistajaa


● Luovutustarkoituksenkirjausta kaupakirjaan

■ Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehen allekirjoitusta

Exit preview < 13 of 20 >

Mikä on oikeustoimi?

8



38  
Answers

▲ Tahdonilmaisu, jolla oikeuksia perustetaan ja kumotaan

◆ Tahdonilmaisu, jolla oikeuksia perustetaan, muutetaan, kumotaan, siirretään

● Sopimus

■ Testamentti

Exit preview < 2 of 20 >