

## SOPIMUSOIKEUS

Turun kauppakorkeakoulu  
Kauppatieteiden tiedekunta  
Porin yksikkö  
Sopimusoikeus  
29.8.2016  
Janne Bragge 512549  
Anu Lähteenmäki-Uutela

## OPPIMISPÄIVÄKIRJA

Kurssin aloittaminen 14.9.2015

Ari Saarnion luento 17.9.2015

Sopimusoikeuden oppikirjan kirjareferaatin aloittaminen 27.9.2015

Kirjareferaatin vieminen eteenpäin 4.10.2015

Vierailu Sampo-Rosenlewilla

Kirjareferaatin viimeistely 29.2.2016

29.8.2016 lopultakin palautamista vaille

## KIRJAREFERAATTI – Sopimusoikeuden oppikirja

Johdanto

Teoriat ja argumentaatio

Sopimus ja vaihdanta

Sopimusoikeudelliset teoriat

Sopimuksen syntyminen

Sopimusoikeudelliset oikeuslähteet ja argumentaatio

Sopimusvapaus

Sopimuksentekotavat

Vakiosopimukset

Muotovaatimukset

Sopimuksentekotuottamus vahingonkorvausvastuun perusteena

Erityiset sopimusinstrumentit

Tiedonantovelvollisuus ja vastuu annetuista tiedoista

Sopimuksen sitovuus ja pätemättömyysoppi

Pätemättömyyden oikeusvaikutukset ja pätemättömyyteen vetoaminen

Väärinkäytöspäätökset, erehdys ja valeoikeustoimi

Lain ja hyvän tavan vastaiset sopimukset ja sopimusehdot

Edustus

Sopimuksen tulkinta ja täydentäminen

Sopimuksen muuttaminen ja tulkinta

Sopimuksen sovittelu

Suoritushäiriöt ja velkojan oikeuskeinot

Hinnanalennus

Sopimukseen perustuvat oikeusseuraamukset

Sopimuksen purkaminen

## Oikeustapaukset

KKO:2011:21

KKO:2011:13

KKO:2010:69

KKO:2009:45

KKO:2016:10

KKO:2016:12

KKO:2011:33

KKO:2014:62

# OPPIMISPÄIVÄKIRJA

## ***Kurssin aloittaminen 14.9.2015***

Aloitin muiden kurssien mukana myös sopimusoikeuden itsenäistä kurssia. Hieman hirvittää oppikirjan paksuus, varsinkin kun vielä kurssiin sisältyy muutakin kuin pelkkä Mika Hemmon kirjan referointi. Ensin mietin myös että onkohan n. 30 sivun referaatti huikuea projekti jo yksinäänkin, mutta pienen suunnittelun jälkeen olenkin tullut siihen tulokseen, että referaatissa kuitenkin pitää olla tarkka ettei tekstiin tule otettua liikaa asioita tiiviyn kustannuksella.

## ***Ari Saarnion luento 17.9.2015***

Ari Saarnion luento luento oli yllättävän helposti seurattava. Hän ei käyttänyt liikaa oikeustieteen termistöä ja silloinkin kun käytti niin pyrki avaamaan käsitettä. Aikoinaan Oikeustieteen valmentavilla kursseilla luento oli huomattavasti vaikeammin seurattava kuin tämän päiväinen. Toki haastetta tuli luennon pitkän keston johdosta. 4 tuntia on pitkä aika minkä tahansa asian kuuntelulle.

Saarnion luennon pohjalta kuitenkin sain ideoita Mika Hemmon kirjan referointiin. Itseasiassa piirtelin rungon kirjareferaatille luennon aikana Saarnion esityksen pohjalta. Tuntien aikana oli myös hyvä harjoitella pitkästä ajasta juridiikan luentojen muistiinpano tekniikkaa. Yleensä en paljoa merkkaila vihkoon tunneilla vaan keskityn luentoisiin. Juridiikan luennoilla kuitenkin pienten ”tärppien” tallentaminen on kuitenkin välttämättömyys.

## ***Sopimusoikeuden oppikirjan kirjareferaatin aloittainen 27.9.2015***

Kirjareferaatin aloittaminen on osoittanut yllättävän haasteelliseksi. Olen miettinyt että mikä siinä nyt on hidastanut. Hemmon kirja on kuitenkin kohtalaisen selkeä referoitava, ainut että asiaa siinä on paljon ja referaatin tiiviyden kanssa saa olla tarkkana.

Tämän päivän aloitukseen voi kuitenkin olla tyytyväinen, sillä sain kokonaiset viisi liuskaa valmiiksi ja teksti näyttää siltä että projekti on alussa. Pientä aikataulutusta olen myös miettinyt. Yritän saada Sopimusoikeuden kurssin valmiiksi tämän vuoden aikana. Keväällä kuitenkin odottavat jo seuraavat yritys juridiikan kurssit.

## ***Kirjareferaatin vieminen eteenpäin 4.10.2015***

Kirjareferaatti onkin osoittamassa suunniteltua haastavammaksi projektiksi kuin uskoin. Kirja on niin teoreettinen ja itselläni on alkuun ollut hieman väärä käsitys kriittisestä kirjareferaatista, joten olen nyt viikonlopun aikana joutunut hieman tekemään suunnitelmania uusiksi kirjareferaatin osalta.

Uskon kuitenkin että tämän kirjareferaatin kirjoittaminen auttaa huomattavasti myös seuraavissa kirjoitusprosesseissa.

## ***Vierailu Sampo-Rosenlewilla***

Vierailu Sampo-Rosenlewilla oli mielenkiintoinen kun pääsimme tutustumaan yhden Porin tärkeimmän työnantajan toiminnasta. Lisäksi saimme kuulla kuinka sopimusneuvotteluihin valmistutaan kyseisessä ja yleisiä huimioita sopimusneuvotteluista. Oli hieno huomata että Sampo-Rosenlew on hyvin yrittäjähenkkinen yritys vaikka yrityksellä on kokoa mikäli mittapuuna pidetään henkilöstö määrää.

Mielestäni yritysvierailut ovat erittäin kannattavia käydä, koska siinä saa näkökulmaa oman työpaikan ulkopuolelta, lisäksi pääsee tutustumaan oman alan ihmisiin.

## ***Kirjareferaatin viimeistely 29.2.2016***

Kirjareferaatin tekeminen on hieman viivästynyt muiden hommien takia, että viimeistelen kirjareferaattia vasta nyt. Olen kuitenkin tehnyt lyhennelmän jo Hemmon kirjasta ja vielä tarvisi käydä jokainen luku läpi ja lisätä sinne omia huomioita.

## ***29.8.2016 lopultakin palautamista vaille***

Sopimusoikeuden tehtävien valmistuminen on siirtynyt aina uusien projektien tieltä. Onneksi lopultakin tehtävät ovat kirjoitusasun tarkastamista vaille. Mielestäni kurssi on ollut aavistuksen työläs ja motivaatiota vaativa. Toisaalta kirjareferaatin tekemisen tein itse työlääksi sillä, että en tehnyt kaikkia tekstejä putkeen vaan pidin pitkiä taukoja, jolloin ehdin jo unohtamaan tekemiäni asioita.

Sopimusoikeus on mielestäni keskeisessä asemassa kaupallisia opintoja ja sopimusoikeuden ymmärtäminen on keskeisiä asioita toimimisessa liike-elämässä. Itse työskentelen pankissa, joten sopimuksen tekeminen ja niistä keskusteleminen on oleellinen osa jokaista asiakaskohtaamista. Olen erittäin tyytyväinen kurssin antiin ja siihen että valitsin kurssin tehtäväkseni.

# KIRJAREFERAATTI – Sopimusoikeuden oppikirja

## *Johdanto*

Kriittisessä kirjareferaatissa referoin vuonna 2006 ilmestyneen Mika Hemmon Sopimusoikeuden Oppikirjan keskeisen sisällön lisäten referaattiin omaa pohdintaani, vertailua Finlexin normikokoelmaan sopimusoikeudesta ja tulkitsemalla omia ja Hemmon näkemyksiä sopimusoikeudesta.

## *Teoriat ja argumentaatio*

### **Sopimus ja vaihdanta**

Varallisuuden siirtyminen oikeusobjektilta toiselle tapahtuu sopimuksen perusteella, joten sopimus on varallisuuden siirron tärkeimpiä oikeusperusteita.

Talouden toiminta perustuu vaihdantaan, jonka lähtökohtana on tilanne jossa vaihdannan molemmat osapuolet arvostavat saatavilla olevia hyödykkeitä enemmän kuin luovuttamiaan vastikkeitä. Vaihdannan säännöistä sovitaan vaihdannan osapuolten kesken sopimuksella, joten kun yritykset ja kansalaiset haluavat muuttaa keskinäisiä oikeussuhteitaan on sopimus keskeisin oikeudellinen konstruktio. Periaattellisella tasolla sopimusten tarpeellisuutta voidaan selittää yksilön toimintamahdollisuuksien rajallisuudella.

Laki varallisuusoikeudellisista oikeustoimista jäljempänä OikTL käytetään sopimuksesta kolmea eri käsitettä. OikTL:n 1 Luku on nimeltään ”sopimuksen tekeminen”. Ensimmäisessä luvussa sopimuksen määritellään syntyväksi tarjouksesta ja siihen annetusta hyväksynnästä. **Sopimus on siis kaksi vaiheinen sisältäen tarjouksen ja hyväksynnän tarjoukselle.**

OikTL:n 2 ja 3 luku käsittelee sopimuksen pätemättömyyskysymyksiä. Luvuissa sopimus määritellään termillä *oikeustoimi*. Säännökset koskevat sekä molemminpuolisesti velvoittavia sopimuksia että yksipuolisesti velvoittavia tarjouksia.

OikTL:n 32§ erehdyssäännöksessä puolestaan sopimukseen viitataan termillä *tahdonilmaisu*. Tahdonilmaisun on nähty viittaavan yksipuoliseen toimenpiteeseen. Tahdonilmaisulla sopimuksen toinen osapuoli ilmaisee valmiutensa sopimuksen toteuttamisen toiselle osapuolelle.

Sopimusta ei tulisi kuitenkaan rinnastaa pelkkään asiakirjaan, vaan sopimus on tätä laajempi käsite. Sopimussuhdetta sääntelevät normit voivat olla peräisin muualtakin kuin pelkästään sopimusta säätelevästä asiakirjasta tai osapuolten dispoisista eli määräyksistä. Lainsäädännön lisäksi sopimuksessa on merkitystä osapuolten suullisella kommunikaatiolla, mitä esimerkiksi vaihdannankohtena olevasta hyödykkeestä on sanottu. Sopimusvelvoitteet eivät yleensä ole asiakirjasidonnaisia. Sopimus voi olla täysin suullinenkin eikä myöskään sopimusasiakirjan katoaminen aiheuta oikeudenmenetyksiä, tosin todistelu näissä tilanteissa voi muuttua haasteelliseksi. **Sopimukseen vaikuttaa mahdollisen asiakirjan lisäksi myös koko se tapahtuma ketju joka on johtanut sopimuksen syntymiseen.**

Sopimuksen syntyvässä on hyvä huomata että sopimuksen tahdonilmaisu voi tapahtua myös passiivisesti. Aina ei siis edellytetä varsinaista sitoutumistahtoa tai eksplisiittistä sitoutumisilmaisua, vaan sopimussidonnaisuus voi syntyä esimerkiksi tosiasiallisen toiminan tai passiivisuuden perusteella.

Sopimuksen syntyvät ja niiden perustamat velvoitteet ovat kuitenkin niin moninaisia että tarkkaa määritelmää sopimukselle on vaikea antaa. Sopimus on yhteisnimitys joukolle kahden osapuolen välillä vaikuttavia yksityisoikeudellisin määrämistoimin perustettuja velvoitteita ja niitä vastaavia oikeuksia. Hemmo jakaa kirjassaan velvoitteet päävelvoitteihin ja niitä tukeviin sivuvelvoitteihin. Päävelvoite voi olla esimerkiksi velvollisuus irtaimen esineen luovutukseen tai toimeksiannon suorittamiseen. Sivuelvoite sen sijaan on esimerkiksi neuvonta-, tarkastus- tai salassapitovelvoite, jolla nimenomaisesti halutaan saattaa voimaan sopimuksen mukaiset päävelvoitteet.

## **Sopimusoikeudelliset teoriat**

Mika Hemmo jakaa Sopimusoikeuden oppikirjassaan sopimusoikeuden kehitykseen vaikuttaneet teorit neljään eri ryhmään. Näitä ryhmiä ovat:

- Tahto- ja luottamusteoriat
- Sopimusoikeuden sosiaalisen ulottuvuuden teorit
- Talouspainotteiset teorit

Sopimusoikeuden legimeettiä voidaan selittää joko tahdonilmaisun antajan tahdon tai tahdonilmaisun vastaanottajan saaman perustellun käsityksen kannalta. Tahto- ja luottamusteorian perusajatus, että sopimusveloitteen saavat aikaan tahto sitoutua ja tämän sitoutumistahdon ilmaisu toiselle.

Tahdon korostamisella halutaan estää tarkoituksettomien velvoitteiden syntyminen. **Tahdon määrittäminen voi olla kuitenkin ongelmallista. Tahdon käsitys on subjektiivinen ja näin ollen voi aiheuttaa riitatilanteita tahdon esittäjän ja tahdon vastaanottajan välillä.**

Sopimusoikeuden viime vuosikymmenten kehityksessä pelkän tahdon korostamisesta ollaan siirrytty yhä enemmän kohti tasapainoisen sopimisen vaatimusta. Sopimuksen sitovuus ei siis yksin perustu vain formaaleihin tekijöihin, kuten sitoutumisilmaisuihin ja vaaditun muodon noudattamiseen vaan sopimus voi tulla hylätyksi monien pätemättömyysperusteiden, sovittelusäännösten ja vakioehto-oikeudellisten periaatteiden nojalla.

Sopimisessa on alettu ottamaan sopijoiden yksilölliset piirteet enemmissä määrin huomioon. Tämä on tapahtunut kollektiivisesti kuluttaja-aseman korostamisena tai puhtaasti yksilöllisen ominaisuuksien korostamisena normeissa, jolloin yksilöllisille piirteille kuten työttömyys tai sairaus annetaan merkitystä sopimisessa.

Ohjaavana tekijänä *sosiaalisen ulottuvuuden korostumiseen* yhä vahvemmin sopimusoikeuden teoriassa, on hyvinvointivaltioideologian kehittyminen yhteiskunnassa.

Sopimusoikeudelliseen keskusteluun on tullut myös lainsäädännön taloudelliset näkökulmat. *Talouspainotteiset teorit* nousevat esiin oikeustaloustieteessä. Oikeustaloustieteessä altistetaan



voimassa olevan lainsäädännön analyysille, jossa pyritään löytämään normien taloudellisia vaikutuksia ja niiden taustalla olevia taloudellisia käsityksiä.

Talousteorian näkökulmasta sopimuksen solmimisen syy on taloudellisen hyödyn saaminen sopimuksella. Sopimuksen osapuolet siis katsovat että sopimuksen tekeminen hyödyttää heitä enemmän kuin sopimuksen tekemisestä pidättäytyminen.

Sopimuksen sisältö määräytyy osapuolten keskenään sopimien ehtojen mukaisesti. Sopimuksessa ei ole useinkaan rationaalisesti järkevää sopia kaikista mahdollisista yksityiskohdista. Varsinkin taloudellisesti vähäarvoisten sopimusten kohdalla liian yksityiskohtanen sopimusvalmistelu aiheuttaisi sopimuksen valmistelukustannuksia yli sopimuksesta saatavan taloudellisen hyödyn. Näin onkin tärkeää että sopimuksen osapuolet voivat jättää yksityiskohtia sopimatta luottaen siihen, että lakiperusteisista normeista löytyy tarvittaessa kohtuullisen tasapuolinen ratkaisu kummallekin osapuolelle.

Sopimuksen valmistelu ja mahdollinen jälkeensä syntyvät riitatilanteet aiheuttavat kuitenkin kustannuksia joita kutsutaan transaktiokustannuksiksi. Transaktiokustannukset ovat sopimukseen pääsemisen kannalta välttämätön kuluerä, joka pyritään pitää mahdollisimman pienenä jotta sopimuksesta saatava hyöty ei kuluisi transaktiokustannuksiin. Transaktiokustannuksia pyritäänkin minimoimaan esimerkiksi vakiosopimusten avulla. Riitatilanteissa oikeudenkäntiä halutaan välttää sopimalla asiat ennen oikeudenkäyntiä.

Pätemättömyysperusteet ja sopimuksen kohtuullistamien ovat talousteorian kannalta keinoja joilla puututaan markkinahäiriöihin. Yleensä sopimustilannetta rasittaa jokin häiriö, kuten toisen osapuolen tietämättömyys, pakkottaminen, petollinen tiedonantovirhe tai määräävän aseman väärinkäyttö. Tämän vuoksi sopimusvapauteen puuttuminen normiston avulla nähdään perustelluksi.

## ***Sopimuksen syntyminen***

## **Sopimusoikeudelliset oikeuslähteet ja argumentaatio**

Sopimusoikeudellisen lainsäädännön osalta keskeinen kysymys on *pakottavan ja tahdonvaltaisen* normiston erottelu. Pakottavan säännöksen vastainen sopimusehto on mitätön, ja sen sijasta noudatetaan lakia. Tahdonvaltaisesta säännöksestä voidaan poiketa osapuolten sopimuksella.

Tällöinkin laille jää merkitystä kuitenkin sopimusehdon kohtuullisuuden ja vakioehdon ankaruuden tai yllättävyyden arvoinnissa. Lainsäädännön lisääntymien on vahvistanut lain esitöiden oikeuslähdearvoa varsinkin uusien lakien kohdalla.

KKO:n prejudikaatit eli ennakkopäätös tai ennakkoratkaisu ovat tärkeitä yksittäisten tulkintaratkaisujen vahvistajina kuin yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden muotoilijoina. Erityisesti vakioehtoja ja sopimuksen tulkintaa koskeva normisto on pääosin oikeuskäytännön varassa.

Sopimusoikeudellisiä kysymyksiä ei läheskään kaikissa tapauksissa ole ratkaistu lainsäädännön tai prejuridiikan tasolla. Erityiskysymykset voivat olla kokonaan sääntelemättömiä tai niin väljäsisätöisiin normeihin perustuvia, ettei niiden ratkaisemiseen saada konkreettisessa tilanteessa selkeää auktoritääristä tukea. Näissä tapauksissa sopimusoikeuden yleisillä periaatteilla ja reaalilla argumenteilla on tärkeä oikeuslähdeasema.

Suomen sopimusoikeuden kannalta relevanttia kansainvälistä materiaalia voidaan etsiä kolmesta suunnasta: Pohjoismaista, EY:n normistosta ja muista ylikansallisista yhteinäistämishankkeista

Sopimusoikeudessa joudutaan usein punnitsemaan vastakkaisiin suuntiin vaikuttavien perusteiden keskinäisiä voimasuhteita. Eri argumenteilla ei voi olla jokin kiinteä etusijajärjestys, jonka perusteella voitaisiin tuottaa yksiselitteisiä tulkintoja.

Sopimusoikeudelliset ratkaisut merkitsevät varallisuudenjakoa kahden osapuolen välillä. Hemmon kirjassa sopimusoikeudelliset perusargumentit antavat perusteet etujen ja rasitusten jaolle. Nämä perusargumentit ovat sopimuksen sitovuus, sopimuksen tarkoitus, sopimuksen edellytys, lojallisuusvelvoitus, oikeuksien väärinkäytön kielto ja sovelias vastuunkantaja.

## **Sopimusvapaus**

Sopimusvapaus on oleellinen elementti sopimuksen syntymisen taustalla. Sopimusvapaudella tarkoitetaan yksilöiden vapautta tehdä sitoumuksia keskenään. Sopimusvapauden laajuus ei ole kuitenkaan vakio. Hemmon mukaan viimeaikaisessa kehityksissä voidaan nähdä siirtymää kohti sopimusvapauden kaventumista.

Sopimuspuolen ryhmäkuuluvuudesta on tullut sopimussäätelyssä vaikutuksellinen seikka. Tavallisin säätelyssä huomioon otettava ryhmä on kuluttaja- tai työntekijäasema. Myös yksilön tietojen, kykyjen, taloudellisen aseman ja muiden erityispiirteiden korostuminen on näkynyt viime vuosikymmenten säätelyssä. Ryhmäkohtaisten ja yksilökohtaisten erityispiirteiden huomioon ottamien on tuonut tarpeen rajoittaa myös sopimuksen sisältövapautta pakottavalla sopimuslainsäädännöllä tarjoten sopimusosapuolelle vähimmäissuojan.

Sopimusvapaus voidaan jakaa kolmeen kysymykseen: tehdäänkö sopimus, kenen kanssa sekä millä tavoin ja minkä sisältöisenä. Sopimusmääräyksiä voidaan pitää sitovina ja velkojan oikeusuoja-keinit legitimoivina, ellei syytä oikeustoimen muunlaiseen arviointiin osoiteta.

Sopimuspakon vallitessa sopimuksen osapuolen on tehtävä sopimus jokaisen sopimuksen päättämistä haluavan kanssa, mikäli oikeustoimeen ei liity erityisiä sopimuksesta kieltäytymisen legitimoivia riskejä. Sopimuspakko kohdistuu lähinnä yrityksiin, joilla on allallaan monopoli tai siihen rinnastettava asema ja sopimuksen kohteena on välttämättömyyshyödyke. Erityissäädos elinkeinoharjoittavan oikeudesta valita asiakkaansa löytyy muun muassa PostipalveluL. 11 § ja SähkömarkkinaL 9.2 ja 10.1 §

Sopimuspakon alaisesta sopimuksesta elinkeinoharjoittaja voi yleensä kieltäytyä vedoten asiakkaan kieltäytymiseen tavanomaisista ehdoista, asiakassuhteesta yritykselle tai sen työntekijälle aiheutuvaan erityiseen vahingonvaaraan, asiakkaan aikaisempiin maksulainlyönteihin, ja yrityksen kapasiteetin rajallisuuteen.

Sopimuspakko on kaikenkaikkiaan rajoitettu ilmiö, eli pääsääntöisesti elinkeinoharjoittajalla on oikeus valita asiakkaansa. On kuitenkin huomattava, että epäasiallinen diskriminointi voi johtaa

oikeudellisiin seuraamuksiin. Mikäli palvelusta kieltäytymisen perusteena on sopimuskumppanin rotu, kieli, ikä syyllistytään RL 11:9:ssä kriminalisoituun syrjintään.

## **Sopimuksentekotavat**

Sopimuksen tekemisen yleisiä säädöksiä on OikTL 1 luvussa. Muussa läinsäädännössä on vain muotovaatimusten kaltaisia erityisnormeja sekä määräyksiä päättämisvaiheeseen liittyvistä tiedonantovelvollisuuksista. OikTL1.1 § mukaan sopimuksen syntyminen tapahtuu tarjous-vastaus-mekanismin kautta. OikTL 1 luku ei kuitenkaan tyhjentävästi säätele sopimuksen syntytapoja vaan sopimus voi syntyä myös ilman tarjous-vastaus-mekanismia mikäli sopimuksen osapuolet pääsevät yksimielisyyteen sopimukseen sitoutumisesta ja sopimuksen sisällöstä. Esimerkiksi nouseminen julkiseen liikennevälineeseen synnyttää matkustajalle velvollisuuden suorittaa käytössä olevan taksan mukainen maksu.

OikTL:n mukaan tarjous sitoo tekijäänsä sen jälkeen, kun tarjouksen saaja on ottanut siitä selon (OikTL 7§), tätä ennen tarjouksen tekijällä on oikeus peruuttaa tarjous. Suullinen tarjouksessa kommunikaatio tapahtuu välittömästi, joten selonottoa edeltävä peruuttaminen ei ole mahdollista.

Tarjouksen voimassaoloon vaikuttaa tarjouksen antamisen väline. Suullisessa kommunikaatiossa tarjoukseen on vastattava välittömästi tai se tulee hytätynsi, ellei tarjouksen tekijä ole muuta määrännyt. Kirjeitse tai muuten kuin henkilökohtaisessa kanssakäymisessä tehdyn tarjouksen kohdalla ratkaisee tarjoukseen sisällytetty määräaika (OikTL 2.1 §) tai hyväksyvävastaus on annettava viimeistään kohtuullisen vastausajan kuluessa (OikTL 3.2 §). Kertaalleen hylättyä tarjousta ei voi enää hyväksyä vaikka tarjouksen voimassaoloaika olisi vielä voimassa (OikTL 5 §).

Ongelmia voi syntyä sitovien tahdonilmaisujen ja sitomattomien lausumien erottamisessa kuten myös milloin esimerkiksi sopimusvalmistelussa ollaan siirrytty sitovien tahdonilmaisujen asteelle. Pitkälle edenneissä sopimusneuvotteluissa sopimus voi syntyä konkludenttisesti eli hiljaisesti ilman että sopimusta on koskaan lopullisesti viimeistelty. Muotovaramalla sopimusosapuolet voivat kuitenkin sopia keskenään missä muodossa sopimus astuu voimaan.

OikTL:ssä itsessään tarjouksen määritelmä on jätetty tekemättä, lain valmisteluista tarjouksen tunnusmerkkeinä korostettiin tarjouksen antajan halua sitoutua ja että ilmaisu on riittävän yksityiskohtainen, jotta tarjouksen saaja voi sen perusteella päättää sitoutumisestaan. Lisäksi tarjouksen on kohdistuttava rajattuun henkilöpiiriin. Näin ollen lehdessä olevaa mainosta ei voi pitää tarjouksena.

OikTL1.2 §:ssä säädetään, että luvun säännöksistä voidaan poiketa tarjouksella olevalla määräyksellä. Näin ollen tarjous on hyvin modifioitavissa tarpeiden mukaan. Esimerkiksi tarjouksen vastausaikaa voidaan pidentää, tarjoukseen voidaan liittää lausumia jotka vievät sen kokonaan OikTL 1.1 § pykälän sitovuuden ulkopuolelle, sopimuksen tekemistä voidaan esittää tarjouspyynnöksi otsikoidulla asiakirjalla ja tarjoukseen voidaan kirjata peruutusoikeus.

Tarjouksen monimuotoisuuden lisäksi myös tarjouksen vastaus voi olla monimuotoinen. Ongelmia saattaa tulla mikäli vastaus tarjoukseen on viivästynyt tai siinä on alkuperäisestä tarjouksesta poikkeavia varauksia ja lisäehtoja jolloin sopimusosapuolten välille syntyy disenssiä eli vastaus ei ole yhtäläinen tarjouksen kanssa. Tällaisessa tilanteessa pääsääntöisesti sopimusta ei synny ilman alkuperäisen tarjouksen tekijän uutta hyväksyvää vastausta. Vastauksen lähettäjän käsitys vastauksen oikea-aikaisuudesta tai varauksettomuudesta voi kuitenkin vaikuttaa sitovuuteen.

Monimuotoinen tilanne voi syntyä esimerkiksi pitkälle edenneissä sopimusneuvotteluissa, joissa on vaikea täsmällisesti todeta hetkeä jolloin sopimus on syntynyt.

Julkisella sektorilla yleisesti olevassa tarjouskilpailumenetelmässä tilaaja määrittää tietyt spesifikaatiot haluamaalleen suoritukselle ja antaa tarjoajille tilaisuuden tehdä kilpailevia tarjouksia. Tarjoukset ovat sitovia ellei tarjouskilpailussa muuta ole määrätty. Tarjouksista yksi hyväksytään ja muut tarjoukset raukeavat hylättyinä. Tarjoukset siis sitovat tarjouksen antajaa vain tarjouskilpailun ajan mikäli tarjous ei tule valituksi tarjouskilpailussa.

Hyväksyvän vastauksen peruuttaminen on pääsääntöisesti mahdotonta. Tästä ollaan kuitenkin poikettu Kuluttajan suojalaissa (KSL), jossa kuluttajalle annetaan 14 päivän palautusoikeus etämyynnin osalta. Palautusoikeudesta voidaan kuitenkin sopia toisin sopimusosapuolten kesken.

## Vakiosopimukset

OikTL:n sopimusmekanismi on suuntautunut yksilölliseen sopimussäätelyyn. **Vakosopimuksilla on kuitenkin merkittävä asema nykypäivän vaihdannassa. Monet elinkeinoalat, kuten esimerkiksi vakuutus- ja pankkitoiminta käyttävät erityistapauksia lukuunottamatta vakioehtoja sopimuksenteossa. Vakioehtojen käytössä on nähty ongelmia sopimusosapuolten tasa-arvoisuuden välillä vakioehtojen tekijän eduksi, samalla on kuitenkin huomattava että vakioehtojen käyttö vähentää transaktiokuluja ja sujuvoittaa kaupankäyntiä.**

Vakioehtosopimukset voidaan jakaa yksipuolisesti laadittuihin standardiehtoihin ja sellaisiin yleisiin sopimusehtoihin, jotka ovat osapuolten tai heitä edustavien tahojen yhdessä laatimat *agreed documents*. Agreed documents – tyyppiset vakioehtosopimukset ovat käytössä yleisesti esimerkiksi rakennusallalla ja ne rinnastuvat dispositiiviseen lainsäädäntöön. Agreed documents – tyyppisiin vakioehtoihin ei olekaan aihetta suhtautua yhtä kriittisesti kuin vakioehtoihin muuten.

Vakioehtojen soveltamiseen sopimuksessa vaikuttaa kuinka vakioehtoihin on viitattu sopimuksessa ja onko vakioehdot olleet kaupanosapuolen nähtävillä sopimusta tehdessä. Kauppatavan kautta vakioehdot voivat tulla sovellettavaksi sopimuksessa elinkeinonharjoittajien välillä toimialansa kautta vaikka niihin ei ole erikseen sopimuksessa viitattu. Myös osapuolten aikaisempi sopimuskäytäntö voi vaikuttaa myöhempiin sopimuksiin, niin että uusia sopimuksia arvioidaan vanhojen sopimusten ehtojen pohjalta.

Arvioidessa vakiosopimuksen ehtojen liittymistä sopimukseen on huomattava myös ehtojen sisältö ja niiden tasapuolisuus. Ankaria ja yllättäviä vakioehtoja on korostettava sopimuksen teon yhteydessä. Ehdon ankaruuden ja yllättävyyden määrittelyssä voidaan ehtoa verrata dispositiiviseen oikeuteen.

## **Muotovaatimukset**

Suomalaisen sopimusoikeuden lähtökohtana on sopimusten vapaamuotoisuus. Sopimus voi olla suullinen tai kirjallinen. **Käytännössä muotovaatimusten vaade lähtee näyttöproblematiikasta. Tavallisimmin vaadittava muoto on kirjallinen.** Muotovaatimusta voidaan lisäksi täydentää

edellyttämällä asiakirjan todistamista ja todistajille voidaan asettaa erityisiä kvalifikaatioita, kuten maakaassa (MK 2:1:n mukainen kaupanvahvistajan vahvistus).

Muotovaikutukseen liittyvät oikeudelliset kysymykset Hemmo jakaa kolmeen ryhmään: 1) muotovaatimuksen vaikutus sopimukseen, 2) muotovaatimuksen laiminlyönnin vaikutus sopimuksen pätevyyteen ja 3) vahingonkorvausvastuu muotovirheen aiheuttaman pätemättömyyden yhteydessä.

Mikäli sopimukselta ei vaadita kirjallista muotoa voi ongelmaksi muodostua sopimuksen syntyhetken määrittely. Sopimuskumppaneilla voi olla eri käsitys hetkestä milloin sopimus on syntynyt.

## Sopimuksentekotuottamus vahingonkorvausvastuun perusteena

Sopimuksentekotuottamus, *culpa in contrahendo*, tarkoitetaan tavallisemmin 1) sopimusneuvottelujen keskeytymiseen tai 2) sopimuksen pätemättömyyteen liittyvän vahingonkorvausvastuun perustetta.

Sopimusneuvotteluilla voidaan laajassa mielessä tarkoittaa kaikkia valmistelutoimia, joilla osapuolet pyrkivät selvittämään, onko heidän välilleen mahdollista saada aikaan sopimussuhde. Pääsääntönä kuitenkin on että sopimusneuvottelut eivät sido, absoluuttisena totuutena Hemmo ei tätä kuitenkaan pidä. Sopimusneuvotteluja ei ole lupa käydä niin että toinen tulee harhaanjohtetuksi tai muuten kärsii vahinkoa. Osapuoli, jonka luottamusta sopimusneuvotteluissa on loukattu, voi vaatia korvausta hänelle aiheutuneesta vahingosta. **Sopimus neuvotteluista ei voi myöskään käydä niin että varmuuden vuoksi neuvottelee kolmannen osapuolen kanssa toisen neuvottelukumppanin kanssa ei päästä sopimukseen.**

Neuvotteluvastuuta koskevat oikeuskysymykset Hemmo jakaa kolmeen ryhmään. 1) neuvottelun pitkälle edistyminen, jonka perusteella neuvottelujen toinen osapuoli voi perustellusti luottaa sopimuksen syntymiseen. 2) hylättävään neuvottelumenetelmään, jossa toinen osapuoli on saattanut ryhtyä valmistelutoimiin ilman tosiasiallista tarkoitusta sopimuksen päättämiseen, neuvottelujen aikana on voitu esittää valheellisia tietoja sopimuksen kohteesta, käytetty painostusta tai muuten menetelty sopimattomasti. 3) Neuvottelun sisältöä koskevat sopimukset, kuten tarjouskilpailuperiaatteiden tai muiden menettelytapojen noudattamista, neuvottelukustannusten jakamista tai päätettävän sopimuksen määrämuotoa. Mikäli sopiminen koskee noudatettavien velvoitteiden sisältöä tai kustannusten jakoa, sillä on olennainen merkitys vastuuarvioinnissa.



## Erityiset sopimusinstrumentit

Käytännössä tärkeimpiä sopimuksen syntytapoja ovat sellaiset menettelytavat, joista varsinaisia tarjouksia ja vastauksia on vaikea tunnistaa. Sopimus voi syntyä neuvottelun perusteella tai olla tosiasiallisesta toiminnasta seuraavaa oikeustoimisisidonnaisuutta.

Sopimusmekanismia on kuitenkin muokattu eräillä taloudellisilla käytännöillä kuten vahvistusilmoitus, esisopimus, käsiraha ja *letter of intent* – asiakirjat. Edellä mainituilla sopimusinstrumenteilla on merkitystä sopimuksen valmistelukustannusten korvaamisen kannalta, vaikka ne eivät perustaisi sopimussidonnaisuutta. Lopullisesta sopimuksesta kieltäytyminen perustaa velvollisuuden vastapuolelle aiheutuneiden tarpeettomien kustannusten korvaamiseen.

## Tiedonantovelvollisuus ja vastuu annetuista tiedoista

Tiedonantovelvollisuus voi olla joko tapauskohtaisiin olosuhteisiin perustuva tai standardoitu. Tapauskohtainen tilanne on kysymyksessä silloin, kun esimerkiksi irtaimen esineen tai kiinteistön myyjän on annettava juuri kyseisessä tilanteessa tarpeellisia tietoja kohteen ominaisuudesta tai asiantuntijapalvelun tarjoajan on informoitava asiakastaan seikasta, joka voi rajoittaa asiakkaan palvelusta saamaa hyötyä. Standardoitu tiedonantovelvollisuus on kyseessä, kun laissa on säädetty velvollisuudesta antaa tieto tiettyjen sopimusten yhteydessä tietyistä seikoista. **Erityisesti pankkialalla on paljon säädöksiä tiedonantovelvollisuudesta.**

Kiinteän irtaimen kuin myös aineettomien hyödykkeiden myynissä myyjällä on velvollisuus antaa oleelliset tiedot kaupan kohteena olevan hyödykkeen käyttökelpoisuudesta asiakkaan yksilölliset tarpeet huomioon ottaen (KauppaL 17.2,2 § ja VakSopL 5 §). Tiedonantovelvollisuus voi olla myös asiakkaalla. (VakSopL 22§) Vakuutuksenottajan on annettava ”oikeat ja täydelliset vastaukset” vakuutuksenantajan esittämiin kysymyksiin.

Tiedonantovelvollisuuden rikkomisen seuraukset ovat moninaiset, mutta pääsääntöisesti seuraamuksen voidaan jakaa neljään ryhmään. 1) sopimusta ei synny, tähän voi liittyä valmistelukulujen korvausvelvollisuus, 2) Sopimus voi olla tiedonantovirheestä huolimatta pätevä, mutta toisen sisältöinen mitä on sovittu, 3) Sopimus on sitova, mutta toisen osapuolen velvoitteita sovitellaan tai 4) tehty sopimus on virheellinen, jolloin ilmennyt laiminlyönti vaikuttaa sopimusrikkomusten seuraamusjärjestelmän kautta.

Markkinointitietojen osalta myyjällä on vastuu, että hyödyke vastaa markkinointimateriaalissa vastanneita tietoja. Markkinointitiedon vastuuta ei voi kiertää siten että joku toinen on hoitanut markkinoinnin myyjän lukuun vaan vastuu on tässäkin tilanteessa hyödykkeen myyjällä (KauppL. 18.1 §). **Vastuuta ei voi siis vyöryttää myyjältä mainostajalle.**

## ***Sopimuksen sitovuus ja pätemättömyysoppi***

### **Pätemättömyyden oikeusvaikutukset ja pätemättömyyteen vetoaminen**

Sopimuksen pätemättömyyden määrittelyssä kiinnitetään huomiota puutteisiin sopimuksen sisällössä, syntytavassa ja sopimuksen osapuolten ominaisuuksissa. Sopimuksen pätemättömyyttä koskeva normisto on oleellinen osa sopimusnormistoa velkojan oikeuskeinojen ja sopimuksen sisältökontrollia suorittavien normien (pakottavan sopimusoikeudellisen säätelyn ja kohtuullistamissäännösten) kautta. Sopimuksen pätemättömyys voidaan jakaa tehottomuuteen ja ehdosta, aikamääräyksestä, peruuntumisesta tai muusta vastaavasta syystä johtuvaan oikeusvaikutuksen puuttumiseen. Pätemättömyysperusteet ovat pakottavaa lainsäädäntöä, joten sopimuksen teon yhteydessä ei voida sopia, että joitakin pätemättömyysnormeja ei sovelletaisi sopimuksessa. **Pätemättömyydestä sopimisen mahdollistaminen johtaisi heikomman sopimuskumppanin osalta heikennyksiin. Esimerkiksi vahvempi osapuoli voisi vakiosopimuksissa rajata pätemättömyydestä omat virheensä pois.**

Pätemättömyyden perustana on kolmen kysymyksen erottaminen. 1) Miten pätemättömyys vaikuttaa? 2) Onko pätemättömyys lopullista? 3) kuka voi vedota pätemättömyyteen?

Pätemättömyysperusteen suojatarkoitus on pätemättömyyden harkinnassa keskeinen lähtökohta. Pätemättömyysperusteeseen voi liittyä mahdollisimman tehokas tai suppea pätemättömyysvaikutus. Kiinteistökaupan muotovirhe on tehokas pätemättömyysperuste, joka on säädetty suojelemaan julkisia intressejä. Kiinteistökaupan muotovirheeseen voi vedota kaupan molemmat osapuolet. Pätevän kiinteistökaupan tekeminen osapuolten välillä edellyttää kokonaan uuden sopimuksen tekemistä (absoluuttinen pätemättömyys). OikTL 3 luvun väärinkäytösperusteissa pätemättömyyden oikeusvaikutus on suppeaa ja lähtökohtana on loukatun aseman suojeleminen. Pätemättömyys huomioidaan vain väitteestä, se voi korjaantua hyväksymisen perusteella, eikä siihen voi vedota kuin loukattu osapuoli (relatiivinen pätemättömyys).

Pätemättömyysperusteen suojatarkoitus määrittelee onko pätemättömyys itsestään vaikuttavaa vai edellyttääkö se asianosaisen aktiivisuutta. Viranpuolesta (*ex officio*) sovellettavien pätemättömyysperusteiden tunnusmerkkeinä pidetään perusteen tarkoitusta suojata yhteiskunnallisia intressejä tai että pätemättömyys johtuu kolmannen osapuolen oikeuden loukkauksesta. Tähän ryhmään voidaan osin liittää myös heikomman suojaa toteuttavia perusteita, kuitenkin huomioiden että välillä loukatulle on parempi pitää sopimus voimassa. Tämän takia aina ei ole tarkoituksenmukaista että pätemättömyys tulisi voimaan oikeuksia loukatun tahdosta riippumatta.

Päälähtöisesti pätemättömyys voi korjaantua loukatun osapuolen hyväksymisen ja passiivisuuden kautta. Esimerkiksi oikeustoimikelvottomuus on korjattavissa oleva peruste. OikTL 3 luvun väärinkäytösperusteet, erehdys, edellytysten virheellisyys sekä edustusvallan puuttuminen ovat esimerkkejä tilanteista joissa loukatulla osapuolella on oikeus vedota pätemättömyyteen, mutta myös mahdollisuus valita haluaako hän saattaa pätemättömyyden voimaan vai antaa sen korjaantua. **Sopimus saattaa tulla voimaan pätemättömyydestä huolimatta.** Lakisääteiset muotovaatimuksista johtuvat muotovirheet, oikeustoimen hyvän tavan tai lain vastaisuus ja sopimuksen valeoikeustoimiluonne ovat korjaantumattomia pätemättömyysperusteita.

**Vilpittömällä mielellä on vaikuttus pätemättömyyteen. Sopimuksen sitovuuteen vaikuttaa onko sopimuksen pätemättömyyteen vetoava ollut vilpittömässä mielessä sopimusta päätettäessä.**

Vilpittömän mielen merkitys tulee esille myös kun pätemättömyysperusteen rasittamaan oikeustoimeen liittyy kolmas osapuoli. Kolmas osapuoli voi aiheuttaa pätemättömyyden perusteen tai sopimusobjekti on jo siirretty kolmannelle osapuolelle. Heikkoihin pätemättömyysperusteisiin voi vedota vain jos toinen osapuoli tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää pätemättömyyden aiheuttavasta

seikasta. Vahvaan pätemättömyysperusteeseen voi vedota aina ilman että toinen osapuoli olisi ollut vilpittömällä mielellä sopimusta tehdessä.

Vakiintuneessa oikeuskäytännössä pätemättömyyden olennaisin seuraus on ollut varsinaisen suoritusvelvollisuuden syntymättä jääminen ja positiivisen sopimusedun mukaisen korvausvelvollisuuden estyminen. Mikäli sopimuksen mukaiset suoritukset on jo ehditty tehdä kokonaan tai osittain saa sopimuksen pätemättömyys aikaan suorituksen palautusvelvollisuuden.

**Tilanne pyritään saamaan siis alkuperäiseen tilanteeseen ennen sopimusta.** Palautusvelvollisuuteen saattaa sisältyä myös mahdollinen hyvitys, jonka toinen osapuoli on ehtinyt saada suorituksesta. Aina kuitenkin suoritusten palauttaminen ei ole järkevää sopimus osapuolten kannalta, tällöin kysymykseen voi tulla vahingonkorvaus tai hinnanalennus.

Pätemättömyyden oikeusvaikutus voi lieventyä myös osittaisen pätemättömyyden kautta. Sopimus voi olla pätemätön vain tiettyjen sopimusehtojen osalta. Osapätemättömyys on edullinen sopimusosapuolille sekä julkisten intressien näkökulmasta, koska osapätemättömyydessä transaktiokustannusten hukkaantuminen vältetään. Pätemättömyyden ja osapätemättömyyden vaikutuksesta ei ole yleisiä säädöksiä, joten valinnassa kokonais- ja osapätemättömyyden välillä on kiinnitettävä huomiota pätemättömyysperusteisiin ja pätemättömän sopimuksen osan olennaisuuteen.

Sopimustekijänä voi olla yksityishenkilö (luonnollinen henkilö), oikeushenkilö (yhteisö) tai muu toimija. Yksityishenkilöä koskeva pätemättömyysperuste on oikeustoimikelvottomuus.

Oikeustoimikelvoton henkilö ei voi saada nimiinsä oikeuksia ja velvollisuuksia. Yksityishenkilön alaikäisyys, muu vajaavaltaisuus, toimikelpoisuuden rajoittaminen tai riittävän ymmärryskyvyn puute voi aiheuttaa oikeustoimikelvottomuuden. Oikeustoimi on pätemätön mikäli oikeustoimi ei kuulu rajoitetun oikeustoimikelpoisuuden piiriin. Pätemättömyys voidaan kuitenkin korjata edunvalvojan tai täysivaltaiseksi tulleen itsensä hyväksymisellä. Oikeustoimikelvottomuudesta johtuva pätemättömyys otetaan huomioon viranpuolesta ja se on relatiivista pätemättömyyttä.

Oikeushenkilöä muistuttavien yhteenliittymien, kuten rekisteröimätön osakeyhtiö, nimissä tehty sopimus voi olla pätemätön koska osapuoli ei ole oikeuskelpoinen. Oikeuskelvoton yhteenliittymä ei voi saada nimiinsä oikeuksia, esittää sopimusperusteisia vaatimuksia tai olla niiden kohteena, koska oikeuskelvotonta yhteisöä ei juridisessa mielessä ole edes olemassa. Yhteisön sijasta

sopimuksen mukaiset velvoitteet voivat kohdistua henkilöihin, jotka ovat toimineet oikeuskelvottoman yhteisön nimissä. Oikeustoimi voi olla pätemätön myös sen vuoksi, että oikeushenkilön edustajalla ei ole ollut oikeustoimen tekemisen vaadittavaa kelpoisuutta.

## **Väärinkäytösperusteet, erehdys ja valeoikeustoimi**

Väärinkäytösperusteet ovat olennainen osa OikTL:n pätemättömyysperusteita. Vaarannattaessa sopimusvalmistelun peruslähtökohdat ollaan syyllistytty väärinkäytökseen. Väärinkäytös voi aiheutua mikä sopimuskumppanin vapaa tahdon muodostus asianmukaisen informaation pohjalta on estynyt. Tämän määrittely ei kuitenkaan ole helppoa. Painostuksen tunteminen ja liian vähän informaation saanti vastapuolen suorituksesta ovat monesti hyvin subjektiivisia kokemuksia. Sopimus neuvotteluissa on hyväksyttävää käyttää omaa tiedollista ylivoimaa hyväkseen mikäli tarkentavassa lainsäädännössä ei toisin ole määrätty. OikTL:n väärinkäytösperusteina on mainittu esimerkiksi pakko, petollinen viettely, kiskominen ja kunnianvastainen ja arvoton menettely.

OikTL 28 ja 29 §:ssä säädetään pakon kahdeta muodosta, törkeästä pakosta ja lievästä pakosta. Törkeällä pakolla aikaan saatu oikeustoimi on lähtökohtaisesti aina pätemätön (OikTL 28.1 §). Törkeän ja lievän pakon erottelussa keskeisenä kriteerinä on kohdistuuko pakko henkeen ja terveyteen (törkeä pakko) vai vapauteen, kunniaan, omaisuuteen tai muuhun sellaiseen intressiin, joka ei välittömästi uhkaa toisen terveyttä (lievä pakko). Pakon määrittelyssä vaikea kysymys saattaa olla lievän pakon erottamien sellaisista painostuskeinoista, jotka ei johda pätemättömyyteen. Velkojalle on tyypillistä esimerkiksi ilmoittaa velalliselle mahdollisuudesta velan joutumisesta perintään, tästä aiheutuvista kuluista ja mahdollisuudesta maksuhäiriömerkintään, mikäli ilmenee maksuviivästyksiä, tämä ei kuitenkaan ole esimerkki pakosta vaikka velallinen saattaakin tuntea asian osittain painostuksena.

Petollinen viettely on yksi rikoslainsäädännön rangaistustunnusmerkistöön kuuluva rikosoikeudellinen pätemättömyysperuste. Petollisen viettelyn olennaisin sisältö on erehdyttäminen ja erehdyksen hyväksikäyttäminen. Virheellinen tieto voi kohdistua esimerkiksi spimuscohteen ominaisuuksiin ja käyttömahdollisuuksiin, mutta yhtä hyvin myös voimassa olevan oikeuden sisältöön tai viranomaiskannanottoihin. Vallitsevaan oikeustilaan kohdistuva tiedossa on huomattava, että myös tiedonannon kohteella on oma tietämis- ja selonottovelvollisuutensa. Tämä

ei kuitenkaan poista petollisen menettelyn mahdollisuutta eteenkään niissä tilanteissa, joissa toisen on osapuolten asiantuntemus, toiminta-asetat ynnä muut seikat huomioon ottaen perusteltua luottaa sopimuskumppanin esittämään selvitykseen oikeustilasta. Petollisen viettelyn rasittama oikeustoimi on pätemätön.

Kiskomista on menettely, jolla joku käyttäen hyväksi toisen pulaa, ymmärtämättömyyttä, kevytmielisyyttä tai hänestä riippuvaa asemaa, on ottanut tai edustanut itselleen aineellista etua, joka on ilmeisessä epäsuhteessa siihen, mitä on antanut tai myöntänyt. Kiskominen siis edellyttää kohteen heikkoa asemaa, tämän aseman hyväksikäyttöä, kiskojaalle tulevaa aineellista etua, ja edun ilmeistä epäsuhtaa vastikkeeseen nähden.

OikTL 33 §:n säännös kunnianvastaisesta ja arvottomasta menettelystä ja 36 §:n sovittelusäännös ovat vähentäneet kiskomisäännöksen merkitystä. Oik 31 § kiskomissäännös on moniosaisuutensa vuoksi siinä määrin vaikeasti täyttyvä, että sen soveltamistilanteissa sama lopputulos voidaan aina saavuttaa myös OikTL 33 ja 36 §:ien avulla.

Kunnianvastaisuus ja arvottomuus on vahvasti arvosidonnainen määre. Sen tarkentamisessa ei kuitenkaan jouduta nojautumaan yksin ratkaisijan subjektiivisiin käsityksiin. Tukea arvioinnille saadaan säännöksen normatiivisesta, empiirisestä ja moraalista täsmennysperusteesta. Normatiivisella perusteella viitataan sopimusoikeudellisiin menettelytapoihin, empiirisellä eri alojen noudatettavaan sopimuskäytäntöön ja moraalilla puolestaan elinkeinoelämän yleisiin kirjallisiin moraalinormeihin ja yleiseen moraalikäsitykseen. Kunnianvastaisuudessa ja arvottomuudessa on tarkoituksena edetä OikTL 33 §:n taaksa ja katsoa, millaisessa normi-, vaihdanta- ja moraaliympäristössä se vaikuttaa.

Erehdykset jaetaan pääluokittelun tasolla motiivi- ja ilmaisuerehdyksiin. Motiivierehdyksessä sitoutumistoimen saama ilmaisumuoto vastaa osapuolen tarkoitusta, mutta hän on toiminut virheellisten käsitysten perusteella. Ilmaisuierehdyksessä sitoutumitoimi on sen sijaan saanut virheellisen ulkoasun, jolloin sen ulkoisesti havaittava muoto poikkeaa osapuolen itsensä tarkoittamasta. Erehdysoppiin kuuluu myös tilanteet, joissa tarhdonilmaisu muuttu sitä välittäessä.

Sopimuksen edellytyksellä tarkoitetaan osapuolen käsitystä jostakin sopimuksen kannalta olennaisesta seikasta. Edellytys ei kuitenkaan ole ehto, joka olisi sovittu sopimuksen osaksi osapuolten välillä. Edellytyksen määrittelyssä on nähty perinteisesti kaksi eri näkökulmaa subjektiivinen ja tyyppiedellytykset. Subjektiivisessä näkökulmassa selvitetään, millaisiin sopimukseen vaikuttaviin edellytyksiin osapuoli tai osapuolet ovat tosiasiasa luottaneet. Tyyppiedellytyksissä pohditaan millaisia edellytyksiä vastaavissa sopimuksissa yleensä pidetään olennaisina. Edellytykset voidaan jakaa myös sen mukaan koskeeko edellytykset olemassa olevia seikkoja vai tulevia tapahtumia. Edellytyksen koskiessa olemassa olevaa seikkaa, kuten tavaran ominaisuuksia, voidaan yhtä hyvin puhua motiivierehdyksestä. Tulevia tapahtumia koskeva edellytys voi osoittautua virheelliseksi niin, että se on myöhemmästä olosuhteiden muuttumisesta huolimatta ollut perusteltu sopimuksen päättämisaikana. Tilannetta on tällöin vaikea pohtia motiivierehdyksenä.

Valeoikeustoimella tarkoitetaan tilannetta jossa osapuolten välillä on tehty ulkoisesti arvioiden normaali oikeustoimi, mutta osapuolten tosiasiallisena tarkoituksena ei ole ollut saattaa voimaan sen mukaista oikeustilaa. **Irtaimen kaupassa valeoikeustoimi on kysymyksessä, jos osapuolten tarkoituksena ei ole toteuttaa vastikkeellista omistajanvaihdosta, vaan säilyttää esineen tosiasiallinen omistus myyjällä. Syynä tähän voi olla kohteen saattaminen velkojien ulottumattomiin.**

Tyypillisesti valeoikeustoimella pyritään vahingoittamaan velkojan asemaan, kiertämään veroja tai muu kolmatta osapuolta loukkaa illojaali toiminta. Mikäli molemmat osapuolet ovat yhtä mieltä valeoikeustoimelle ominaisesta simulaatiotarkoituksesta, järjestely on heidän välillään sitomaton. Valeoikeustoimeen liittyvät suoritukset on palautettava, jos sopimus todetaan sopimuspuolen vaatimuksesta pätemättömäksi. Valeoikeustoimeen voi siis vedota kumpikin sopimusosapuoli. Pätemättömyyden voi lisäksi saattaa voimaan jokainen sivullinen, jonka oikeutta valeoikeustoimi välittömästi koskee, esimerkiksi myyjä osapuolen velkoja. Pätemättömyyttä voidaan vaatia vaikka valeoikeustoimen mukainen varallisuudensiirto olisi jo toteutettu. Valeoikeustoimet voidaan jakaa simuloituihin ja dissimuloituihin oikeustoimiin. Erona näillä on että simuloidussa oikeustoimessa toteutetaan ulkoisesti normaalilta näyttävä oikeustoimi ilman todellista tarkoitusta, dissimuloidussa oikeustoimessa toteutetaan eri oikeustoimi joka on tarkoitus totettaa esimerkiksi lahjoituksen naamioiminen kaupaksi.

## Lain ja hyvän tavan vastaiset sopimukset ja sopimusehdot

Sopimusten lainvastaisuuden pätemättömyysarviointia vaikeuttaa se, että loukatut normit ja niihin liittyvät tarkoitukset voivat olla keskenään erilaisia. Yleistä sääntöä, jonka mukaan lainvastaisuus johtaa tai ei johda pätemättömyyteen, ei voitane asettaa, vaikka oikeustoimen sitomattomuus onkin yleinen seuraamus tapausryhmässä. Lainvastaisuus voi ilmetä monella eri tavalla ja sen oikeusseuraamukset voivat olla muita kuin sopimusoikeudellisia, esimerkiksi hallinnollisia tai rikosoikeudellisia sanktioita.

Lainvastaisuudesta johtuva sopimuksen sitomattomuus on kysymyksessä silloin kun sopimusehto on ristiriidassa pakottavan lainsäädännön kanssa. Tällöin sopimus ehto on tehoton, ja sen sijasta noudatetaan lainsäädännön määräyksiä, muilta osin sopimus kuitenkin pysyy voimassa.

Selviä pätemättömyystapauksia on myös ne joissa koko varallisuuden siirtotapa on haluttu kieltää. RL 17:16:ssa (Rikoslaki) kriminalisoidaan laiton uhkapeli. Näin ollen laittomaan uhkapeleihin perustuvien maksuvelvollisuuksien oikeudellista sitovuutta ei tunnusteta.

Selkeästi pätemättömiä on myös sitoumukset, joilla joku on sitoutunut tekemään rikollisen teon. Mikäli sopimuksen toimeenpaneminen johtaisi rikostunnusmerkistön täyttymiseen, niiden täyttämistä ei voida vaatia kanneteitse, eikä niiden laiminlyönti voi perustaa vahingonkorvausvastuuta tai muutenkaan vastuuta.

Sopimuksella voidaan pyrkiä myös verojen kiertämiseen. Valeoikeustoimessa tähän päämäärään pyritään esimerkiksi simuloimalla irtaimen kauppa tai dissimuloimalla lahjoitus kaupaksi. Kiinteistökaupassa varainsiirtoveroja tai luovutusvoittoveroja pyritään kiertämään merkitsemällä kauppakirjaan todellisuutta pienempi kauppahinta, jonka lisäksi suullisesti on sovittu maksettavaksi tietty lisähinta, kyseessä on tällöin niin sanottu musta kauppa.

Aina ei kuitenkaan sopimuksen tekemiseen liittyvä lainvastaisuus aiheuta sopimuksen pätemättömyyttä. Tällainen tilanne on esimerkiksi kauppiaan kanssa myymälässä tehty kauppa, sellaiseen aikaan, jolloin hänellä ei ole oikeutta pitää liikettään auki. Aukiolorajoituksen



loukkaaminen ei vallitsevan käsityksen mukaan johda pätemättömyyteen. Perusteena tälle on pidetty sitä että sopimuksen sisällössä tai kohteessa ei ole mitään kiellettyä. Toinen osapuoli on ainoastaan rikkonut hänen liiketoimintaansa koskevia määräyksiä. Näiden säännösten tarkoituksena ei kuitenkaan ole suojata mitään sellaista osapuolten etua tai julkista intressiä, joka vaatisi sopimuksen sitomattomuutta.

Lainvastaisuuden ja hyvän tavan vastaisuuden ero on siinä, että jälkimmäistä menettelyä ei ole nimenomaisesti kielletty. Sen mukaista toimintaa pidetään kuitenkin torjuttavana. Hyvän tavan vastaisia sopimuksia on pääsääntöisesti pidetty pätemättöminä. Hyvän tavan vastaista sopimusta ei voida puolin eikä toisin määrätä täytettäväksi eikä oikeustoimet tule kysymykseen. Eräänlainen hyvän tavan vastainen tilanne on kysymyksessä, mikäli sopimusosapuoli sitoutuu luopumaan sellaisista perusoikeuksistaan määrättömäksi ajaksi, joista ei voi pätevästi luopua. Perusoikeuksia voidaan kuitenkin rajoittaa perustellusta syystä määrärajoiksi sopimuksella. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi ilmaisuvapauden rajoittaminen salassapitoehdolla ja liikkumisvapauden rajoittaminen lääkärin kohdalla päivystysehdolla työsopimuksessa.

## ***Edustus***

Oikeustoimen tekemistä suunnitteleva henkilö voi tarvita tietyissä tilanteissa edustajan oikeustoimen tekemistä varten. Syynä saattaa olla este saapua kaupantekoon, riittävän asiantuntemuksen puute, jolloin valtuutetaan joku pätevämpi päättämään asiasta tai toisinaan halutaan pysyä tuntemattomana kaupanteon yhteydessä. Oikeushenkilön kohdalla toiminen tapahtuu aina edustajan kautta. Edustusvalta voi perustua organiasemaan (toimitusjohtaja, hallitus) tai erityiseen tehtävänantoon (valtuutettu). Rajoitetusti oikeustoimikelpoiset ja oikeustoimikelpoisuutta vailla olevat henkilöt voivat tulla sopimuksen osapuoliksi vain edunvalvojansa päätöksellä tai hyväksymisellä.

Edustusmuotoja on useita. Keskeinen edustuslajien jaottelu on lakisääteisen ja oikeustoimeen perustuvan edustuksen erottelu. Lakisääteisellä edustajalla (edunvalvoja, konkurssipesän uskotut miehet) on kelpoisuus tehdä sopimuksia toisen nimissä. Tähän ryhmään voidaan lukea myös henkilöt joiden edustusvalta perustuu asemaan oikeushenkilön hallintoelimessä (toimitusjohtaja, hallituksen jäsenet). Oikeustoimeen perustuvaa edustusta, jonka tarkoituksena sopimuksen päättäminen päämiehen lukuun kutsutaan valtuutukseksi. OikTL:ssä tunnetaan eri valtuutusmuotoja, kuten valtakirjapohjainen valtuutus, asemavaltuutus, tilannevaltuutus ja toimeksiantovaltuutus.

Edustuksessa edustaja jää normaalisti päätettävän sopimuksen ulkopuolelle. Häneen ei voida kohdistaa sopimukseen peustuvia suoritusvaatimuksia. Valtuutetun ylittäessä kelpoisuutensa tai esiintyessä toisen nimissä ilman edustusoikeutta. Valtuutettu on OikTL:n 25 § :n mukaan korvausvelvollinen aiheuttamastaan vahingosta. Häntä ei kuitenkaan voida vaatia täyttämään sopimusta itse. Poikkeuksena tästä on kuitenkin toimiminen rekisteröimättömän oikeushenkilön nimissä, jolloin voi joutua henkilökohtaisesti vastuuseen sopimuksen täyttämisestä.

Edustusta koskevien periaatteiden joukossa on tärkeää huomioida edustajan kelpoisuuden ja toimivallan erottelu. Kelpoisuus ja toimivalta määrittävät kuinka laaja oikeus sitoutumusten tekemiseen edustajalla on. Kelpoisuus määrittää edustusvallan ulkorajan. Edustajalla on lähtökohtaisesti valta päättää sellaisia oikeustoimia, jotka kuuluvat hänen valtakirjassaa

täsmennetyn tehtävän alaan tai joita hänen asemassaan olevalla edustajalla on lain tai yleisen käsityksen mukaan oikeus tehdä. Kelpoisuus määräytyy valtakirjan sisällön tai edustajan aseman kaltaisten ulkoisesti havaittavien tunnusmerkkien perusteella. Edustajan toimivalta määräytyy sen mukaan mitä päämiehen ja edustajan välillä on sovittu. Päämies voi rajoittaa edustajan toimivaltaa, jolloin hänen kelpoisuus laajempi kuin toimivaltalta. Oikeustoimi ei sido päämiestä mikäli edustaja on sen tehdessään ylittänyt kelpoisuutensa. Päteättömyys voi kuitenkin korjaantua päämiehen hyväksymisen perusteella. Edustajan ylittäessä toimivaltansa mutta pysyessä kelpoisuuden sisällä, hän rikkoo päämiehen antamia ohjeita ja kyseessä on menettelyvirhe, jolloin oikeusvaikutuksia on arvioitava päämiehen ja sopimuskumppanin sekä päämiehen ja edustajan suhteessa. Ratkaisevaa tällöin sopimuksen pätevyyden kannalta on sopimuskumppanin vilpittömän mieli. Sopimuskumppanin ollessa vilpittömässä mielessä sopimusta tehdessään sopimus sitoo päämiestä (OikTL 11.1 ). Mikäli kuitenkin kyseessä on OikTL 11.2 §:n mukainen säännelty toimeksiantovaltuutus, jossa valtuutus perustuu päämiehen valtuutetulle tekemään tiedontantoon, sopimuskumppani ei saa vilpittömän mielen suojaa toimivaltaylitystä vastaan.

Edustuslajit jaetaan lakisääteiseen edustukseen ja oikeustoimiperusteiseen edustukseen. Lakisääteisessä edustuksessa edustajan kelpoisuus perustuu asemaan, johon lakimääräisesti kytkeytyy edustusvalta. Lakisääteinen edustus on esimerkiksi holhoustoimilain mukainen edunvalvoja tai osakeyhtiön toimitusjohtaja. Oikeustoimiperusteisessa edustuksessa päämies on asettanut edustajan tehtävään vapaaehtoisella oikeustoimella, jolloin edustusvalta perustuu vapaaehtoiseen oikeustoimeen ja sitä koskevaan säätelyyn.

Erilaisista valtuutuslajeista säädetään OikTL:n 2 luvussa. Valtuutuslajien keskinäiset erot liittyvät lähinnä valtuutuksen syntymiseen ja lakkaamiseen. Valtuutuksen yleiset kysymykset nostavat esille valtuutuksen näkökulman kolmanteen kohdistettuna tahdonilmaisuna. Valtuutukseen liittyvissä ongelmissa, kuten valtuutetun ylittäessä toimivaltansa tai sopimuksen tekeminen valtuutuksen lakkaamisen jälkeen, ratkaisevaa on kolmannen osapuolen (sopimuskumppanin) saama käsitys vallitsevasta oikeustilasta. Näissä tilanteissa voi syntyä oikeusseuraamuksia valtuutetulle (vahingonkorvausvelvollisuus), ne on kuitenkin pidettävä erillään valtuuttajan ja sopimuskumppanin sopimuksen sitovuutta liittyvistä kysymyksistä. Valtuutus on pääsääntöisesti henkilökohtainen, ellei valtuutusta ole tehty valtakirjalla, joka perustaa edustusvallan asiakirjan haltijalle tai siinä on siirtokelpoisuuteen viittaava maininta.

Valtuutus voi perustua useaan eri valtuutusmuotoon, tärkeimpiä näistä ovat valtakirjaan perustuvaan valtuutus ja asemavaltuutus. Valtuutuksen ei normaalisti tarvitse olla määrämuotoinen, joten valtuutus voi olla niin suullinen kuin kirjallinenkin. Valtuutuksen syntymiseksi on välttämätöntä ainoastaan, että valtuutetun kelpoisuuden piiriin kuuluvat toimenpiteet tulevat riittävästi yksilöidyksi. Asemavaltuutus perustuu esimerkiksi työsopimuksen työntekijän ja työnantajan välillä, valtuutetun aseman on oltava ulkoisestikin havaittava ja että laki tai yleinen tapa liittyy asemaan tietyn kelpoisuuden. Valtuutuksen peruuttaminen riippuu valtuutuslajista. Yleensä riittää valtuuttajan ilmoitus valtuutetulle valtuutuksen päättymisestä. Asemavaltuutuksen kohdalla valtuutus päättyy valtuutetun siirtyessä pois asemasta johon valtuutus perustuu.

Sopimusoikeuden peruslähtökohtiin kuuluu yksityisautonomia, eli jokainen oikeustoimikelpoinen henkilö voi itse päättää, haluaako hän tulla sidotuksi oikeustoimeen vai ei. Päämies voi tulla sidotuksi oikeustoimeen kuitenkin myös ilman valtuutusta, mikäli hän hyväksyy tehdyn oikeustoimen tai asianhuollon kautta. Asianhuollossa joku tekee poissa olevan tai muuten estyneen puolesta tämän etuuskien suojelemiseksi välttämättömiä oikeustoimia tai muita toimenpiteitä ilman valtuutusta. Asianhuollosta ei ole yleisiä säännöksiä lukuun ottamatta KK 18:10:tä, joka viittaa poissa olevan edustamiseen oikeudenkäynnissä. KK:n säännökseen on viitattu myös prossitoimien ulkopuolisissa tilanteissa. Tärkeää säännökseen viitatessa on ollut päämiehen etua turvaavat toimenpiteet.

## ***Sopimuksen tulkinta ja täydentäminen***

Sopimusosapuolten velvoitteet ja sopimussuhteeseen vaikuttavat määräykset saavat sisältönsä osapuolten välisistä disponoinneista ja laista.

Disponointeja voidaan kutsua sopimukseksi käsitteen suppeassa merkityksessä. Disponointi on ”sopimusaines” Se viittaa niihin sopimussuhdetta säänteleviin normeihin, joiden peruste on osapuolten sopimuksen päättämiseen liittyvässä kommunikaatiossa. Tähän ryhmään kuuluvat muun muassa osapuolten nimenomaisesti sopimat sopimusehdot. Sopimuksen sisältöön vaikuttavat myös sanotut asiat ja markkinointi-informaatio, erilaisten esitteiden ja muun kirjallisen valmisteluaineiston materiaali. Sanotut ilmaisut eivät kuitenkaan välttämättä ole yhtä velvoittavia

kuin varsinaiset sopimusehdot sillä ne voivat niistä poikkeavien sopimusehtojen tai myöhempien neutralisoivien tietojen perusteella jäädä vaikutuksettomiksi.

Lailla sopimusoikeudellisena normilähteenä viitataan lakiin käsitteen laajassa merkityksessä. Se käsittää eduskuntalain lisäksi myös alemmanasteiset säädökset. Lailla tarkoitetaan myös tässä yhteydessä myös muita oikeuslähteitä, joihin perustuvat normit ovat yleisesti voimassa, mikäli osapuolten disponointitoimen vaatimuksesta ei muuta aiheudu. Näitä ovat oikeuskäytäntöön, yleisiin periaatteisiin, tapaan ja vastaaviin lähteisiin perustuvat normit. Sopimussuhteita säätelevillä normeilla on tietty velvoittavuusjärjestys. Velvoittavimpia ovat pakottavat lakiperusteiset normit. Niiden sääntelemisistä kohdista ei voida sopia toisin. Toisena velvoittavuusjärjestyksessä ovat osapuolten keskenään sopimat ehdot. Kolmantena ovat kauppatapa ja osapuolten aikaisempi käytäntö. Normihierarkia ei kuitenkaan ole aina niin yksinkertaista kuin voisi olettaa. Oikeuslähteiden tosiasiallisia suhteita mutksitaa dispositiivisten normien vaikutus pakottavan lain soveltamiseen, sillä monet pakottavan lain tunnusmerkit jättävät ratkaisuille harkinnanvaraa.

Lakiperusteisten normien ja disponointien painoarvot vaihtelevat sopimussisällön määrittäjänä vaihtelevat sopimustyyppin mukaan. Pakottava sopimuslainsäädäntö kohdistuu pääosin kuluttajasopimukseen kun taas disponoinneilla on suuri merkitys liikesopimuksissa.

Sopimuksen tulkintakysymykset tulevat esille erilaisten sopimusongelmien yhteydessä. Sopimusongelmat voivat johtua epätietosuudesta mitä suorituksen laadusta, velallisen vahingonkorvausvastuun rajoituksista tai sopimuksen irtisanomismahdollisuudesta on sovittu. Sopimuksen sisältöä koskevat kysymykset on ratkaistava ennen kuin varsinaisiin virheen seuraamuksia, sopimusuhteen päättymistä tai muita oikeusvaikutuksia koskeviin vaatimuksiin voidaan ottaa kantaa. Sopimuksen tulkinta on myös tarpeen pätemättömyyskysymysten yhteydessä sekä vedotessa sopimuksen kunnianvastaisuuteen ja arvotomuuteen.

Sopimuksen tulkinnasta on suomalaisessa lainsäädännössä vain harvoja lainsäännöksiä. Sopimuksen tulkintaa säädetään muun muassa kuluttajansuojalaissa, vakuutusopimuslaissa ja laissa varallisuus oikeudellisista oikeustoimista. Näin ollen tulkintaperiaatteet ovat kehittyneet suurelta osin oikeuskäytännön kautta. On kuitenkin huomattava että tulkinnan lopputulos on usein sidoksissa tosiseikkaiston erityispiirteisiin ja tulkintaa tekevällä ratkaisijalla on olennainen harkintavalta tulkintaa tehdessään yksittäisestä tapauksesta. Sopimustyyppillä

(Sopimus/vakiosopimus, kuluttajasopimus/liikesopimus, kertasopimus/kestosopimus) on myös vaikutus tulkintaperiaatteiden keskinäisiin suhteisiin.

Sopimuksen tulkinnassa tulkintaa tekevällä tuomarilla ei ole välittömiä havaintoja siitä, mitä sopimusta päätettäessä on lausuttu tai tarkoitettu. Tämän vuoksi tulkinnassa on turvauduttava välillisiin informaatiolähteisiin. Tulkinnassa otetaan huomioon sopimusasiakirja, osapuolten sopimusneuvotteluista saatavat tiedot, osapuolten sekä alan aikaisempi sopimuskäytäntö, vastaavien sopimusten sisältö ja sopimuksen päättämisen jälkeinen toiminta. Tulkinta-aineistolle voidaan antaa kaksi yleistä vaatimusta: Huomioon otettava tulkintamateriaali on pitänyt olla käsillä sopimuksen päättämisen yhteydessä ja tulkinta-aineiston on tullut olla molempien osapuolten tiedossa. Osapuolet voivat keskenään tehdyllä sopimuksella rajoittaa sopimuksen tulkinnassa huomioon otettavaa aineistoa.

Tulkinnassa lähtökohtana on pyrkimys selvittää, missä laajuudessa sopimussisältö voidaan vahvistaa osapuolen disponointitoimien perusteella. Sopimuksen täydentämisessä taas lähtökohtana on sopimustyyppi, jonka perusteella sopimussisältö vahvistetaan siltä osin kuin osapuolet eivät ole asiasta sopineet. Täydentäminen siis suuntautuu sopimuksessa olevien aukkojen korjaamiseen.

Sopimuksen täydentämisessä hyödynnetään sopimusnormeja, jotka voidaan jakaa kolmeen ryhmään. 1) Olennaiset ainesosat, jotka määrittelevät sopimustyyppin, 2) luonnolliset ainesosat, jotka tulevat sovellettaviksi sopimustyyppin nojalla ja 3) tilapäiset ainesosat, joilla tarkoitetaan osapuolten keskenään sopimia ehtoja. Sopimuksen täydentämisessä luonnollisia ainesosia sovelletaan yksittäiseen sopimukseen. Sopimustyyppi määritellään olennaisten ainesosien kautta. Täydentämisessä on huomioitava myös sopimustyyppirajat ylittävät yleiset normit. Pakottavien täydentävien normien suhteen ei tarvitse ottaa kantaa siihen, ovatko osapuolet itse säännelleet kysymystä, vaan lakiperusteinen normisto sivuuttaa automaattisesti sopimusaineksen. Mikäli säädetystä laista ei pystytä löytämään täydentävää normia, harkinnassa on tällöin suuntauduttava velvoittavuusjärjestyksessä seuraaviin oikeuslähteisiin, joita ovat lain esityöt ja KKO:n prejuridikatuuri.

## **Sopimuksen muuttaminen ja tulkinta**

Sopimuksella osapuolet järjestävät tulevaa käyttäytymistään. Sopimuksen velvoitteet voidaan täyttää samalla hetkellä, kun sopimus tehdään. Tämä on tavanomaista varsinkin kulutustavaroiden käteiskaupassa. Liiketoimintaan liittyvässä sopimisessa kuitenkin tyypillistä on että sopimuksen suoritus tapahtuu myöhemmän ajankohtana tai sopimuksella perustetaan osapuolten välille toistaiseksi voimassa oleva yhteistoimintasuhde. Sopimuksen tekemisen jälkeiset tapahtumat voivat kuitenkin johtaa siihen, että alkuperäinen sopimussisältö osoittautuu epätarkoituksenmukaiseksi. Tällaisia tilanteita voivat olla esimerkiksi muutokset alihankkijoiden toiminnassa, markkinatilanteessa, lainsäädännössä tai valuuttakursseissa, jotka koskevat vain toista sopimusosapuolta.

Sopimuksen muuttamiskysymyksellä on yhteys sopimussuhteen lakkauttamista koskeviin normeihin, erityisesti irtisanomisoikeuteen. Sopimuksen muuttamistarpeen ilmetessä sopimusosapuoli voi pyrkiä tarkastamaan sopimusehtoja tai irtisanomaan sopimuksen. **Monesti sopimuksen muuttaminen on tilanteen kannalta järkevämpää kuin kokonaan sopimuksen purkaminen.**

Sopimusta ei pääsääntöisesti pysyt yksipuolisesti muuttamaan. Tämä on ymmärrettävää sillä muutoin sopimukseen tyytymätön osapuoli voisi muuttaa sopimussisällön haluamakseen ja täyttää vain uudet velvoitteensa. Sopimuksen yksipuolisen muuttamisen sallittavuus riippuu ensinnäkin siitä, onko tällaisesta muutoksesta otettu sopimuksen ehto vai ei. Mikäli sopimusta muokataan merkitystä on myös tarkoitettun muutoksen olennaisuudella ja ennen kaikkea sopimustasapainon säilymisellä. Sopimuksen muuttaminen on helpommin hyväksyttävissä mikäli muutos koskee teknisluateisia järjestelyjä kuin sen vaikuttaessa osapuolten pääsuoritusvelvolluuksien suhteeseen.

Alkuperäisen sopimuksen muuttaminen voi perustua sovittuihin ehtoihin tai lakiin. Alkuperäisessä sopimuksessa voidaan varautua tulevaisuuden muutoksiin sopimalla muutoksista alkuperäisessä sopimuksessa. Vuokrasopimuksessa voidaan sopia esimerkiksi indeksiehdosta, jonka perusteella vuokrankorotukset tehdään indeksin perusteella tietyn ajanjakson välein. Lakiin perustuva muutos voi lähteä oikeuta joka antaa toiselle osapuolelle mahdollisuuden muuttaa vastiketta tai muuta sopimusehtoa olosuhteiden muutoksessa.

Elinkeinoelämässä pitkissä sopimuksissa pyritään varautumaan tulevaisuuden muutoksiin sopimalla ns. Renegotiations- ja hardship-ehtoja. Hardship-ehdoiksi kutsutaan kansainvälisen sopimuksen

sopimusmääräyksiä joilla pyritään korjaamaan jälkikäteisten olosuhdemuutosten vaikutuksia. Hardship-ehdoissa sopia luontoissuoritus- ja vahingonkorvausvastuusta vapauttavien suoritusesteistä. Renegotiations-ehdossa puolestaan sovitaan velvollisuudesta ryhtyä neuvottelemaan sopimuksen muuttamisen tarpeellisuudesta tietyissä tilanteissa. Ongelmaksi voi muodostua tilanteen määrittely tarpeeksi täsmällisesti. Alkuperäisessä sopimuksessa voidaan sopia kolmannen oikeudesta muuttaa sopimusta. Tämä muutos voi perustua hardship- tai renegotiations-sopimusehtoon ja tulee voimaan vain olosuhdemuutoksen perusteella. Sopimus voi muuttua alkuperäisestä myös ilman sopimusneuvotteluja konkludenttisesti, mikäli sopimusosapuolet menettelevät pitkäaikaisesti tai toistuvasti sopimuksen alkuperäisestä sisällöstä poiketen. Konkludenttisen muutoksen mahdollisuus voidaan kuitenkin poistaa sopimalla alkuperäisessä sopimuksessa kirjallisen muodon vaatimuksesta.

## Sopimuksen sovittelu

Suomen laissa on kaksi keskeistä sovittelua koskevaa säännöstä. Varallisuus oikeudellisia oikeustoimia koskee OikTL 36§:n säännös, jonka mukaan kohtuuton ehto voidaan sovittaa tai se voidaan jättää huomioimatta. Kohtuusharkinnassa huomioidaan oikeustoimen koko, osapuolten asema, oikeustoimen tekemisajankohdassa vallinneet olosuhteet ja myöhemmät olosuhteet. Sopimus voi jäädä muilta sopimusehdoilta voimaan mikäli muut sopimuksen ehdot ovat kuitenkin kohtuullisia eikä niiden osalta tarvita sovittelua.

Kuluttajasopimuksissa sovellettavaksi tulevat KSL 4:1-2:n säännökset, jotka johtavat kuluttajan eduksi tapahtuvaan sovitteluun. KSL:n mukaan olosuhteiden muutosta ei voida huomioida sovitteluharkinnassa kuluttajan vahingoksi. Myöskään sopimuskumppanien välillä epätasapainoista sopimusehtoa ei voida sovittaa elinkeinoharjoittajan eduksi ja kuluttajan vahingoksi vaan sopimus jää epätasapainon vallitessa voimaan. **Sopimusten tasapaino ei ole lain pyrkimys vaan heikomman aseman turvaaminen.**

Eri sopimustyypeille on lisäksi joukko erityislainsäädäntöä, joissa sovittelun edellytykset on kytketty vahvemmin sopimustyyppikohtaisiin erityispiirteisiin (esim. asuinhuoneistovuokralaki ja liikehuoneistonvuokralaki). Sopimusehdon kohtuullisuus voi tulla arvioitavaksi kohtuuttomien ehtojen käyttämisen kieltävän lainsäädännön kautta (KSL 3:1-2 ja ElinkSopL 2 §).



Sovittelusäännöksissä ei ole määräyksiä, siitä, missä ajassa sovitteluun olisi vedottava. Ajallisen takarajan muodostaa kuitenkin sopimukseen perustuvien velvoitteiden vanhentuminen. Määräystä kohtuullistamisvaatimuksen esittämisajasta ei kuitenkaan ole OikTL 36§:ssä tai KSL 4:1-2:ssa. Sovittelusäännösten perusteella sopimusehtojen kohtuullisuus tulee arvioiduksi asianosaisaloitteesta osana yksittäistä riita-asiaa.

## **Suoritushäiriöt ja velkojan oikeuskeinot**

Suoritushäiriöllä tarkoitetaan tilannetta, jossa vähintään toisen osapuolen velvoitteet ovat osittain tai kokonaisuudessaan jääneet täyttämättä sopimuksen edellyttämällä tavalla. Sopimuksen toteutumattomuudella toiselle sopimuskumppanille on usein aiheutunut vahinkoa.

Suoritushäiriötilaiteiden keskeiset oikeuskysymykset liittyvät velkojan mahdollisuuteen esittää sopimusperusteisia vaatimuksia, kuten vaatimus sopimuksen noudattamisesta ja tähän luontoissuoritukseen liittyvät tai sen sijasta kysymykseen tulevat muut hyvityksen vaatimukset.

Pelkkä suoritusvelvollisuuden laiminlyönti ei välttämättä vielä johda velkojan mahdollisuuteen turvautua oikeussuojakeinoihin. Suoritushäiriön taustalla voi olla odottamaton suorituseste, joka vapauttaa velallisen suoritusvelvollisuudesta esteen kestoajaksi tai lopullisesti. Mikäli velkojalle on syntynyt oikeus tietyn oikeuskeinon käyttämiseen, vaatimuksen esittäminen on velkojan harkinnan varassa ja velkoja voi vapaasti luopua oikeudestaan. Sopimusrikkomukseen syyllistyneellä tällaista oikeutta ei ole, mikä on on ymmärrettävää sillä tällaisessa tilanteessa sopimuksen rikkonut osapuoli saattaisi pyrkiä hänelle epäedullisesta sopimuksesta eroon. **Tämä voisi mahdollistaa myös taktisen sopimusneuvottelemisen usean sopimuskumppanin kanssa.**

Arvioidessa velkojen oikeuskeinojen mahdollisuutta kutakin seuraamusta on tarkasteltava erikseen. Luontaissuoritus, vahingonkorvaus, hinnanalennus, sopimuksen purkaminen, sovitut seuraamukset ja muut oikeusseuraamukset on sidottu toisistaan poikkeaviin edellytyksiin. Oikeuskeinoilla suojataan erilaisia intressejä, ja myös niiden soveltamisperiaatteet ovat keskenään erityyppisiä. Ratkaisevaa voi olla suoritushäiriön olennaisuus tai tuottamuksellisuus tai velvoitteen sisältö.

Suoritushäiriön toteamisen kannalta hankalin kysymys on velvoitteiden määrittäminen. Sopimusvelvoitteet voivat perustua pakottavaan lainsäädäntöön, osapuolten keskenään vahvistamiin sopimusmääräyksiin, kuten yksilöllisiin kirjallisiin sopimusehtoihin, vakioehtoihin tai

suullisesti sovittuihin ehtoihin tai dispositiiviseen lainsäädäntöön, alan käytäntöihin ja markkinointi-informaation kaltaiseen sopimusosapuolten väliseen tiedonvaihtoon. Velvoitteiden määrittäminen edellyttää siis sopimuksen monipuolista tulkintaa ja täydentämistä.

Suoritushäiriötä määriteltäessä eteen tulee pohdittavaksi kysymys voidaanko sopimus joissakin määrin katsoa oikein täytetyksi, vaikka suoritustoimi poikkeaisikin hieman velvoitekuvauksesta. Toleranssirajan täyttäminen merkitsisi, ettei kuinka vähäinen vastaamattomuus tahansa johtaisi siihen, että sopimus katsottaisiin jääneen asianmukaisesti täyttämättä. **Käytännössä tämä voi osoittua hyvinkin hankalaksi.**

Jotta sopimusosakumppani voisi vedota suoritushäiriöön on sopimuksen oltava pätevä, eikä rikotuksi tullut määräys saa olla ristiriidassa sopimusmääräysten, pakottavan lainsäädännön, vakioehto-oikeudellisten periaatteiden tai sovittelusäännösten kanssa. Suoritushäiriöön vetoavan on itse tullut täyttää omat sopimusvelvoitteensa tai hänen on ainakin pitänyt olla asianmukaisessa suoritusvalmiudessa. Lisäksi häneltä voidaan edellyttää vastapuolen tekemän suorituksen välitöntä ja riittävää tarkastamista sekä havaittua virhettä koskevaa reklamaatiota. **Oikeuksiaan tulee siis myös vaatia.**

Reklamaation vetoavan oikeuskeinot voidaan jakaa viiteen eri ryhmään: 1) lakiperusteiset aja sopimusmääräyksiin perustuvat oikeuskeinot, 2) sopimuksen voimassa pitävät ja sopimuksen lakkautavat oikeuskeinot, 3) luontoissuorituksen toteuttamiseen tähtäävät ja rahamääräiset oikeuskeinot, 4) painostus-, turvaamis ja kompensatiovaikutteisen seuraamukset, sekä 5) itseaputyypiset oikeuskeinot ja seuraamukset, joiden toteuttaminen edellyttää joko osapuolten yksimielisyyttä tai tuomoistuimen päätöstä. Eri oikeuskeinojen käyttöedellytykset vaihtelevat oikeuskeinokohtaisesti. Oikeuskeinon käyttöedellytyksen pohdinnan kannalta oleellista on suorityshäiriön syy ja siihen velallisen menettelyn tuottamuksellisuus, sopimusrikkomuksen vakavuus sopimuksen tarkoituksen kannalta sekä sopimukseen otettut ehdot.

Vastapuolen vahinkoriskien määrä riippuu siitä onko velkoja jo ehtinyt tekemään oman suorituksensa. Mikäli näin ei ole hän menettää korkeintaan sopimuksen mukaisen hyödyn ja joutuu kärsimään sopimusrikkomuksen aiheuttamat kustannukset ja välilliset menetykset. Mikäli suoritus on velkojan osalta jo tehty, voi hän mainittujen vahinkojen lisäksi menettää tekemänsä suorituksen saamatta vastasuoritusta. Turvautuakseen sopimuksen riskeiltä sopimuksessa voidaan sopia

pidättymisoikeudesta eli detentio-oikeudesta, joka antaa velkojalle oikeuden olla tekemättä omaa suoritusta ennen vastasuorituksen saamista. Samantyyppinen sopimusrikkomusten vaikutuksilta suojautumistarve voi syntyä jo ennen varsinaista sopimuksen täyttämisaikakohtaa, mikäli omaan suoritukseen valmistautuvalla on aihetta epäillä, ettei vastapuoli tule tekemään asianmukaista suoritusta. Pysäyttämisoikeuden nojalla vastapuoli voi keskeyttää oman suoritukseensa valmistautumisen välttämällä riskin oman suorituksen menettämisestä vastikkeetta. Mikäli velkojan hallussa on velallisen esine, johon tarkasteltu suoritus kohdistuu, voi pidätysoikeuden nojalla velkoja kieltäytyä tämän luovuttamisesta ennen suorituksen saamista. **Autokorjaamo voi siis kieltäytyä luovuttamasta asiakkaan autoa, ennen kuin on saanut suorituksen auton huollosta.**

Sopimusrikkomustilanteessa velkoja voi vaatia sopimuksen täyttämistä luontais suorituksena vahingonkorvauksen tai muun rahasuorituksen sijaan. Velkojalla kuitenkin ei ole useinkaan intressiä tällaisen vaatimuksen esittämiseen. Luontais suorituksessa tarkoitetaan velan suorittamista esimerkiksi palveluna tai objektina. **Käytännössä tämä kuitenkin voi olla haastavaa määritellä mikä suoritus tai objekti vastaa täsmällisesti sopimuksen arvoa.**

Suoritushäiriön oikaisu voi saada alkunsa sekä velkoja että velallisen aloitteesta. Velallisen näkökulmasta kyse voi olla joko velvollisuudesta tai oikeudesta virheen korjaamiseen. Mikäli velallinen on tehnyt virheellisen suorituksen tai toiminut muuten sopimuksen vastaisesti on oikaisu eli virheen korjaaminen ensisijainen vaihtoehto. Toissijaisia vaihtoehtoja ovat hinnanalennus ja sopimuksen purkaminen. Velalliselle on tärkeää, että hän pääsee oikaisemaan suorituksessa olevan virheen ennen muiden oikeuskeinojen käyttöä. Virheen korjaaminen ulkopuolisella niin että kustannukset tulisivat velallisen maksettavaksi on usein huonompi vaihtoehto velalliselle kuin hänen itse tekemänsä virheen oikaisu.

Virheen oikaisulla on myös näkyvä asema uudessa sopimuslainsäädännössä. Virheen oikaiseminen on monesti toimivin ratkaisu molempien sopimuskumppanien kannalta. Velkoja saa haluamansa suorituksen ja velallinen välttyy sopimuksen purkamiselta ja saavuttaa alunperin tavoittelemansa lopputuloksen lukuunottamatta oikaisusta aiheutuneita kustannuksia. Virheen oikaisuun saattaa tosin liittyä velkojalle aiheutuneiden vahinkojen korvausvelvollisuus.

Velallisen korvausvelvollisuuden lakiperusta löytyy irtaimen kauppaa ja sitä lähellä olevia sopimustyyppejä koskevasta lainsäädännöstä, jossa ostajalle tai muulle velkojalle annetaan oikeus

vaatia myyjää tai muuta velallista korjaamaan virhe, niin että siitä ei aiheudu ostajalle kustannuksia (KauppaL 34.1 §, AsKauppaL 4:22.1, KSL 5:18.1, 8:18.1, ja 9:18.1). Edellytyksenä on, että virheen korjaaminen ei aiheutua myyjälle tai muulle velallisella kohtuuttomia kustannuksia tai kohtuutonta haittaa. Myyjällä on oikeus virheen korjaamisen sijasta myös uusien toimitusten. Sopimusehdoin myyjään vastuuta virheen oikaisuun voidaan laajentaa lainsäädännöstä.

Vahinkonkorvausvastuuperusteet voidaan nähdä neliportaisena järjestelmänä ankaruutensa perusteella: 1) poikkeukseton vastuu ja ankara vastuu, 2) kontrollivastuu, 3) ekshalpaatiovastuu ja 4) velkojan todistustaakkaan perustuva tuottamusvastuu.

Poikkeuksellinen ja ankara vastuu ei edellytä mitään lisäperusteita virheen ohella, eikä suoritusvelvollinen voi vapautua vastuusta ylivoimaiseen esteeseen tai mihinkään muuhun seikkaan veroten. Virheestä aiheutuneet välittömät kustannukset ovat myös korvattava (KauppaL 40.3 §, KSL 5:20.1, 8:20.1 ja 9:20.1 ja AsKauppaL 4:26.1).

Kontrollivastuun perusteella korvataan ainoastaan välittömät vahingot ja välilliset vahingot korvataan tuottamusvastuun perusteella (KauppaL 27 ja 40 §). Vastuuperusteiden kaksijakoisuus lähtee ajatuksesta, jonka mukaan kontrollivastuu on velallisen kannalta rasittava vastuuperuste. Vastuusta vapautuminen on sen vallitessa mahdollista vain verraten poikkeuksellisissa tilanteissa. Vastuuperusteen ankaruus ei tämän vuoksi puolla sen ulottamista kaikkiin vahinkoihin. Kontrollivastuusta voi vapautua vain sopimusrikkomuksen johtuessa esteestä, joka on velallisen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella, velalliselta ei voi edellyttää, että hän olisi ottanut kyseisen esteen huomioon sopimuksentekohetkellä ja velallinen ei voi kohtuudella voittaa eikä välttää esteen seuraamuksia.

Ekshalpaatiovastuussa velallisen tulee vastuun välttääkseen osoitettava toimineensa huolellisesti tai että vahinko on johtunut sellaisesta syystä, joka ei kuulu velallisen vastuulle. Mikäli velallinen ei osoita toimineensa huolellisesti on hän vastuussa vahingosta (esim. AsKauppaL 2:16.1). Ongelmana ekshalpaatiosäännön soveltamisalan kannalta muodostavat lait, joissa tuottamusvastuu on välillisiin vahinkoihin sovellettava korvausperuste välillisten vahinkojen tullessa arvioiduksi kontrollivastuun tai poikkeuksettoman vastuun perusteella.

Tuottamusvastuu voi perustua myös velkojan todistustaakkaan. Tämänmuotoinen vastuuperuste on yleinen sopimuksenulkoisessa vastuussa, mutta sopimussuhteissa sillä ei ole erityisen laajaa käyttöalaa. Vahingonkärsijän mahdollista todistustaakkaa voidaan pohtia tilanteissa joissa arvioidaan heikommassa asemassa olevan sopimuskumppanin tuottamusperusteista vastuuta. Tämä tilanne voi tulla sovellettavaksi esimerkiksi huoneenvuokrasuhteisiin liittyvään vuokralaisen huoneiston vahinkoa koskevaan vastuuseen. TSL:n työntekijän velvollisuudesta korvata työnantajalle aiheutunut vahinko voidaan argumentoida niin että näyttötaakkaa on vahingonkärsijällä. Myös KauppaL:n esityöt jättävät tilaa näkemykselle, jonka mukaan vahingonkärsijän näyttövelvollisuus voisi joskus tulla kysymykseen.

Kun arvioidaan sopimusrikkomuksen perusteella korvattavien vahinkojen sisältöä on aluksi syytä kiinnittää huomiota erilaisiin vahinkojen luokittelutapoihin. Vahingot jaetaan vahinkolajeittain henkilö-, esine- ja varallisuusvahinkoihin. Toiseksi voidaan erottaa aineelliset ja aineettomat vahingot. Myös välittömät ja välilliset vahingot on myös syytä pitää erillään. Vahinkojen korvauskelpoisuus vaihtelee monissa tilanteissa mainittujen ryhmittelyjen mukaan.

Eroittelulla Henkilö-, esine- ja varallisuusvahinkoihin on enemmän merkitystä sopimuksen ulkopuolisissa suhteissa kuin sopimusvastuussa. Sopimuksen ulkopuolisissa suhteissa puhtaat varallisuusvahingot tulevat korvattavaksi vain Vahl 5:1:n mukaisten perusteiden täytyessä tai erityislain perusteella. Sopimussuhteissa kaikki kolme vahinkolajia ovat korvauskelpoisia ilman erityisedellytyksiä. Käytännössä sopimusvastuu suuntautuu enimmäkseen varallisuusinterssien suojaamiseen. Henkilö- ja esinevahingot ovat sopimussuhteissa vähemmän tyypillisiä vahinkolajeja. Sopimussuhteen olemassaolo ei läheskään aina vaikuta viimeksi mainittujen vahinkolajien korvauskelpoisuuteen, vaan vastuu saattaisi syntyä sopimuksenulkoisten vastuunormien perusteella, vaikka sopimussuhdetta ei olisikaan.

Sopimusoikeudessa tyypillisimmin korvattava varallisuusvahingon ovat aineellisia vahinkoja. Aineettomalla vahingolla tarkoitetaan sellaisia vahinkoja, joiden rahamäärä ei voida täsmentää objektiivisin kriteerein. Osa aineettomista vahingoista ovat henkilövahinkojen seurausta, kuten esimerkiksi kipu, särky, pysyvä vika tai haitta. Aineettomien vahinkojen korvaamista koskeva sääntely sisältyy pääosin VahL:iin.

Välittömän ja välillisen vahingon erottelulla on sopimusoikeudessa tärkeä merkitys. Esimerkiksi KauppaL:ssa, KSL 5,8 ja 9 luvuissa sekä AsKauppaL 4 luvussa myyjän vastuu määräytyy eri tavoin riippuen siitä, kumpi vahinkolaji on kysymyksessä. Toiseksi jaottelun merkitystä korostaa se, että sopimuskäytännössä on yleistä rajoittaa välillisten vahinkojen korvaavuutta sopimusmääräyksiin.

Vahingon aiheuduttua voidaan tavallisesti havaita tietty negatiivinen ulkoinen muutos. Tätä on oikeuskirjallisuudessa toisinaan kutsuttu reaali vahingoksi. Vahingonkorvauksella pyritään reaali vahingon taloudellisten vaikutusten poistamiseen. Kun sopimusrikkomus on johtanut siihen, että velkojan sopimuksen mukaiset odotukset ovat jääneet toteutumatta. Vahingon arvioinnissa lähtökohtana ovat suoraan ne taloudelliset edut, joita velkojalta on jäänyt saamatta. Tämän arviointi tehdään vertaamalla kahta hypoteettista tapahtumakulkua. Hypoteettinen tapahtumakulku osoittaa sen, mihin tulokseen velkoja olisi päässyt, jos velallinen olisi täyttänyt velvoitteensa sopimuksen mukaan. Toisena muuttujana käytetään toteutunutta tapahtumakulkua. Toteutuneen ja hypoteettisen tapahtumakulun erotus osoittaa velkojalle aiheutuneet vahingon. Määrittelytapa tunnetaan oikeuskirjallisuudessa differenssioppina.

Positiivinen ja negatiivinen sopimusetu ovat huomionarvoisia vahingon määrittelytekniikoita. Hypoteettinen tapahtumakulku voidaan määrittää kahdella tavalla. Sopimusrikkomustilanteissa luonnollinen lähtökohta on positiivista sopimusetua vastaava kysymys siitä, millaiseen taloudelliseen asemaan velkoja olisi päätenyt, jos sopimusvelvoitteet olisi täytetty asianmukaisesti. Vaihtoehtona voidaan ajatella negatiivisen sopimusedun mukaista arviota siitä, mikä velkojan taloudellinen tulos olisi ollut, ellei sopimusten valmisteluun olisi lainkaan ryhdytty. Positiivisen sopimusedun käsittävä korvaus turvaa velkojalle sopimuksen mukaisen taloudellisen hyödyn. Negatiivisen sopimusedun korvaaminen ei puolestaan sisällä sopimuksen mukaista voittoa tai muuta sopimuksella tavoiteltua tulosta. Sen vaikutus on siis sopimusprosessin taloudelliset vaikutukset poistava.

Velkojan kärsimä todellinen vahinko muodostaa korvauksen ylärajan, ellei toisin ole nimenomaisesti säädetty tai sovittu. **Tällä estetään, että kukaan pyrkii hyötymään ilmenneestä virheestä.** Tähän liittyy rikastumiskiellon ja eduntasoituksen nimellä tunnettu vakiintunut periaate, jonka mukaan vahinonkärsijän ei tule korvauksen seurauksena päästä parempaan asemaan, kuin mihin hän olisi päätenyt ilman vahinkotapahtumaa. Rikastumiskiellolla on merkitystä esimerkiksi silloin kun vahingonkärsijä voi saada hyvitystä usealta taholta tai kun korjaustyön tai uuden

hankinnan toteuttaminen johtaa siihen, että velkojan saama suoritus on sopimuksen mukaista arvokkaampi.

Vakiohyvityksissä korvauksen määrä ei ole sidottu aiheutuneen vahingon määrään. Todellisen vahingon kompensatio sopimusoikeudellisen korvausvastuun lähtökohtana on edelleen vahva pääsääntö, mutta eräissä tapauksissa on säädetty sellaisesta vakiomääräisestä korvausvelvollisuudesta, joka ei ole sidottu aiheutuneeseen vahinkoon. Tällaisia vakiohyvityksiä on esimerkiksi työsopimuksissa.

Vastuunrajoitusehtojen kautta voidaan rajoittaa sopimurikkomuksesta seuraavaa korvausvastuuta. Rajoittaminen voidaan tehdä joko vahvistamalla korvausvastuulle enimmäismäärä tai jättämällä tietyt vahinkolajit korvausvastuun ulkopuolelle. Vastuurajoitusehtoihin saattaa sopimusvelkojien kannalta liittyä kohtuuttomuusongelmia. Sopimuksenteossa vahvempi osapuoli voi pyrkiä sanelemaan sopimukseen omaa vastuuta voimakkaasti rajoittavia ehtoja. Samoin on myös mahdollista että toinen osapuoli ei ole kiinnittänyt huomiota epätodennäköisiin rajoitusehtoihin.

Vastuurajoitusehtojen käyttäminen voi estyä useiden volkojaa suojaavien normien vaikutuksesta. Tällainen on esimerkiksi pakottava velallisen korvausvastuuta koskeva säätely (KSL, AsKauppaL), jonka seurauksena vastuurajoitusehto on aina sitomaton. Vastuurajoitusehdot ovat monesti ankaria ja yllättäviä ehtoja, joten vakioehtoihin korostettu rajoitus tulee voimaan vain mikäli sitä on asianmukaisesti korostettu sopimuksentekovaiheessa tai vastapuolen olisi tullut muuten tietää siitä. Vastuunrajoitusehto voi tulla syrjäytetyksi myös sopimuksen kohtuullistamisen perusteella. Kohtuullistamisarvioinnissa voidaan ottaa huomioon sopimuksen alkuperäinen tasapainoisuus myös sopimusrikkomukseen johtaneet syyt ja varsinkin velallisen menettelyn tuottamuksellisuus.

## **Hinnanalennus**

Hinnanalennus ei edellytä velallisen tuottamusta, eikä sopimusvelallinen voi muutenkaan vapautua hinnanalennusvastuusta. Ostaja saa siten aina oikeuden hinnanalennukseen, kun suoritus on virheellinen eikä myyjä korjaa suoritustaan. Hinnanalennuksen suuruus pyritään yleensä mitoittamaan niin, että hintaa alennetaan samassa suhteessa kuin mitä sopimuksen mukaisen kohteen ja virheellisen kohteen arvoilla on. Usein hinnan alennuksen perusteena on pidetty

korjauskustannusten määrään, joita sopimusvelkojalle on aiheutunut virheen poistamisesta.

**Autokaupassa tämä voi tarkoittaa viallisen osan uusimista.**

Hinnanalennus siis pitää alkuperäisen sopimuksen voimassa. Sopimuksen purkamista ei siten voida yhdistää hinnan alentamiseen. Sen sijaan on mahdollista saada samaan aikaan hinnanalennusta sopimuskohteen virheellisyyden perusteella ja vahingonkorvausta välillisestä vahingosta kuten tulon menetyksestä. **Hinnanalennus on monesti helpoin ja molemmille tehokkain tapa virheen korjaamiseen.**

## **Sopimukseen perustuvat oikeusseuraamukset**

Sopimusoikeuden seuraamusjärjestelmä on dispositiivista, ellei toisin ole säädetty.

Kuluttajasopimuksissa kuluttajan oikeuskeinoista ja vastuusta on yleensä säädetty normein, joista ei voi poiketa kuluttajan vahingoksi. Sopimukseen perustuvia seuraamuksia tunnetaan kolmea eri lajia. Näitä ovat sopimussakko, irtaantumiskorvaus ja menettämisseuraamus. Sopimussakolle kiinteämääräisen vahingonkorvauksen piirteitä, mutta sen maksamisedellytyksissä on eroja vahingonkorvaukseen nähden. Irtaatumisehdolla puolestaan voidaan sopia hyvityksestä, jonka maksamalla velallinen voi vapautua sopimuksesta. Menettämisseuraamuksen vaikuttaessa sopimuksen rikkova velallinen menettää tekemänsä suorituksen.

## **Sopimuksen purkaminen**

Sopimuksen purkaminen vaatii olennaista sopimusrikkomusta. Tuottamuksella tai sen puuttumisella ei tässä yhteydessä ole välitöntä merkitystä, vaikka sopimusrikkouksen moituttavuus voikin saada sijaa olenaisuutta koskevassa olennaisuutta koskevassa kokonaisarviossa. Purkamismahdollisuutta voidaan rajoittaa sitomalla se vaikeasti täyttyviin edellytyksiin ja säätelemässä purkamisen toteuttamistapaa. Purkamisoikeutta voidaan rajoittaa myös varoituksen vaatimuksella. Tietyt sopimusrikkomukset hyväksytään purkamiseen oikeuttaviksi vain, jos ne ovat uusiutueet varoituksen jälkeen. **Sopimuksen purkaminen on yleensä viimeisin vaihtoehto sopimusrikkomuksen korjaamiseen.**



## Oikeustapaukset

### **KKO:2011:21**

Kaupan keskusliikkeenä toimineen Spar osakeyhtiön aluepäällikkö oli neuvotellut perustettavaa yhtiötä edustaneiden Tuula ja Tapio V. kanssa heidän yhtiön toimimisesta viiden vuoden ajan keskusliikkeen kauppiana. Sopimusneuvottelut olivat edenneet siihen pisteeseen, että Aluepäällikkö että Tuula ja Tapio V. olivat päässeet yksimielisyyteen sopimuksen sisällöstä ja allekirjoittaneet keskusliikkeen toimesta saadun yhteistyösopimuksen. Keskusliikkeen puolesta sopimusta ei ollut allekirjoitettu. Spar Oy:n mukaan aluepäälliköllä ei sopimuksen luonne huomioden katsottu olevan asemaan perustuva kelpoisuutta eli asemavaltuutusta tehdä keskusliikkeen puolesta kauppapaikkaa koskevaa sopimusta, eikä keskusliikettä sitovaa sopimusta ollut täten syntynyt.

Keskusliikkeen ja kauppiaspariskunnan välillä on kyse yhteistyösopimuksesta, jollaista varten ei ole säädetty kirjallista tai muutenkaan määrämuotoa. Elleivät osapuolet ole toisin sopineet yhteistyösopimus voi syntyä suullisestikin ja jopa pelkästään osapuolten tosiasiallisen toiminnan ja käyttäytymisen seurauksena. Keskusliikkeen ja kauppiaspariskunnan välisessä tapauksessa ei ole väitetty, että osapuolet olivat sopineet kirjallisen muodon noudattamisesta tai että sellaisen muodon noudattamista olisi edellytettävä asianosaisella alalla vallitsevan käytännön perusteella.

Sopimuksen tekohetkellä voimassa olleen osakeyhtiölain (734/1978) mukaan yhtiötä edustaa ensisijaisesti hallitus. Toimitusjohtaja voi edustaa yhtiötä sellaisessa asiassa, joka kuuluu hänen tehtäviinsä. Spar on esittänyt todisteena 25.5.2005 päivätty toimintaohjeen, jonka mukaan Spar-yhteistyösopimus edellytti "virallista allekirjoitusta". Tämän mukaan allekirjoittajan tulee olla joko Sparin hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja taikka kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Toimintaohje oli tarkoitettu yhtiön sisäisen käyttöön. KKO oli katsonut, että kauppiaspariskunta oli tietoinen yhtiön sisäisestä käytännöstä, koska kauppiaspariskunnalla oli huomattavaa aikaisempaa kokemusta kauppiana toimimisesta ja myös aikaisempaa kokemusta kauppapaikan perustamisesta Spar Oy:n kanssa. Tämän lisäksi sopimus oli merkittävä niin Spar Oy:n kuin kauppiaspariskunnankin kannalta, joten tämänkin vuoksi kauppiaspariskunnan olisi tullut ymmärtää että aluepäälliköllä ei ole asemaan liittyvää oikeutta tehdä sopimus kauppapaikasta. Näihin perusteisiin perustuen KKO ei katsonut kauppiaspariskunnalla olleen vilpittömiä mieltä aluepäällikön

asemavaltuutuksen osalta, vaan kauppiaspariskunnan olisi tullut tietää että sopimus on pätevä vasta yhtiön hallituksen, hallituksen puheenjohtajan, toimitusjohtajan taikka kaksi hallituksen jäsentä yhdessä hyväksyttyä sopimus.

Sparin ja kauppiaspariskunnan tapauksessa otetaan kantaa asemavaltuutukseen, kenellä on oikeus tehdä sopimuksia osakeyhtiön nimissä ja millaisia sopimuksia voidaan sopia perustuen työntekijän asemaan yrityksessä. Tämän lisäksi tapauksessa herätti kysymystä missä vaiheessa sopimus muodostuu. Pitkälle viedyt sopimusneuvottelut ja sopimuksen jälkeisistä asioista sopiminen voi osoittaa sopimuksen syntyneen vaikka "viralliset" sopimuspaperit ovat vielä allekirjoittamatta. Tapauksessa kuitenkin katsottiin sopimuksen olevan niin merkittävä myös Spar Oy:n kannalta, kun kyseessä oli yksi merkittävimmistä Sparin kauppapaikoista Suomessa, että lopullinen pätevä sopimus vaati Sparin ylimmän johdon hyväksynnän. Tapauksesta on opittavissa, että sovittaessa merkittävistä liiketoimista on hyvä jonkinlainen esisopimus etukäteen, jossa sovitaan missä muodossa sopimus tulee päteväksi ja keiden hyväksynnän pätevä sopimus vaatii.

## **KKO:2011:13**

Juha K ja Timo N olivat osallistuneet Veikkaus Oy:n järjestämään Moniveto-nimiseen vedonlyöntipeliin kierroksella 34/2006. Vedonlyönnin kohteena oli ollut arvata kolmen jalkapallo-ottelun lopputulokset. Yhteenä kolmesta kohteesta oli Ruotsin jalkapallon pääsarjan (Allsvenskan) ottelu Hammarby - Djurgården, joka keskeytyi 55. peliminuutilla tilanteessa 0 -3 kotijoukkueen kannattajien rynnähtyä kentälle eikä ottelua ollut tämän jälkeen jatkettu. Ottelun lopputulokseksi Allsvenskanin sääntöjen perusteella myöhemmin vahvistettu 0 - 3 Juha K ja Timo N olivat veikanneet kyseisen ottelun tulokseksi 0 -3.

Veikkaus oli katsonut, ettei kyseiselle ottelulle ollut tullut tulosta, ja oli sääntöjen perusteella palauttanut pelipanokset pelaajille. Juha K ja Timo lausuivat veikkausta vastaan ajamassaan kanteessa, että ottelun tulokseksi oli Allsvenskanin internetsivuilla ja joillakin muilla tulosseurantasiivuilla ilmoitettu 0 - 3 ja tämä tulos oli otettu huomioon myös Allsvenskanin ylläpitämässä ja julkaisemassa sarjataulukossa. Joillakin uutissivuilla oli kuitenkin raportoitu ottelun keskeyttämisestä, sen syystä, keskeytyshetken ottelutilanteesta sekä siitä, että tulos meni 2.9.2006 Ruotsin jalkapalloliiton myöhemmin vahvistettavaksi.

Hovioikeus velvoitti Veikkauksen suorittamaan Juha K:lle ja Timo N:lle kummallekin erikseen kierroksella 34/2006 pelatun Moniveto-pelin voittona 26 043,08 euroa, millä määrälle on

maksettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan 21.9.2006 lukien.

Monivetoon peliin sovelletaan Veikkauksen toimesta laadittuja ja sisäasiainministeriön vahvistamia vedonlyönnin sääntöjä. Sääntöjen 28.1 kohdan mukaan voittoon oikeuttava vedonlyöntitulos määritetään kohdeottelun järjestäjän suoraan tai välillisesti ilmoittaman ensimmäisen kilpailutuloksen perusteella huolimatta siitä, muuttuvatko tulokset myöhemmin. Sääntöjen 30.5 kohdan mukaan kohteeseen pelatut panokset palautetaan pelaajille, jos kohdeottelu peruutetaan tai keskeytetään niin, ettei keskeytyshetken tulosta voida pitää kohdan 28 mukaisena vedonlyöntituloksena.

KKO mukaan vedonlyönnin säännöt tulevat sovellettaviksi Veikkauksen ja Moniveto-pelin osallistujien välisessä suhteessa sopimusehtojen tavoin. Tämän vuoksi mahdolliset epäselvyydet on tulkittava sopimusten tulkintaa koskevien yleisten periaatteiden mukaisesti. Kuten esimerkiksi kuluttajasuojalain 4 luvun 3 §:sta ilmenee, lähtökohtaisesti Veikkaus kantaa sääntöjen laatijana riskin siitä, että ne ovat jääneet epäselviksi. Veikkaukseen osallistuvat vedonlyöjät eivät ole voineet vaikuttaa sääntöjen sisältöön. KKO:n mukaan sääntöjen kohdat 28.1 ja 30.5 ovat tulkinnanvaraisia, joten niitä on tulkittava vedonlyöjien eduksi.

KKO:n tulkintaan vaikutti myös arpajaislakia koskeva hallituksen esitys (HE 197/199). Sääntöjä ei tule tulkita tavalla, joka on omiaan johtamaan yllätyksellisiin lopputuloksiin lopputuloksiin käytännössä.

Mielestäni tapauksesta käy ilmi kuinka hankala vakiosopimuksia, kuten Veikkauksen peleissä on kysymys, on vastata kaikkiin eri tilanteisiin. Mielestäni Veikkauksen tulisi käyttää kilpailutapahtuman lopputuloksena lopullisia virallisia lopputuloksia, vaikka voiton maksaminen tässä tilanteessa saattaa viivästyä huomattavasti verrattuna nyt käytössä olleeseen ensimmäiseen vahvistettuun tulokseen.

Veikkauksen sääntöjen tulkinnanvaraisuuden johdosta sääntöjä on mielestäni tulkittava vedonlyöjän eduksi. Lisäksi Allsvenkanin omat internetsivut ilmoittivat ensin tulokseksi 0 - 3 ja tulokset näkyivät myös sarjataulukossa, joten vedonlyöjien tulkinta sääntöjen 28.1. mukaisesta ensimmäisestä virallisesta tuloksesta on näin perusteltu. Mielestäni KKO:n päätös on tapauksen luonteen kannalta oikea.

Kommandiittiyhtiö ja Kesoil Oy olivat tehneet 4.12.1987 ja 10.7.1989 yhteistoimintasopimukset Kesoil-huoltoaseman ja kahvilan pidosta. Sopimuksessa oli sovittu että Kesoil sai irtisanoa sopimuksen vain jos siihen oli pätevä syy, kuten kannattamattomuus tai se, että sopimuksen tarkoitusta ei saavuteta. Neste Markkinointi Oy, jolle Kesoil Oy:n toiminta oli siirtynyt, irtisanoi 29.4.2004 sopimukset. Irtisanomisperusteena oli markkinatilanteen muutoksesta johtuva yhtiön ketjuliiketoiminnan uudelleenjärjestely.

Korkein oikeus katsoi, ettei Neste Markkinointi Oy:llä ollut sopimuksissa tarkoitettua pätevää syytä toistaiseksi voimassa olleiden sopimusten irtisanomiseen. Korkein oikeus perusteli päätöstään sillä että sopimuksen on pääsääntöisesti täytettävä ehtojensa ja tarkoituksensa mukaisesti. Sopimuksen sitovuutta merkitsevä lähtökohta ei kuitenkaan tarkoita, että sopimuksen osapuoli olisi sidottu tekemäänsä sopimukseen määräämättömäksi ajaksi. Sopimussidonnaisuus on pääsääntöisesti päätettävissä irtisanomalla, vaikka itse sopimuksessa ei asiasta olisikaan sopimusehtoa. Pitkäkestoinen sopimus ei ole kuitenkaan peruste alentaa sovittua irtisanomiskynnystä, jos osapuolet ovat sopimussuhteeseen sitoutuessaan nimenomaisesti tarkoittaneet sopimuksen pitkäkestoiseksi. Osapuolten tulee tällöin sopimussuhteeseen sitoutuessaan varauduttava kohtuudella olosuhteiden mahdolliseen muuttumiseen liittyviin riskeihin. Sopimusehtoja ei tule tulkita myöskään laventavasti, koska huoltamoyrittäjät ovat sopimussuhteen heikompi osapuoli.

Nesteellä on sopimusoikeudellisten periaatteiden ja sopimusehtojen nojalla ollut varsin rajattu oikeus irtisanoa sopimus. Liiketoiminnan strategia valinnat on kuitenkin ensisijaisesti sopeutettava sitovien sopimusten rajaamiin puitteisiin eikä päinvastoin. Neste on vedonnut irtisanomisen perusteeksi markkinatilanteen muuotksesta johtuvaan uhkakuvaan koko huoltoasemaliiketoimintansa kannalta. Asiassa ei ole tuotu kuitenkaan esille, että nyt tarkastellun alaisissa sopimuksissa pysyminen olisi asettanut Nesteen kohtuuttomaan asemaan tai että Kommandiittiyhtiön kyky täyttää sopimusvelvoitteensa olisi sopimuksen irtisanomishetkellä heikentynyt.

Tehtäessä pitkäaikaisia sopimuksia on syytä pyrkiä saavuttamaan varsin edullinen asema itselle mikäli olosuhteissa tapahtuu muutoksia. Kesoil oli tehnyt aikoinaan varsin hankalasti irtisanottavan sopimuksen, rajaamalla omaa irtisanomisoikeuttaan. Kesoil on kuitenkin ollut aikoinaan sopimuksen teossa vahvempi osapuoli ja päässyt pitkälle sanelemaan sopimusehdot. Sovittua sopimusta ei voi kuitenkaan lähteä yksipuolisesti heikentämään omien strategia muutosten perusteella, kuten Kesoilin hankkinut Neste pyrki tekemään.

Osakeyhtiö oli neuvotellut kiinteistönomistajan kanssa liikekiinteistön vuokraamisesta tämän kiinteistöstä. Lähes vuoden kestäneiden neuvotteluiden jälkeen kiinteistönomistajalle oli syntynyt vahva mielikuva vuokrasopimuksen syntymisestä. Osakeyhtiö oli kuitenkin vetäytynyt vuokrasopimuksesta kirjallisella ilmoituksella viime hetkellä. Asian edetessä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen osakeyhtiö velvoitettiin korvaamaan kiinteistönomistajalle ne vuokratuotot, jotka tämä oli menettänyt kieltäytyttyään sopimuksen syntymiseen luottaen, sekä suorittamaan korvaus osakeyhtiön edellyttämien kiinteistöön suoritettujen korjausten kuluista.

KKO perusteli kantaansa, että sopimusneuvottelut eivät lähtökohtaisesti sido sopimusosapuolia ja osapuolet voivat vetäytyä yleensä ilman haitallisia seuraamuksia. Neuvotteluita ei kuitenkaan ole lupa käydä vilpillisesti eikä niin, että toinen osapuoli tulee harhaanjohtetuksi ja kärsii sen johdosta turhia kustannuksia tai vahinkoa. Perusteeton vetäytyminen neuvotteluista voi johtaa korvausvastuuseen sopimuksentekorikkomuksesta koskevien periaatteiden mukaisesti. Tällaisessa tapauksessa lähtökohtana on saattaa loukattu osapuoli sellaiseen asemaan kuin jos sopimusneuvotteluihin ei olisi ryhdytty.

Hovioikeus on katsonut selvitetyn, että sopimuskumppanit ja olivat sopineet puhelimitse vuokran suuruudesta ja vuokra-ajan alkamisesta. Kiinteistönvuokraaja Findepo Oy oli lähettänyt päivätyn ja allekirjoitetun vuokrasopimuksen Tokmanni Oy:n edustajan allekirjoitettavaksi.

Kiinteistönvuokraajan Findepo Oy:n mukaan Tokmannin toimitusjohtaja oli luvannut allekirjoittaa vuokrasopimuksen, mutta tämä ei sitä kuitenkaan tehnyt. Sovittuaan vuokran suuruudesta ja vuokra-ajasta Tokmannin edustaja oli kehoittanut kiinteistönomistajaa Findepo Oy:tä jatkamaan remonttia. Tämän jälkeen liiketilojen korjaamista oli suunniteltu Tokmannin edustajan kanssa.

KKO:n mukaan FindePo ja Tokmanni ovat jo maaliskuussa 2005 päässet sopimukseen vuokrasopimuksen olennaisiin ehtoihin kuuluvista vuokra-ajasta ja vuokran määrästä. Tämän jälkeen Tokmanni on osallistunut aktiivisesti rakennuksen korjaussuunnitelmien tekemiseen, niin että korjaustyön ovat vastanneet sen tarpeita. Tokmanni ei ole allekirjoittanut Findepo:n lähettämää kirjallista vuokrasopimusta, mutta se ei myöskään ole ilmoittanut vaativansa vuokrasopimuksen mukaisiin vuokraehtoihin muutoksia. Näistä syistä Findepo on voinut jo keväällä 2005 perustellusti luottaa siihen, että vuokrasopimus tullaan solmimaan.

Kesäkuussa 2005 Tokmanni on saanut tiedon rakennuksessa aikaisemmin ilmenneistä sisäilmaongelmista ja vaatinut niistä selvitystä. FindePo on ennen vuokrasuhteen alkamisaikaa

1.9.2005 toimittanut Tokmannille selvityksen että sisätilanongelmia ei enää ollut.

Selvityspyynnöstään huolimatta Tokmanni on edelleenkin osallistunut liiketilojen korjausten suunnitteluun ja heinäkuussa 2005 kieltänyt Findepoa suostumasta liiketilojen tuolloisen vuokralaisen Oy Electrolux Ab:n vuokra-ajan pidentämiseen elokuun loppuun.

Näin ollen Tokmanni on KKO:n mukaan aina neuvotteluista vetäytymiseen saakka perusteettomasti ylläpitänyt synnyttämäänsä luottamusta vuokrasopimuksen solmimiseen. Tokmannilla ei myöskään ole ollut Findepon menettelystä johtuvaa syytä neuvotteluista vetäytymiseen. Tokmanni on näin ollen sopimusneuvotteluihin liittyvän menettelynsä johdosta velvollinen suorittamaan Findepolle vahingonkorvausta.

Sopimusneuvotteluissa myös sopimuskumppaneiden tosiasiallisella käyttäytymisellä on merkitystä. Mikäli vastapuoli sopimusneuvotteluissa saa vahvan käsityksen siitä että sopimus tullaan tekemään, voi tämä toimia merkinä sopimuksen syntymisestä juridisessa mielessä. Tapauksessa mielestäni Tokmanni on pitänyt hyvän liiketilan toivossa Findepon liiketilaa "varattuna" itselleen antamalla Findepolle vahvan mielikuvan sopimuksen tekemisestä tulevaisuudessa vaikka tosiasiallinen päätös liiketilan vuokraamisesta Tokmannin osalta oli vielä tekemättä. Vetoaminen sisätilanongelmiin saattoi olla selittelyä Tokmannin osalta ja yritys päästä pitkälle menneistä sopimusneuvotteluista eroon.

Tapauksen kautta on opittavissa, että sopimuksen syntymishetki voi olla välillä hankalastikin todettava ja sopimuskumppanin saamalla mielikuvalla sopimuksen tekoaikeista on merkitystä. Sopimus voi hyvinkin syntyä ennen kuin lopulliset asiakirjat on allekirjoitettu.

## ***KKO:2016:10***

Velkakirjan yleisen ehdon mukaan pankilla oli oikeus korottaa velasta perittävää marginaalia, jos se oli perusteltavissa pankin lisääntyneiden varainhankinnan kustannusten tai muiden lisääntyneiden kustannusten takia, joita pankki ei kohtuudella voinut ennakoida velkakirjaa allekirjoittaessa. Velkakirjan ilmaisu "pankin varainhankinnan kustannukset" on oikeustapauksen tulkinnan kohteena ja oliko näiden kustannusten näytetty lisääntyneen ehdon tarkoittamalla tavalla.

Asian taustana on vuoden 2008 kärjistynyt finanssikriisi, jonka seurauksena pankkien varainhankinnassaan maksamat marginaalit ovat yleisesti nousseet merkittävästi. Euroopan keskuspankin laskettua ohjauskorkoa ovat samanaikaisesti viitekorot laskeneet voimakkaasti.

Velalliset ovat katsoneet, että pankilla ei ole ollut oikeutta nostaa perimäänsä velan marginaalia, koska yleisistä yritys- ja yhteisöluottojen ehdoista tai mistään asiayhteydestä luottosopimusta solmittaessa voitu ymmärtää, että pankin varainhankinnan kustannuksilla tarkoitettaisiin ehdon sanamuodosta poiketen vain pankin omassa varainhankinnassaan maksamaa marginaalia, eikä kaikkien varainhankinnan muotojen aiheuttamia kustannuksia. Ehtokohdan tavoitteen mukaista ei myöskään ollut pankin rahoituskatteen kasvattaminen tai säilyttäminen. Velalliset katsoivat, että ehtoa tuli tulkita laatijan tappioksi sen epäselvyyden johdosta.

Pankki puolestaan puolustautui, että finanssikriisin vuoksi sen varainhankinnan kustannukset olivat ennakoimattomalla tavalla nousseet ehdon tarkoittamalla tavalla ja marginaalin korottaminen oli näin ollut perusteltua. Ehtoa tulkittaessa oli otettava huomioon ehdon asema osana vaihtuvakorkoista antolainausjärjestelmää. Vaihtuvakorkoisessa järjestelmässä viitekoron muutoksilla ei ollut vaikutusta pankin oikeuteen korottaa marginaalia sopimusehdon nojalla. Vaihtuvakorkoisessa antolainausjärjestelmässä viitekorot toimivat pankin kannalta läpikulkueränä, eikä niiden muutoksia otettu huomioon arvioidessa pankin varainhankinnan kustannuksia. Näin ollen järjestelmän rakenne huomioden ja osapuolten asema huomioon ottaen ehtoa ei voitu ymmärtää muutoin kuin että kustannus tarkoitti pankin varainhankinnastaan sopimuskumppaneilleen viitekoron päälle maksamaa hintaa.

KKO totesi että pankki ei ole esittänyt näyttöä siitä että luotonsaajat olisivat ymmärtäneet tai niiden olisi tullut ymmärtää sopimusehdon merkitys pankin esittämällä tavalla. Velasta neuvotelleet velallisten edustajat eivät olleet pankkitoiminnan ammattilaisia, eikä heillä näin ollut käsitystä pankin varainhankinnan rakenteesta tai sen kustannusjakaumasta. Pankin maksama viitekorko voitiin tämän vuoksi ymmärtää osaksi pankin varainhankinnan kustannuksia.

Korkein oikeus totesi myös, että sopimusehdoissa ei ole määritelty sitä, mitä varainhankinnan kustannuksilla tarkoitetaan. Sopimusedhossa ei sen sanamuodon mukaan ole rajattu mitään pankin varainhankinnan muotoa tai varainhankinnan kustannuksiin vaikuttavaa tekijää käsitteen ulkopuolelle. Sopimusehdoista ei sellaisenaan voi päätellä, että pankin varainhankinnan kustannuksilla tarkoitettaisiin ainoastaan vaihtuvakorkoisen antolainaus toiminnan jälleenrahoitusta. Sen sijaan ehdossa viitataan yleisesti pankin varainhankinnan kustannuksiin.

Korkein oikeus päätenyt ratkaisussa siihen että pankilla ei ollut oikeutta korottaa luottosopimuskumppanien marginaaleja ja pankki on velvollinen palauttamaan marginaalin nostosta saamansa suoritukset ja maksamaan palautettavalle määrälle viivästyskorkoa.

Mielestäni oikeustapaus on opettava esimerkki kuinka valmiit sopimusehdot voivat olla tulkinnanvaraisia. Ehto ei viittaa pankin viittaamaan vaihtuvakorkoiseen antolainaustoiminnan jälleenrahoitukseen, vaan tulkitsisin mielummin ehtoa yleisemmin kaikkeen varainhankinnan kustannuksiin viittaavaksi. Näin epäselvää sopimusehtoa on tulkittava sen laatijan tappioksi, joten olen ratkaisussa samaa mieltä korkeimman oikeuden kanssa.

## **KKO:2016:12**

Yhtiön tulospalkkausjärjestelmään sisältyi rajoitusehto, jonka mukaan osallistuminen laittomaan työtaisteluun poisti oikeuden tulospalkkion siltä kaudelta, jolle laitton työtaistelutoimenpide ajoittui. Yhtiön työntekijät olivat työrauhavelvoitteen voimassaoloaikana ryhtyneet työnseisauksiin, joiden johdosta yhtiö oli evännyt tulospalkkiot työnseisauksiin osallistuneilta.

Korkein oikeuden ratkaisussa katsottiin, että työnseisaukset eivät olleet ammattiyhdistyksen toimeenpanemia, vaan että työtaistelutoimenpiteissä oli kysymys työntekijöiden omasta toiminnasta, eikä näin ollut yhteydessä ammattillisen järjestäytymisen vapauteen. Korkeimman oikeuden mukaan yhtiö ei ollut toiminut syrjintäkiellon eikä yhdistymisvapauden käytön estämisen ja rajoittamisen vastaisesti evätessään tulospalkkiot.

Asian ratkaisun kannalta merkittäväksi seikaksi nousi nimenomaan se, että ammattijärjestö ei ole ollut myötävaikuttamassa lakon alkamiseen vaan lakko on päätetty järjestää spontaanisti työntekijöiden keskuudessa. Yhtiön tulospalkkiojärjestelmään on sisällytetty seuraava rajoitusehto: "Osallistuminen laittomaan työtaisteluun poistaa henkilöltä oikeuden tulospalkkioon siltä kaudelta, jolle laitton työtaistelutoimenpide kokonaan tai osittain kohdistuu".

Aikaisemmassa korkeimman oikeuden ratkaisussa (KKO 2010:93) työntekijän syrjivästä kohtelusta tapauksessa, joka muuten vastasi käsiteltävää tapausta mutta työnseisauksen toimeenpanijana oli ollut työntekijäyhdistys. Kyseisessä tapauksessa syrjintäolettaama oli syntynyt.

Oikeustapaus on mielenkiintoinen, sillä tapauksessa joudutaan määrittelemään mikä on "laitton lakko". Nyt ratkaisuissa KKO 2016:12 ja KKO 2010:93 yritys joutuu maksamaan tulospalkkion työntekijöille jotka ovat osallistuneet laittomaan lakkoon, jos lakon toimeenpanijana on ammattiyhdistys, tällöin siis lakko ei voi milloinkaan olla "laitton"? Asiaa perustellaan, että



työntekijää ei voi syrjiä sen perusteella kuuluuko hän ammattiliittoon vai ei. Mielestäni kuitenkin osallistuminen työtaisteluun laittomassa lakossa, mikäli ammattijärjestö on lakon määrätessään rikkonut työrauhavelvoitteensa.

Tapauksessa ammattiyhdistys perusteli lakkoa ammattiyhdistyksen toimeenpanemaksi, sillä perusteella että ammattiyhdistys oli rikkonut valvontavelvoitteensa, josta sille oli määrätty sanktioita. Yhtiö taas katsoi, että valvontavelvoitteen rikkomista ei voida rinnastaa ammattiyhdistyksen myötävaikutukseen. Kysymys toimeenpanijasta KKO:n mukaan arvioitavaksi lähtökohtaisesti työsopimuslain perusteella. Työtaistelutoimenpidettä voidaan pitää työntekijäyhdistyksen toimeenpanomana paitsi silloin, kun yhdistys on siitä päättänyt, myös sillon, kun yhdistys on siihen myötävaikuttanut. KKO ei kuitenkaan katso että valvontavelvoitteen rikkominen olisi työtaistelutoimenpiteeseen myötävaikuttamista. Mielestäni tämä on oikea ratkaisu asian luonteen kannalta. Se että asian kollektiivisesti työpaikalla päättäneet työntekijät kuuluvat liittoon ja liitto ei aktiivisesti estä sitä, ei vielä ole ammattijärjestön kannalta asiaan myötävaikuttamista.

## **KKO:2011:33**

A ja eräät muut osakeyhtiön osakkeenomistajat olivat sopineet osakeyhtiön osakepääoman korottamisesta. Sopimukseen perustuen A oli suorittanut yhtiön tilille 150 000 euroa ehdolla, että varat on välittömästi palautettava, jos muut sopimukseen osalliset eivät suorita osuuttaan viikon kuluessa. Muiden osakkaiden suoritusta koskeva ehto ei ollut täyttynyt, minkä jälkeen yhtiö haki yrityssaneerausta. Sittemmin yhtiö palautti A:lle tämän maksamat 150 000 euroa yrityssaneerausta käsittelevän käräjäoikeuden määräämän maksukiellon voimassa ollessa. Koska A:lle suoritettu maksu oli perustunut pätevään ja erääntyneeseen yhtiön velvoitteeseen, maksu ei ollut tapahtunut ilman rikoslain 39 luvun 1 §:n 2 kohdassa tarkoitettua hyväksyttävää syytä, vaikka maksu oli suoritettu maksukiellon aikana.

Korkein oikeus otti päätöksessään kantaan siihen, onko 150 000 euron palautus A:lle tapahtunut velallisen epärehellisyyttä koskevassa rangaistussäännöksessä tarkoitettulla tavalla ilman hyväksyttävää syytä ja onko tätä arvioitaessa merkitystä sillä, että varojen palautus on tapahtunut yrityssaaneuraulain mukaisen väliaikaisen maksukiellon aikana. Lisäksi kysymys on siitä, onko A:n ja B:n syyksi mahdollisesti luettavilla varojen siirroilla oleellisesti pahennettu FF Oy:n maksukyvyttömyyttä, heidän tahallisuudestaan, tekojen törkeysarvioinnista ja tuomittavista rangaistuksista.

Korkein oikeus vahvisti että osakkaiden välinen sopimus rahojen palauttamisesta A:lle on ollut pätevä. Koska kaksi muuta osakasta ei ollut maksanut yhtiölle omaa korotustaan sopimuksen edellyttämällä tavalla, sopimuksen mukainen ehto rahojen palauttamiselle on täyttynyt. Rahojen takaisinmaksu A:lle on siten perustunut maksuperusteen raukeamiseen, josta on seurannut lain ja sopimuksen mukaan välitön suorituksen palautusvelvollisuus.

Yhtiön A:lle suorittama maksu on ollut yrityssaneerauslain nojalla määrätyn maksukiellon vastainen, ja A onkin joutunut palauttamaan sen yhtiön konkurssipesälle. yrityssaneerauslain perusteella. Palautus ei ole kuitenkaan täyttänyt rikoslain velallisen epärehellisyyden tunnusmerkkejä. Korkein oikeus katsoi että FF Oy:n suoritus on perustunut pätevään ja erääntyneeseen yhtiön velvoitteeseen ja tämän takia suoritukseen on ollut yhtiön kannalta pätevä syy, eikä se ole huonontanut yhtiön varallisuusasemaa rikoslain tarkoitetulla tavalla.

Tapauksessa sopimuksella ei voitu ohittaa yrityssaneerauslain maksukieltoa vaikka sopimus yrityksen A ja muiden osakkeiden välillä olikin pätevä. Sopimus on kuitenkin synnyttänyt pätevän erääntyneen velvoitteen yritykselle ja näin rahojen palauttaminen on perustunut pätevään syyhyn eikä rikoslain tunnusmerkistö velallisen epärehellisyydestä ole täyttynyt kyseisessä rahojen palauttamisessa.

Mielestäni tapaus on mielenkiintoinen koska siinä joudutaan pohtimaan lakien arvojärjestystä. Yrityssaneerauslain maksukieltoa ei pystytty kumoamaan yhtiön ja sen osakkeiden välisellä sopimuksella, vaan A joutui palauttamaan rahat konkurssipesään. Mielestäni näin kuuluukin olla, sillä muussa tapauksessa yrityksen velkojat olisivat joutuneet eriarvoiseen asemaan.

## **KKO:2014:62**

Pankki ja velallinen olivat vuonna 2004 tehneet sopimuksen vapaaehtoisesta velkojen järjestelystä. Sopimuksen kohteena olevia velkoja koskeva ulosottooperuste oli annettu 11.8.1992. Maksuohjelman päätyttyä 30.4.2009 pankki vaati velalliselta sopimuksen perusteella lisäsuorituksia vedoten siihen, että velallisen tulot olivat maksuohjelman aikana lisääntyneet. Kun sopimuksessa tarkoitettujen velkojen ulosottokaaren 2 luvun 24 §:ssä säädetty ulosottooperusteen määräaika oli kulunut umpeen 1.3.2008, velat olivat vanhentuneet. Velkojalla ei ollut oikeutta saada uutta täytäntöönpanoperustetta sopimukseen perustuvista lisäsuorituksista.

Korkein oikeus antoi päätöksensä kysymykseen, mikä merkitys asiassa oli sillä, että pankilla on ollut saatavastaan ulosottoperuste, jonka täytäntöönpanokelpoisuuden määräaika oli päättynyt 1.3.2008, jonka jälkeen pankki on vaatinut nostamallaan kanteella A:ta suorittamaan lisäsuorituksia tulojen parantumisen johdosta.

Korkein oikeus on katsonut, että velkojen järjestelyä koskeva sopimus, ei aloita 15 vuoden määräajan kulumista uudelleen vaan ulosottoperusteen määräaika lasketaan sopimuksesta huolimatta suoritustuomion antamisesta siten kuin ulosottokaassa on säädetty.

Velkajärjestelylain periaatteita noudattava sopiminen velkojen ehdoista ja osittaisesta anteeksiannosta ei tarkoita uuden velkasuhteen syntymistä, siten että velkoja voisi sopimuksen perusteella hakea uuden suoritustuomion samasta velasta. Koska aikaisemman ulosottoperusteen olemassaolo ja sen määräaika on kulunut umpeen, ei velasta ole sopimuksesta huolimatta mahdollista saada suoritustuomiota, josta alkaisi uusi 15 vuoden ulosottoperusteen määräaika. Näin ollen ulosottoperuste on päättynyt 1.3.2008 ja velat ovat lopullisesti vanhentuneet eikä A:n ja pankin välinen vapaaehtoinen velkojen järjestelyä koskeva sopimus oikeuta pankkia saamaan uutta ulosottoperustetta sopimuksessa tarkoitetuista veloista.

Mielestäni korkeimman oikeuden ratkaisulla velan vanhentumisesta on selkeyttävä vaikutus velan vanhentumista koskeviin tulkintoihin. Velkojen vanhentuminen lasketaan alkuperäisestä suoritustuomista, eikä velan vanhentumisaikatauluun vaikuta velallisen ja velkojan keskenään tekemä vapaaehtoinen sopimus velkojen takaisinmaksusta. Velalliset näin ollen eivät voi pyrkiä pidentämään velkojen vanhentumisaikaa tekemällä vapaaehtoisia sopimuksia velkojen takaisinmaksusta. Koska ulosottoperusteen kulumista ei voi näin katkaista sopimalla velkajärjestelystä velallisen kanssa, eikä velallisen asemaan näin ollen voi heikentää sopimalla. Korkeimman oikeuden linjauksen jälkeen velallinen tietää velan olevan todellakin vanhentunut 15 vuotta alkuperäisen suoritustuomion jälkeen.