

Ari Saarnilehto – Vesa Annola

SOPIMUSOIKEUDEN PERUSTEET

Alma Talent
Helsinki 2018

8., uudistettu painos
Juridica-kirjasarjan 9. teos
Copyright © 2018 Alma Talent Oy ja tekijät
Yhteistyössä Lakimiesliiton Kustannus
Kannen suunnittelu: Lauri Karmila
Taitto: NotePad
ISBN 978-952-14-3468-6
ISBN 978-952-14-3469-3 (verkkokirja)
ISSN 1459-7535

BALTO print
Liettua 2018

Anna palautetta kirjasta: protoimitus@almamedia.fi

ALKUSANAT

Sopimusoikeuden perusteet on vanha kirja, mutta se on saanut uuden, entistä hienomman ympäristön ja ulkoasun. Tämä on jo viitenä painoksena ilmestyneen teoksen ensimmäinen painos Talentumin Juridica-sarjassa. Kirjan taustoja on selvitetty vuonna 1987 ilmestyneen ensimmäisen laitoksen esipuheessa eikä niitä ole syytä toistaa kaikilta osin.

Kirja on alun perin laadittu oikeustieteen kandidaatin tutkinnon opetusta silmällä pitäen. Sen jälkeen tutkintoa on uudistettu kahdesti, viimeksi tänä syksynä. Kurssit ovat lyhentyneet, ja alle 200-sivuisten oppikirjojen tarve on edelleen suuri. Kirja onkin säilyttänyt asemansa oppikirjana erittäin hyvin.

Kirjoitustavassa on pyritty käytännönläheisyyteen. Siinä on runsaasti esimerkkejä oikeustapauksista. Se lienee syy siihen, että kirjaa on käytetty koulutuksen apuna monenlaisissa yhteyksissä, joita ei etukäteen voinut edes aavistaa.

Kirjoittamisessa on kuitenkin pyritty ottamaan huomioon myös käytännön lakimiesten tarpeet. Sen vuoksi sinne on lisätty vuosien varrella kannanottoja esimerkiksi uudenlaisen ympäristön, kuten sähköinen tiedonvälitys, ja perinteisten sääntöjen yhteen sovittamisesta. Oikeuskäytäntö on aina uudistettaessa saatettu ajan tasalle lainsäädännön ohella.

Juridica-sarjaan tulevan laitoksen ajan tasalle saattamisessa on noudatettu samoja periaatteita kuin tähänkin asti. Edelleen myös lakien nimet on kirjoitettu kokonaan, koska vakiintuneetkaan lyhenteet eivät ole ensi kertaa sopimusoikeuteen perehtyvälle tuttuja. Lyhenneluettelos-

sa olevat lyhenteet johtuvat lähinnä korkeimman oikeuden ratkaisujen otsikoista, jotka on toistettu sellaisenaan.

Kirja on saatettu ajan tasalle pääosin Suomen Akatemian varttuneena tutkijana. Asianajaja Janne Saarnilehto on tarkistanut asiahakemiston ja oikeustapaushakemiston. Kustantajan toimittaja on auttanut kieliasun saamisessa entistä paremmaksi ja saattanut teoksen julkaisukuntoon. Kiitän kaikkia mainittuja avustaan.

Turussa lokakuun 23. päivänä 2005

Ari Saarnilehto

ALKUSANAT 8. PAINOKSEEN

Sopimusoikeuden perusteet on ulkoisista muutoksistaan huolimatta tai niiden ansiosta säilyttänyt edelleen asemansa sopimusoikeudellisena perusteoksena ja oppikirjana. Kustantajan ilmoituksen mukaan heiltä on jatkuvasti kyselty, koska uusi painos ilmestyy. Nyt ilmestyminen on lähellä. Kahdeksanteenkin painokseen kirja on saatettu lainsäädännön, oikeusperiaatteiden ja oikeuskäytännön osalta ajan tasalle, mutta ei siinä kaikki. Kirjan kanteen on ilmestynyt toinen nimi. Vesa Annola on tullut mukaan muun muassa sen vuoksi, että tarpeen vaatiessa myös yhdeksäs painos ilmestyisi aikanaan. Vesan ottaminen mukaan on johtanut myös siihen, että muutokset edelliseen versioon ovat ehkä jonkin verran suuremmat kuin aikaisemmin uusissa painoksissa. Kirja on silti entisensä. Sen laajuuskin on pyritty pitämään entisenä.

Kirja on kirjoittajien yhteistyön tulos. Kumpikin vastaa koko kirjasta. Kirjoittajat vastaavat kirjan sisällöstä. Kirja on kuitenkin kirjoittajien ja kustantajan yhteistyön tulos. Kirjoittajat kiittävät lämpimästi erinomaista kustannustoimittajaa Katja Kolulaa ja hankkeen vetäjää sisältöpäällikkö Arja Lappeteläistä saadusta avusta ja tuesta.

Turussa ja Vaasassa kesäkuun 10. päivänä 2018

Ari Saarnilehto Vesa Annola

SISÄLLYS

ALKUSANAT	V
LYHENTEET	XIII
I JOHDANTO	I
1.1 Mitä on sopimusoikeus?	I
1.2 Mikä on sopimus?	2
1.2.1 Sopimus jokapäiväisessä elämässä	2
1.2.2 Sopimuksen määrittelyä	4
1.2.3 Sopimuksen tehtävät ja täytäntöönpano	6
1.3 Sopimus oikeustoimena	7
1.3.1 Mikä on oikeustoimi?	7
1.3.2 Erilaisia tahdonilmaisuja	9
1.3.3 Tahdonilmaisun oikeusvaikutusten alkaminen	11
1.4 Sopimusten ryhmittelyä	12
1.4.1 Sopimustyyppit	12
1.4.2 Oikeustoimen ainesosat	14
1.4.3 Muuta luokittelua	14

1.5	Sopimusten sääntelystä	16
1.5.1	OikTL ja muut sääntelyvälineet	16
1.5.2	Sopimusvapaus ja sopimussitovuus	17
1.5.3	Vilpitön mieli	19
1.5.4	Kohtuus	22
1.5.5	Heikomman suoja	23
1.5.6	Lojaliteetti	24
2	SOPIMUSOSAPUOLET	26
2.1	Oikeussubjektit	26
2.2	Luonnollinen henkilö	28
2.3	Oikeushenkilöt	29
2.3.1	Oikeushenkilöistä yleensä	29
2.3.2	Julkisoikeudelliset oikeushenkilöt	32
2.3.3	Yksityisoikeudelliset oikeushenkilöt	33
2.4	Sopimuksen vaikutus kolmanteen	37
3	SOPIMUKSEN SYNTY	41
3.1	Sopimuksen syntymisen sääntelystä	41
3.2	Sopimuksen tekeminen OikTL:n mukaan	44
3.2.1	OikTL 1 luvun soveltaminen	44
3.2.2	Tarjous	45
3.2.3	Tarjouksen voimassaolo	46
3.2.4	Vastaus	51
3.3	Muita sopimuksen syntytilanteita	53
3.3.1	Määrämuotoiset sopimukset	53
3.3.2	Huutokauppa	56
3.3.3	Sopimuspakko	58
3.4	Sopimusprosessista	60
3.4.1	Sopimusneuvottelut	60
3.4.2	Esisopimus ja aieasiakirja (Letter of Intent)	63
3.4.3	Kirjallinen vahvistaminen	68

4	VALTUUTUS	72
4.1	Edustamisesta	72
4.2	Mitä tarkoitetaan valtuutuksella?	75
4.3	Henkilösuhteista	78
4.4	Valtuutuksen perustaminen	79
4.5	Valtuutuksen siirrettävyys	87
4.6	Milloin sopimus sitoo päämiestä?	87
4.6.1	Pääsääntö	87
4.6.2	Kelpoisuuden ylitys	89
4.6.3	Toimivallan ylitys	92
4.7	Valtuutuksen lakkaaminen	93
4.7.1	Yleistä	93
4.7.2	Valtuutuksen peruuttaminen OikTL:n mukaan	94
4.7.3	Erityistilanteita	97
4.8	Prokura	98
4.9	Välillinen edustus	99
5	SOPIMUKSEN PÄTEMÄTTÖMYYS	100
5.1	Yleistä	100
5.2	Analyyttinen pätemättömyysoppi	102
5.2.1	Yleistä	102
5.2.2	Pätemättömyyden voimaan saattaminen	104
5.2.3	Pätemättömyyden korjautuminen	105
5.2.4	Pätemättömyyden ulottuvuus	106
5.3	Oikeustoimikelpoisuuden puute ja muita tapauksia	107
5.3.1	Oikeustoimikelpoisuuden puuttuminen	107
5.3.2	Muita tapauksia	110

5.4	OikTL:n pätemättömyysperusteista	112
5.4.1	Yleistä	112
5.4.2	Pakko (OikTL 28 ja 29 §)	114
5.4.3	Petollinen viettely (OikTL 30 §)	116
5.4.4	Kiskominen (OikTL 31 §)	118
5.4.5	Ilmaisuerehdys (OikTL 32 §:n 1 mom.)	120
5.4.6	Välitysvirhe (OikTL 32 §:n 2 mom.)	122
5.4.7	Kunnianvastainen ja arvoton menettely (OikTL 33 §)	124
5.4.8	Valeasiakirja (OikTL 34 §)	129
5.4.9	Juoksevan sitoumuksen ja kuitin joutuminen pois oikealta omistajaltaan (OikTL 35 §)	132
5.5	Lainvastainen ja hyvän tavan vastainen sopimus	133
5.6	Pätemättömyyden seuraukset	135
6	SOPIMUKSEN SISÄLLÖSTÄ	138
6.1	Sopimuksen sisällön määräytymisestä	138
6.2	Sopimusehdot	142
6.2.1	Ehdoista yleensä	142
6.2.2	Yksilölliset sopimusehdot	145
6.2.3	Yleiset sopimusehdot	145
6.3	Sopimuksen tulkinnasta	151
6.3.1	Yleistä tulkinnasta	151
6.3.2	Tulkintamenetelmistä	152
6.3.3	Tulkinta-aineistosta ja tulkintaprosessista	153
6.3.4	Sopimuksen tahtotulkinta	156
6.3.5	Sopimuksen toissijainen tulkinta	160

7	SOPIMUKSEN SITOVUUS	164
7.1	Sopimus on pidettävä	164
7.2	Sopimuksen sovittelu	168
7.2.1	Sovittelusäännön yleistymisestä	168
7.2.2	Yleisen sovittelusäännön tarkoitus	170
7.2.3	Yleisen sovittelusäännön sisältö	172
7.2.4	Esimerkkejä sovittelutilanteista	176
7.3	Muuttuneiden olosuhteiden merkitys	181
7.4	Sopimusrikkomuksen seuraukset	187
7.4.1	Suoritushäiriöt	187
7.4.2	Sopimusrikkomuksen seuraukset	191
7.4.3	Suoritushäiriö ilman haitallisia seuraamuksia	198
	OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO	201
	ASIAHAKEMISTO	205