


Selostus TTER-Rahaston avustuskohteista AYY:n Internet-sivuilla (ote otettu 9.10.2012)



[suomi](#)
 Search
 Yhteystiedot

Tukee toimintaa, joka tavoittelee tähtiä, saa muut innostumaan mukaan, kuuluu ja näkyy

TTER-Rahasto

Hakukierrokset ja ohjeet

- Avustushakemus
- Jatkuvan haun ohjeet
- Hakukierrosten ohjeet
- Avustuksen nostaminen

Avustuskohteet

Tietoa rahastosta

- Rahaston säännöt
- Historia
- Johtokunta
- Yhteystiedot

Rahaston toiminta

- Avustusaikataulut
- Myönnetty avustukset

Etusivu

Teekkaritoiminnan edistämisrahasto myöntää avustuksia Aalto-ylioppilaskunnan **opiskelijatoimintaan**.

Kuka avustusta voi hakea?

Avustusta voi hakea kuka tahansa AYY:n jäsen, AYY tai sen yhteydessä toimiva yhteisö tai yhdistys. Useampi AYY:n jäsen voi hakea avustusta myös yhdessä.

Minkälaiseen toimintaan avustuksia myönnetään?

TTER:n tavoitteena on avustuksillaan tukea ja aktivoida teekkari- ja muuta opiskelijatoimintaa sen kaikissa muodoissa. **Mitä useampi aaltolainen pystyy projektiin osallistumaan tai nauttimaan sen tuotoksista, sitä parempi.** Erityisesti rahasto arvostaa projekteja, jotka kannustavat ihmisiä toimimaan ja tekemään yhdessä uuden luomiseksi. Kannustamme hakijoita myös aktiiviseen viestintään sekä aaltoyhteisössä että sen ulkopuolella, koska yliopiston ja opiskelijoiden arvostus riippuu myös julkisesta näkyvyydestä. Lisäksi aktiivisella viestinnällä mahdollisimman moni aaltolainen pääsee nauttimaan projektistanne tavalla tai toisella.

Rahastolla ei ole käytössä etukäteen tiukasti määriteltyä avustuslinjaa, vaan johtokunta käyttää omaa harkintaa noudattaen rahaston sääntöjä ja lahjakirjan henkeä. Seuraaviin asioihin rahasto ei kuitenkaan myönnä avustuksia:

- rahallista voittoa tuottavat projektit
- diplomi- tai muut opinnäytetyöt
- toistuvan perustoiminnan rahoitus
- avustus palkanmaksuun mahdollisesta vapaaehtoistyöstä
- jo toteutuneisiin projekteihin – avustusta ei siis voi hakea takautuvasti

Lisäksi johtokunta suhtautuu erilaisiin ekskursioihin ja opintomatkoihin erittäin kriittisesti, koska niihin rahoitus pitäisi löytyä joko yrity maailmasta tai yliopistolta. Tällaisten projektien varainhankinnassa kannattaa tutkia mahdollisuuksia esimerkiksi talkootöihin, sponsorisopimuksiin ja avustuksiin esimerkiksi Espoon tai Helsingin kaupungilta.

Miten avustuksia haetaan?

TTER:ltä voi hakea avustusta kahdella tapaa: noin kolme kertaa vuodessa järjestettävien hakukierrosten aikana sekä jatkuvassa haussa, joka on auki lukukausien aikana. Jatkuva haku on tarkoitettu vain pienille projekteille (300 euroa tai alle), kun taas muilla hakukierroksilla projektiavustuksen määrää ei ole rajattu.

Lisätietoja ja ohjeet avustuksen hakemiseen jatkuvassa haussa löytyvät sivulta “Jatkuvan haun ohjeet”.

Lisätietoja ja ohjeet puolestaan avustuksen hakemiseen hakukierroksilla löytyvät sivulta “Hakukierrosten ohjeet”.

Miten avustuksista päätetään?

TTER:n johtokunta päättää avustusten myöntämisestä hakemusten perusteella.

Jatkuvassa haussa saapuneista hakemuksista johtokunta päättää juoksevasti. Myöntävän tai puoltavan päätöksen saa yleensä nopeasti, noin kuukauden sisällä hakemuksen jättämisestä. Jatkuvan haun perusidea on, että päätöstä ei tarvitse odottaa mihinkään tiettyyn päivämäärään asti. Päätöksistä ilmoitetaan hakijoille henkilökohtaisesti ja myönnetyt avustukset julkaistaan sivulla "Myönnetyt avustukset".

Hakukierrosten osalta avustuksista päätetään johtokunnan kokouksessa. Yleensä johtokunnan kokous pidetään kuukauden kuluttua kunkin kierroksen viimeisestä hakemusten jättöpäivästä. Hakukierrosten aikataulut löydät sivulta "Avustusaikataulut". Päätöksistä ilmoitetaan hakijoille henkilökohtaisesti ja myönnetyt avustukset julkaistaan sivulla "Myönnetyt avustukset".

Rahaston johtokunta ei kommentoi yksittäisiä avustuspäätöksiä eikä perustele niitä.

Avustuksen lunastaminen ja voimassaolo

Myönnetyt avustukset ovat voimassa vuoden myöntämispäivästään, ellei rahaston johtokunta muuta päättä. Avustuksen voi nostaa loppuraporttia vastaan, vain erittäin painavista syistä avustuksen voi nostaa ennakkoon. Lisätietoja löydät sivulta "Avustuksen nostaminen".

Eva Tammi-Salminen: Kolmannen mahdollisuus vedota oikeustoimilain pätemättömyysperusteisiin – näkökohtia ratkaisun KKO 2007:18 pohjalta, Lakimies 2007/3 s. 433

Kolmannen mahdollisuus vedota oikeustoimilain pätemättömyysperusteisiin – näkökohtia ratkaisun KKO 2007:18 pohjalta

1. Lähtökohdat

Pitkään on vallinnut epäselvyys siitä, milloin sopimukseen nähden sivullisella, kolmannella, on oikeus vedota sopimusosapuolen moitittaviin menettelytapoihin liittyviin varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929, OikTL) 3 luvun pätemättömyysperusteisiin.¹ Tällaisia pätemättömyysperusteita ovat pakko (OikTL 28–29 §), petollinen viettely (OikTL 30 §), kiskominen (OikTL 31 §) sekä kunnianvastainen ja arvoton menettely (OikTL 33 §).²

Vetoamisoikeuden ulottuvuuden määrittämisessä ratkaisevana tekijänä on oikeuskirjallisuudessa pidetty pätemättömyysperusteen tavoitetta. Mainittujen pätemättömyysperusteiden tarkoituksen on nähty lähtökohtaisesti painottuvan pikemmin sopimusosapuolten kuin yleisten etujen suojaamiseen. Vaikka pätemättömyysperusteiden taustalla voidaan nähdä ainakin välillisenä tavoitteena yleisten etujen suojaaminen, kuten vaihdannassa epätoivottavien käyttäytymistapojen ehkäiseminen, säännösten välittömänä tarkoituksena on pidetty ennen kaikkea osapuolen päätäntävapauden (tahdonmuodostuksen häiriintymättömyyden) suojaamista. Tähän liittyen pätemättömyysperusteita on pidetty luonteeltaan relatiivisina. Kenen tahansa, jonka oikeuksia sopimus koskee, ei ole katsottu voivan vedota niihin, vaan ainoastaan tahon, jonka suojaaminen on pätemättömyysperusteen tarkoituksena. Vakiintuneesti onkin katsottu, että sopimussuhteessa pätemättömyyteen voi vedota vain loukattu osapuoli.³

Sopimussuhteen osapuolia koskevaa vetoamisoikeuden yksipuolista rajaamista ongelmallisempaa ja monitahoisempaa pätemättömyysperusteen tavoitteidenkin valossa voidaan sen sijaan pitää kysymystä sivullisen oikeudesta vedota sopimuksen pätemättömyyteen. Epäselvyyttä on ollut siitä, onko pätemättömyysperusteiden tarkoituksena suojata myös kolmatta ja mikä on tämän mer-

¹ Prosessioikeudellisesta näkökulmasta ja prosessioikeudellista terminologiaa käytettäessä kyse on ensi kädessä siitä, onko kolmannella asiavaltuutta (asialegitimaatiota) ajaa kannetta. Ks. lähemmin esim. *Antti Jokela*, Oikeudenkäynti II, Saarijärvi 2002, s. 33–41, joka mainittujen termien sijaan puoltaa kanneoikeus-nimityksen käyttöä, *Juha Lappalainen*, Siviiliprosessioikeus I, Jyväskylä 1995, s. 273–282 sekä *Tauno Tirkkonen*, Suomen siviiliprosessioikeus I, toinen, uusittu painos, Porvoo 1974, s. 317–324.

² *Mika Hemmo* (Sopimusoikeus I, toinen, uudistettu painos, Jyväskylä 2003, s. 350–351) luonnehtii mainittuja pätemättömyysperusteita *väärinkäytösperusteiksi*.

³ Moitittavaa menettelytapaa käyttäneellä osapuolella ei yleensä ole tarve vedota pätemättömyyteen. Kysymys ajankohtaistuu lähinnä vain tilanteissa, joissa tämän osapuolen asema heikkenee olosuhteiden muutoksen vuoksi. Tällöinkään hänellä ei siis yleensä ole katsottu olevan oikeutta vedota pätemättömyyteen, ks. esim. *Hemmo* 2003 s. 315 ja varhemmasta kirjallisuudesta *T.M. Kivimäki – Matti Ylöstalo*, Suomen siviilioikeuden oppikirja, Yleinen osa, neljäs, lyhennetty painos, Juva 1981, s. 375. Ks. kuitenkin *Lars Erik Taxell*, *Ävtal och rättskydd*, Åbo 1972, s. 144, jossa mainitun lähtökohdan lisäksi korostetaan yleisenä näkökohtana tosiasiallisen oikeussuojan tarpeen merkitystä vetoamisoikeuden rajaajana suhteessa normin ensisijaiseen suojatarkoitukseen.

kitys ja suhde kolmannen tosiasialliseen oikeussuojan tarpeeseen.⁴ Lisäksi voidaan kysyä, mikä merkitys kolmannen vetoamisoikeuteen lopulta on säännösten taustalla ainakin välillisesti vaikuttavilla yleisillä intresseillä.⁵ Kolmannen vetoamisoikeuden kohtaloa ei voidakaan tyhjentävästi ratkaista jakamalla oikeussuhteet osapuolten välisiin velvoiteoikeudellisiin suhteisiin, joita OikTL:n edellä mainitut pätemättömyysperusteet koskisivat yksinomaan, ja sivullisen asemaa koskeviin esineoikeudellisiin suhteisiin, jolloin kolmannen asema määrittäisi pelkästään esineoikeudellisten suojamuotojen (saantosuoja ja vaihdantasuoja) perusteella.⁶

Kysymys kolmannen vetoamisoikeudesta ei ole jäänyt ainoastaan teoreettisen mielenkiinnon kohteeksi, vaan siihen on useasti jouduttu ottamaan kantaa oikeuskäytännössä. Nykyään vallitseva epäselvyys vetoamisoikeuden ulottuvuudesta johtuukin itse asiassa pitkälti siitä, että oikeuskäytännöstä on saatavissa tukea sille, että kolmannella on vetoamisoikeus ainakin joissakin tilanteissa.

Vetoamisoikeuden ulottuvuuden merkitys on käytännössä keskeinen pätemättömyyden muiden, pätemättömyysperusteen ajateltuun ensisijaiseen tarkoitukseen kytkeytyvien, analyttisen pätemättömyysopin mukaisten erittelyjen valossa suppeiden oikeusvaikutusten vuoksi: koska väärinkäytösperusteita ei oteta huomioon viran puolesta ja koska niihin liittyvä pätemättömyys ei myöskään ole lopullista, vaan voi korjaantua, pätemättömyyden voimaan saattaminen edellyttää asianosaisen reagointia. Tällöin kysymys vetoamisoikeudesta on pätemättömyyden voimaan saattamisen perustekijä ja määrittää siten viime kädessä pätemättömyyden – ja sillä turvattavien tavoitteiden – tosiasiallista toteutumista.⁷

Kysymys kolmannen vetoamisoikeudesta on ollut keskeisessä roolissa myös tuoreessa ratkaisussa KKO 2007:18. Tässä kirjoituksessa kolmannen vetoamisoikeutta koskevaa problematiikkaa tarkastellaankin eräiden mainitun ratkaisun herättämien ajatusten valossa. Ratkaisu on otsikoitu seuraavasti:

⁴ Oikeuskirjallisuudessa OikTL 33 §:n soveltumista kolmannen suojaksi on puoltanut esim. *Y. J. Hakulinen*, *Velvoiteoikeus I*, toinen laajennettu painos, Helsinki 1965, s. 135, jonka mukaan »[e]päilyksetöntä on, että kolmattakin henkilöä vastaan suunnattu kunniaaton menettely saattaa olosuhteista riippuen aiheuttaa sopimuksen pätemättömyyden (OikTL 33 §:n) yleislausekkeen nojalla. Kolmas voi vastustaa sopimukseen vetoamista ja hänellä on oikeus nostaa pätemättömyyskanne.» (sulk. *ETS*)

⁵ Etenkin OikTL 33 §:ssä tarkoitetun kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn kriteerit lähenevät yleisiä etuja suojaavana yleisenä oikeusperiaatteena voimassa olevan hyvän tavan vastaisen menettelyn kiellon kriteerejä, vaikka jälkimmäisessä pätemättömyys johtuukin ennen kaikkea sopimuksen sisällöstä sellaisenaan eikä sopimuksen syntyolosuhteista kuten edellisessä (ks. normien suhteesta tässä mielessä *Erkki Havansi*, *Panttioikeus osakkeeseen II*, Vammala 1981, s. 245).

⁶ Vrt. Oikeustoimilakitoimikunnan mietintö, KM 1990:20, s. 207 ja esim. *Ari Saarnilehto*, *Sopimusoikeuden perusteet*, 6., uudistettu painos, Jyväskylä 2005, s. 115.

⁷ Analyttisen pätemättömyysopin kannalta keskeisistä kysymyksenasetteluista ks. *Simo Zitting*, *Omistajanvaihdoksesta*, Vammala 1951, s. 54, suhteesta klassiseen pätemättömyysoppiin *P.J. Muukkonen*, *Muotosäännökset*, Vammala 1958, s. 113–122 sekä OikTL:n pätemättömyysperusteiden luonteesta mainituissa jaotteluissa *Hemmo* 2003 s. 304–319.

»A oli ostaessaan määräalan B:ltä sitoutunut siihen, että hänen oli halutesaan luopua tilastaan tarjottava sitä kauppakirjassa tarkemmin määriteltyjen B:n läheisten lunastettavaksi. A oli sittemmin tehnyt C:n kanssa maanvuokrasopimuksen, jolla hän oli antanut kyseisen kiinteistön 100 vuoden määräajaksi vuokralle C:lle.

D, joka oli edellä mainitussa kauppakirjassa tarkoitettu B:n läheinen, nosti A:ta ja C:tä vastaan kanteen, jossa hän vaati maanvuokrasopimuksen julistamista pätemättömäksi varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetussa laissa säädetyillä perusteilla. Kysymys siitä, tuliko D:n vaatimus tutkia.

Kysymys myös mahdollisuudesta ratkaista kiinteistön lunastusoikeutta ja lunastushintaa koskeva vahvistamisvaatimus välimiesmenettelyssä.»

D:n kanne maanvuokrasopimuksen julistamisesta pätemättömäksi OikTL:n pätemättömyysperusteiden nojalla oli alemmissa oikeusasteissa jätetty tutkimatta, koska D ei ollut mainitun sopimuksen osapuoli. KKO:n mukaan sen sijaan D:n kanne olisi tullut tutkia. Ratkaisussaan, jonka perusteluihin mennään lähemmin myöhempana kirjoituksessa, KKO kumosi ja poisti alempien oikeuksien päätökset tutkimatta jättämistä koskevilta osin ja palautti asian tältä osin uudelleen käsiteltäväksi käräjäoikeuteen.

Seuraavassa tarkastellaan ratkaisun suhdetta aiempaan kolmannen vetoamisoikeutta koskevaan käytäntöön ja oikeuskirjallisuuden kannanottoihin sekä arvioidaan sen mahdollisia vaikutuksia kolmannen vetoamisoikeutta koskeviin linjauksiin. Ratkaisussa esiin nousseista muista kysymyksistä mahdollisuus ratkaista kiinteistön lunastusoikeutta ja lunastushintaa koskeva riita välimiesmenettelyssä jätetään tässä kirjoituksessa kokonaan lähemmän tarkastelun ulkopuolelle. Kysymystä kiinteistön kauppakirjan lunastusehdon pätevyydestä kirjoituksessa sivutaan siltä osin kuin sillä on väistämätön kytkös kolmannen vetoamisoikeutta koskevaan problematiikkaan.

2. Ratkaisun suhteesta aiemman oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden yleisiin linjauksiin

2.1. Kolmannen vetoamisoikeus aiemmassa oikeuskäytännössä

Merkityksellisimmät oikeustilaan epäselvyyttä aiheuttaneet aiemman oikeuskäytännön ratkaisut eli ratkaisut, joista saadaan tukea kolmannen vetoamisoikeudelle, ovat ennen kaikkea KKO 1961 II 100 ja KKO 1975 II 89. Ensin mainitussa, grynder-toimintaympäristöön ja sille ominaiseen poikkeukselliseen intressiristiriitatilanteeseen liittyvässä ratkaisussa oli tosin kyse muodollisesti sopimuksen osapuolen vetoamisoikeudesta. Tilanteessa sopimusosapuolen tautalla oleva intressitaho oli kuitenkin vaihtunut, ja sopimuksen pätemättömyyteen vetoava osapuoli oli tosiasiallisesti sivullinen suhteessa sopimuksen alunperin tehneeseen tahoon.⁸

⁸ Ratkaisua on analysoinut lähemmin esim. *Havansi* 1981 s. 239–248, ks. erit. s. 239–241.

Ratkaisussa oli tarkemmin ottaen kyse tilanteesta, jossa rakennusliikkeen hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja A oli perustanut asunto-osakeyhtiön rakennusliikkeen palveluksessa olleiden B:n ja C:n kanssa. Ennen kuin yhtiön hallinto oli luovutettu sen osakkeet ostaneille uusille osakkeenomistajille A oli allekirjoittanut yhtiön puolesta urakkasopimuksen, joka koski asuinrakennuksen rakentamista yhtiölle. Sopimuksen mukainen urakkasumma ylitti osakkeiden ostajille osakekauppoja tehtäessä esitetyn taloussuunnitelman loppusumman. Kustannusten nousun ei ollut edes väitetty perustuneen rakennuspiirustuksiin hyväksyttävillä perusteilla tehdyistä muutoksista tai yhtiön hyväksi muusta pätevistä syistä tehdystä lisätyöstä. Tämän jälkeen A oli yhdessä B:n ja C:n kanssa pitämässään yhtiökokouksessa hyväksynyt urakkasopimuksen. KKO katsoi yhtiön kanteen johdosta, että urakkasopimus siltä osin kuin se koski rakennusliikkeelle tulevaa korvausta ja yhtiökokouksen päätös, jolla korvaus hyväksyttiin, oli tehty OikTL 33 §:ssä tarkoitetuissa olosuhteissa. Urakkasopimus katsottiin tällä perusteella pätemättömäksi siltä osin kuin urakkasumma ylitti taloussuunnitelman loppusumman.

Jälkimmäisessä ratkaisussa sen sijaan oli kyse sopimukseen nähden varsinaisen sivullisen eli sellaisen kolmannen vetoamisoikeudesta, joka ei ole muodollisesti ollut sopimuksen osapuoli. Ratkaisu koski sopimusosapuolen aviopuolison oikeutta vedota sopimuksen pätemättömyyteen OikTL 33 §:n nojalla, kun sopimus loukkasi hänen oikeuttaan tasinkoon. Sopimukseen nähden kolmannen asema oli tässä tilanteessa sillä tavalla liitännäinen sopimusosapuolen asemaan, että sopimuksesta aiheutui hänelle haitallisia seurausvaikutuksia.

Ratkaisussa oli kyse tilanteesta, jossa aviomies oli myynyt avioeron johdosta suoritettuna osituksen aikana omistamansa, avio-oikeuden piiriin kuuluneet asunto-osakkeet vastaavien huoneistojen hintatasoa alhaisemmalla hinnalla henkilölle, jonka kanssa hän seurusteli. Miehen puoliso, joka kaupantekohetkellä oli asunut heidän lastensa kanssa huoneistossa, vaati kaupan julistamista pätemättömäksi, koska sillä oli tarkoitettu loukata hänen tasingonsaantioikeuttaan oikeustoimen solmimisen jälkeen toimitettavassa osituksessa. KKO hyväksyi kanteen OikTL 33 §:n nojalla, ottaen huomioon, että ostaja oli ollut tietoinen osakekaupan syntyyn liittyneistä seikoista. Ratkaisun keskeistä oikeusohjetta ilmentävässä otsikossa on erityisesti korostettu puolison oikeutta moittia toisen puolison tekemiä oikeustoimia mainituissa olosuhteissa.⁹

Mainittuja, keskenään hyvin erilaiseen toimintaympäristöön liittyneitä ratkaisuja voidaan pitää murtumina niitä edeltäneeseen KKO:n käytäntöönkin nojanneeseen oppiin siitä, että OikTL:n pätemättömyysperusteisiin voi suojakseen vedota vain sopimuksen osapuoli. Keskeinen oikeuskäytännön suhtautumista paaluttanut ratkaisu tältä osin oli KKO 1933 I 53. Siinä katsottiin, että OikTL 33 §:ää ei voida soveltaa tilanteessa, jossa siihen vetoava ei ole pätemättömäksi vaadittavan oikeustoimen osapuoli. Ratkaisussa oli kyse tilanteesta, jossa yhtiö,

⁹ Aviopuolisoa oli vastaavantyyppisessä tilanteessa suojattu jo ratkaisussa KKO 1962 II 80. Siinä aviopuoliso oli kuitenkin jutussa vastaajana. Lisäksi hän oli sopimusosapuolen seuraaja.

jonka varoja oli kavallettu, vetosi OikTL 33 §:ään saattaakseen pätemättömäksi kavalletuilla varoilla tehdyt velan maksut.¹⁰

Kolmannen vetoamisoikeuden tunnustaneiden ratkaisujen merkityksen osalta keskeinen kysymys on, *ilmentävätkö ne yleistä linjan muutosta suhteessa aiempaan* vai ovatko ne – aiemmin noudatettua pääsääntöä päinvastoin vahvistavia – ilmentymiä poikkeuksellisista tilanteista, jolloin kolmannen on mahdollista vedota suojakseen OikTL:n pätemättömyysperusteisiin.¹¹ Oikeuskirjallisuudessa on yhtäältä korostettu ratkaisujen merkitystä OikTL 33 §:n sanamuotoa laajemman, myös kolmatta suojaavan tarkoituksen ilmentäjänä.¹² Toisaalta myöskään vanhan ratkaisun KKO 1933 I 53 merkitystä ei ole unohdettu, vaikka sen ei toki enää olekaan katsottu merkitsevän kategorista kieltoa kolmannen vetoamisoikeudelle.¹³

Sekä oikeuskäytännössä että oikeuskirjallisuudessa keskeisenä huomion kohteena on usein ollut kolmannen oikeus vedota pätemättömyysperusteiden yleislausekkeeseen OikTL 33 §:ään. Oman kysymyksensä muodostaakin vielä se seikka, *suhtaudutaanko kolmannen mahdollisuuteen vedota pätemättömyyteen muiden OikTL:n moitittaviin menettelytapoihin liittyvien perusteiden nojalla samaan tapaan kuin mahdollisuuteen vedota OikTL 33 §:n yleislausekkeeseen* vai liittyykö jälkimmäiseen joitakin vetoamisen helpommin mahdollistavia tekijöitä, kuten esimerkiksi läheisempi kytkös yleisten etujen turvaamiseen.

2.2. Ratkaisun KKO 2007:18 ilmentämät suuntaviivat

Nyt tarkasteltavana olevassa ratkaisussa alemmat oikeusasteet omaksuivat jättäessään D:n kanteen tutkimatta kielteisen kannan D:n oikeuteen vedota OikTL:n pätemättömyysperusteisiin. Kanta perustui siihen, että D ei ole sen sopimuksen osapuoli, jonka pätemättömyyteen hän vetoaa. Argumentointi noudattaakin siten pitkälti samaa yksituumaista linjaa kuin ratkaisu KKO 1933 I 53. Alemmat oikeusasteet näyttäisivätkin omaksuneen vähintäänkin pidättyväisen – ellei peräti sivuuttavan – näkemyksen KKO:n myöhempien ratkaisujen merkityksestä. Kanta ja sen perustelu ilmentävät pikemminkin ajatusta ratkaisujen pääsääntöä vahvistavasta poikkeusluontoisuudesta kuin niiden ilmentämästä suhtautumistavan muutoksesta kolmannen suojaan ja vetoamisoikeuteen. Perustelun niukuuden vuoksi (edellä mainittuihin ratkaisuihin ei ole otettu lainkaan kantaa) on myös mahdollista tehdä johtopäätös, jonka mukaan alemmat oikeusasteet ovat katsoneet ratkaisun KKO 1933 I 53 ilmentämän säännön olevan edelleen poikkeuksettomana voimassa.

¹⁰ Tämän ratkaisun linjaa noudatettiin vielä esimerkiksi ratkaisussa KKO 1955 II 68, jossa aviopuolisolla ei toisin kuin mainituissa myöhemmissä vastaavankaltaista tilannetta koskeneissa ratkaisuissa KKO 1962 II 80 ja KKO 1975 II 89 katsottu olleen oikeutta vedota OikTL 33 §:ään.

¹¹ Ks. erityisesti aviopuolison vetoamisoikeutta koskevien ratkaisujen osalta *Thomas Wilhelmsson*, Om tro och heder i finsk avtalsrätt s. 76–77, OTJP XI, Vammala 1978, s. 35–88.

¹² Ks. esim. *Havansi* 1981 s. 241 ja 248–249. Vrt. esim. *Tuula Ämmälä*, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta, Jyväskylä 1993, s. 140, joka ei vaikuta pitävän aviopuolisoa tapauksessa KKO 1975 II 89 varsinaisena sivullisena siinä mielessä kuin toisen osapuolen velkojaa tai henkilöä, jolle osapuoli on luovuttanut sopimukseen perustuvat oikeutensa.

¹³ Ks. esim. *Hemmo* 2003 s. 383.

KKO:n kanta ja sen perustelut ilmentävät puolestaan toisenlaista suhtautumista. Arvioitaessa D:n puhevaltaa ratkaisussa on sopimuksen osapuoliaseman sijasta annettu keskeinen merkitys sille, että kolmannella on kanteen mukaan ollut sopimukseen nähden sellainen liitännäinen asema, että sopimus on vaikuttanut haitallisesti hänen oikeuksiinsa. KKO:n perustelut kuuluvat seuraavasti:

5. Arvioitaessa kysymystä siitä, onko D:llä puhevalta asiassa, merkitystä ei ole sillä, ettei D ole maanvuokrasopimuksen osapuoli. D:n kanteen perustuu siihen, että koko sopimusjärjestelyn tarkoituksena oli loukata hänen lunastusehtoon perustuvia oikeuksiaan estämällä lunastusoikeuden toteutuminen ja että C oli tässä tarkoituksessa oman etunsa vuoksi laatinut maanvuokrasopimuksen. Sopimus oli D:n mukaan saatu aikaan A:ta petollisesti viettelemällä sekä tämän sairaudesta johtuvaa ymmärtämättömyyttä ja C:stä riippuvaista asemaa hyväksi käyttäen. D:n mukaan C:n oli kaikista olosuhteista tietoisena kunnianvastaista ja arvotonta vedota oikeustoimeen.

6. Vaatimalla maanvuokrasopimuksen julistamista pätemättömäksi D pyrki saamaan vahvistetuksi, että maanvuokrasopimus on häneen nähden tehoton. D perustaa vaatimuksensa siihen, että kysymys sopimuksen pätevyydestä vaikuttaa välittömästi hänen lunastusehdon mukaisiin oikeuksiinsa. Hänen kanteensa perimmäisenä tarkoituksena on saada vahvistetuksi, että hänellä on oikeus lunastaa maanvuokrasopimuksessa tarkoitettu tila siten, ettei tämä vuokraoikeus rasita sitä. Sen vuoksi ratkaisun antaminen D:n kanteessa esitetystä vaatimuksesta edellyttää sen tutkimista, onko maanvuokrasopimus pätemätön varallisuusoikeudellisista oikeustoimista annetussa laissa säädettyillä pätemättömyysperusteilla. Näin ollen kysymys maanvuokrasopimuksen pätevyydestä on D:n kanteen hyväksymisen eikä tutkimisen edellytys. Alempien oikeuksien ei siten olisi lausumillaan perusteilla tullut jättää D:n kannetta tältä osin tutkimatta.

Vaikka mainitussa ratkaisussa ei ole nimenomaisesti viitattu KKO:n aiempaan käytäntöön, perustelut heijastavat edellä mainituissa kolmannen vetoamis-oikeuteen myönteisesti suhtautuneissa ratkaisuissa ilmenneitä periaatteita ja niistä oikeuskirjallisuudessa tehtyjä tulkintoja.¹⁴ KKO:n ratkaisun voikin nähdä vahvistavan periaatetta, jonka mukaan *kolmannella on oikeus vedota OikTL:n pätemättömyysperusteisiin, jos hänen asemansa on sillä tavalla liitännäinen sopimusosapuoliin, että sopimus voi loukata hänen asemaansa*. Liitännäinen asema voi siten syntyä muunkinlaisissa tilanteissa kuin kolmannen ollessa sopimusosapuolen aviopuoliso tai sopimusosapuolen tilalle tullut eri intressitaho. Nähdäkseni ratkaisu tekee verraten selväksi sen, että vetoamis-oikeus ei riipu siitä, onko kolmas sopimuksen osapuoli vai ei, jos kysymys sopimuksen päte-

¹⁴ Tuoreessa oikeuskäytännössä mainittuihin aiempiin ratkaisuihin on nimenomaisesti viitattu aineellisoikeudellista kysymystä koskeneeseen ratkaisuun KKO 2007:21 sisältyneessä oikeusneuvos Välimäen erivässä lausunnossa.

Vastaavasti esimerkiksi maanvuokran määrää koskevan ehdon sovittelua koskeneissa ratkaisuissa KKO 2004:10 ja KKO 2004:11 (ks. niistä lähemmin esim. *Eva Tammi-Salminen*, oikeustapauskommentti, LM 2005, s. 113–127) sovitteluedellytysten täyttymisen harkinnassa kiinnitettiin huomiota alkuperäisen sopijaosapuolen tilalle tulleen eri intressitahon asemaan samaan tapaan kuin ratkaisussa KKO 1961 II 100 OikTL 33 §:ää sovellettiin sopimuksen tulevan osapuolen suojaksi, vaikka tähän ratkaisuun ei nimenomaisesti viitattukaan.

mättömyydestä vaikuttaa olennaisella tavalla kolmannen oikeudelliseen asemaan.

Sinänsä ratkaisu tekee suoraan selväksi vain sen, että sopimukseen nähden kolmannen kannetta sopimuksen julistamisesta pätemättömäksi ei voi *jättää tutkimatta* sillä perusteella, että kolmas ei ole sopimuksen osapuoli, jos kysymys sopimuksen pätemättömyydestä kanteen mukaan vaikuttaa olennaisella tavalla kolmannen oikeudelliseen asemaan (kolmannella on oikeussuojan tarve). Asiayhteys ja ratkaisun perustelut (»ratkaisun antaminen [D:n] kanteessa esitetystä vaatimuksesta edellyttää sen tutkimista, onko maanvuokrasopimus pätemätön [OikTL:ssa] säädetyillä pätemättömyysperusteilla») huomioon ottaen lähellä on kuitenkin ajatus, että kannetta ei voi myöskään *hylätä* perusteilla, jotka liittyvät *kolmannen asemaan*. Ratkaisun ratio on luontevampi nähdä OikTL:n pätemättömyysperusteiden suojan ulottuvuuden ilmentäjänä kuin vain prosessuaalisen tutkimatta jättämisen ja kanteen aineellisoikeudellisen hylkäämisen käyttöalan luokittelijana.

Ratkaisu ei kuitenkaan toisaalta merkitse, että kolmas voisi kaikissa tilanteissa vedota suojakseen OikTL:n pätemättömyysperusteisiin. Velkojana olevalle kolmannella ei esimerkiksi velallisen (sopimusosapuolen) konkurssissa ole yleensä katsottu olevan mahdollisuutta vedota oikeuksiaan loukkaavan sopimuksen pätemättömyyteen OikTL:n perusteella. Yksittäisen velkojan oikeussuojakeinona on tällöin sen sijaan turvautua takaisinsaannista konkurssipesään annetun lain (758/1991, TakSL) tarjoamiin mahdollisuuksiin peräyttää velkojaa vahingoittavat oikeustoimet. Velkojan asemaa konkurssissa turvaa toisaalta myös se, että OikTL:n mukaista pätemättömyyskannetta voi toki yksittäisen konkurssivelkojan sijasta ajaa konkurssipesä, jolle velallisen asiavaltuus on lähtökohtaisesti siirtynyt konkurssipesään kuuluvan omaisuuden osalta. Päätösvaltaa konkurssipesässä taas käyttävät velkojat ja heidän yhteiseksi edukseen toimiva pesänhoitaja.¹⁵ Kysymys oikeudesta vedota OikTL:n pätemättömyysperusteisiin onkin käytännössä merkityksellinen ennen kaikkea sellaisissa tarkasteltavana olevassa ratkaisussa käsillä olleen kaltaisissa tilanteissa, joissa kolmannen asemaa ei turvata jo muunlaisin suojakeinoin.

3. Ratkaisun merkityksestä keskustelussa kolmannen vetoamisoikeuden ja esineoikeudellisen suojan suhteesta

3.1. Oikeus vedota sopimuksen pätemättömyyteen esineoikeudellista suojaa täydentävänä oikeussuojakeinona

Yksi tyypillisistä lähtökohdista, jossa kysymys kolmannen oikeudesta vedota suojakseen hänen oikeuttaan loukkaavan sopimuksen pätemättömyyteen voi nousta esiin, on tilanne, jossa kolmannen oikeus on luonteeltaan sellainen, että

¹⁵ Asiavaltuudesta konkurssissa ks. yleisesti esim. *Risto Koulu*, Uusi konkurssilaki, Porvoo 2004, s. 161–162. Kielteistä suhtautumista konkurssivelkojan mahdollisuuteen vedota OikTL:iin ilmentää esim. ratkaisu KKO 1954 II 123. OikTL:n pätemättömyysperusteiden ja TakSL:n suhteesta ks. lisäksi *Jarmo Tuomisto*, Takaisinsaannista, 2., uudistettu painos, Jyväskylä 2002, s. 3–4.

se ei sido esineoikeudellista sivullissuojaa koskevien normien perusteella tahoa, joka on solminut tätä oikeutta loukkaavan sopimuksen. Jos nimittäin kolmas voisi vedota oikeutensa esineoikeudelliseen suojaan, kysymystä oikeutta loukkaavan sopimuksen pätemättömyydestä ja kolmannen mahdollisuudesta vedota siihen ei useinkaan tarvitsisi nostaa esiin: oikeus sitoisi sopimuksesta huolimatta.

Silloinkin, kun oikeus ei sido sivullisia tavanomaisten esineoikeudellisten normien mukaan, sitä on kuitenkin usein katsottu olevan perusteltua suojata tilanteissa, joissa sopimuksella on perustettu oikeus tarkoituksessa loukata aiempaa oikeutta eli tietyllä tavalla käyttää hyväksi oikeuden sivullissitomattomuutta. Tällaista tilannetta tarkoitettaessa käytetään vakiintuneesti ilmaisua kollusiivinen menettely (kolluusio).¹⁶ Oikeuskirjallisuudessa on monesti puollettu kolmannen mahdollisuutta vedota juuri tällaisissa tilanteissa suojakseen OikTL 33 §:ään.¹⁷

Kollusiivista menettelyä koskevaa oikeuskäytäntöä ei juurikaan ole syntynyt. Esimerkkinä on kuitenkin mainittu vanha kiinteistöoikeudellinen ratkaisu KKO 1931 II 585, jossa tilanosuus oli myyty tarkoituksin saada siitä aikaisemmin erotetun määrään luovutus raukeamaan. Määrään saajalla katsottiin olleen oikeus saada määräala erotetuksi kaupan estämättä, koska ostajan oli näytetty olleen tietoinen mainitusta tarkoituksesta.

Kyseisen ratkaisun aikaan vallinneen oikeustilan mukaan määrään saajan asema suhteessa sivullisiin oli lähtökohtaisesti sangen heikko. Määrään saajan suoja myöhempää luovutusta vastaan edellytti siten yllä mainitunlaisten poikkeuksellisten olosuhteiden olemassaoloa. Sittemmin sivullissuoja on niin määrään saajan oikeuden kuin muidenkin kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien osalta vahvistunut. Nykyisessä maakaaren (540/1995, MK) järjestelmässä (vasta) kollusiivisen menettelyn johdosta syntyvä oikeuden sitovuus onkin ajankohdainen enää harvempien oikeustyyppien osalta. Edelleen sillä on kuitenkin merkitystä muun muassa kiinteistökaupan esisopimusostajan viimekätisenä suoja-keinona.¹⁸

Esineoikeudellisen »normaalisuojan» perusteet liittyvät ennen kaikkea oikeuden suojanarvoisuuteen (yhteiskunnalliseen tarkoituksenmukaisuuteen) ja sivullisen suojan tarpeeseen (vilpittömän mielen merkitys). Vasta kollusiiviseen menettelyyn liittyvä oikeuden sitovuus johtuu puolestaan yksinomaan sivullisen suojan ansaitsemisen puutteesta (toiminnasta, joka on ollut luonteeltaan sellaista, että sille ei ole perusteltua antaa suojaa). Mahdollis-

¹⁶ Kollusiivisesta menettelystä ja sen kiellosta ks. esim. *Jarmo Tuomisto*, Tyyppipakosta aikaprioriteettiin, Vammala 1993, s. 136.

¹⁷ Ks. esim. *Leena Kartio*, Esineoikeuden perusteet, 2., uudistettu painos, Jyväskylä 2001, s. 57–58 ja *Eva Tammi-Salminen*, Sopimus, kompetenssi ja kolmas, Jyväskylä 2001, s. 252–257.

¹⁸ Esisopimuksen sivullissitomattomuudesta (MK 2:7) ks. Hallituksen esitys Eduskunnalle maakaareksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi 120/1994 vp., s. 44 ja *Marjut Jokela – Leena Kartio – Ilmari Ojanen*, Maakaari, 3., uudistettu painos, Jyväskylä 2004, s. 58–59. Juuri esisopimuksen osalta kirjallisuudessa on yleensä aiemminkin nostettu esiin kollusiivisen menettelyn merkitys, ks. esim. *Juhani Wirilander*, Kiinteistökauppa sopimuksena s. 22–24, julkaisussa Kiinteistökauppa ja sen verotus, Vammala 1986, s. 9–37. Samankaltaisen aseman sivullisiin nähden perustaa myös kiinteistöä koskeva panttaussopimus (MK 17:3), ks. HE 120/1994 s. 111 ja *Jokela ym.* 2004 s. 481–482.

suus vedota OikTL:n pätemättömyysperusteisiin kollusiivisen menettelyn tilanteissa ilmentää hyvin myös lähtökohdiltaan »velvoiteoikeudellisten» suojakeinojen merkitystä velvoitteen ulkopuoliselle.¹⁹

Tarkasteltavana olevassa ratkaisussa käsillä ollut tilanne kytkeytyy läheisesti kuvattuun keskusteluun. KKO:n ratkaisun perustelujen mukaan D:n kanteen perimmäisenä tarkoituksena oli saada vahvistetuksi, että hänellä oli oikeus lunastaa A:n ja C:n välillä solmitussa maanvuokrasopimuksessa tarkoitettu tila siten, ettei mainittu vuokraoikeus rasita sitä. Tilanteessa sovellettavaksi tulneiden normien mukaan mainitunlainen lunastusoikeus on oikeus, jonka on katsottu sitovan osapuolten välisessä suhteessa mutta olevan vailla vaikutuksia esineoikeudellisen sivullissuojan mielessä. Lunastusehdon ei ole katsottu sitovan edes siitä tietoista myöhempää luovutuksensaajaa tai vastaavassa asemassa olevaa sivullista (tässä maanvuokraoikeuden haltijaa C:tä).²⁰ Tällöin oikeudenhaltijan lunastusoikeus ei saa suojaa tavanomaisten esineoikeudellisten kollisionormien perusteella. Niiden sijaan hänen mahdolliseksi suojakeinokseen jää vetoaminen maanvuokrasopimuksen pätemättömyyteen OikTL:n perusteella. Ratkaisu osoittaa, että tämä suojakeino on lähtökohtaisesti käytössä. Tilanne ei siten ratkea lopullisesti sillä, että D:n oikeus ei nauti suojaa sivullisia kohtaan – sinänsähän tähän tukeutuen voitaisiin ajatella, että maanvuokrasopimus ei tällaisessa tilanteessa voisi loukata D:tä. D:n mahdollisuus turvautua OikTL:iin kytetään kuitenkin ratkaisussa juuri siihen, että hän vetosi kanneoikeutensa tueksi maanvuokrasopimuksen solmimiseen tarkoituksessa loukata lunastusoikeutta.

Ratkaisun voikin nähdä tukevan niitä yleisiä näkökohtia, joita on esitetty perusteltaessa mahdollisuutta vedota OikTL 33 §:ään kollusiivisen menettelyn tilanteissa. Kolmannella voi siten olla kanneoikeus, vaikka hänen oikeuttaan ei suojattaisi puhtaasti esineoikeudellisten sääntöjen mukaan – eikä niitä yksinomaan sovellettaessa oikeutta siis loukattaisi. Tarkasteltavana oleva ratkaisu menee kolmannen suojaamisessa tavallaan vielä pidemmälle tai ainakin eroaa kollusiivisen menettelyn tilanteista sen suppeimman määritelmän mielessä siltä kannalta, että lunastusoikeutta loukkaavan maanvuokrasopimuksen solmimisen taustalla ei D:n kanteessa väitetty olleen osapuolten yhteistoimintatarkoitusta tai edes A:n tietoisuutta. Niiden sijaan osaelementtinä oli C:n väitetty tarkoitus johtaa A:ta harhaan. Tämä liittyy siihen, että D:n kanteessa pätemättömyysväite vaikuttaa perustetun säännöksiä yksilöimättä kaikkiin sopimusosapuolen moitittaviin menettelytapoihin liittyviin OikTL:n pätemättömyysperusteisiin.

¹⁹ Ks. lähemmin *Tammi-Salminen* 2001, esim. s. 239–241.

²⁰ Lunastusehdon pätevyyttä arvioitiin kauppakirjan tekoajankohtana vuonna 1968 vallinneen oikeustilan mukaan. Ks. siitä kootusti esim. *Jarno Tepora – Leena Kartio – Risto Koulu – Juhani Wirilander*, Kiinteistön käyttö ja luovutus, neljäs, uudistettu painos, Jyväskylä 2002, s. 141–142. Sittemmin MK:n voimaantulon jälkeen 1.1.1997 mainitunlaisesta ehdosta ei enää ole voinut pätevästi sopia kiinteistön kaupassa (MK 2:11.1:n 1 kohta). Mainitun lainkohdan mukaisesta pätemättömyydestä ks. yleisesti *Jokela ym.* 2004 s. 75–77. Kiellon perusteista ks. HE 120/1994, s. 21, 25–26 ja 46, kieltoon kohdistetusta kritiikistä esim. *Tepora ym.* 2002 s. 142 ja *Matti Ilmari Niemi*, Maakaaren järjestelmä I, Porvoo 2002, s. 149–151 sekä näiden punninnasta ks. *Eva Tammi-Salminen*, Omistussuhteiden selkeys ja pysyvyys – havaintoja ja kokoavia näkökohtia s. 168–171, teoksessa *Eva Tammi-Salminen (toim.)*, Omistus, sopimus, vaihdanta, Juhlakirja Leena Kartiolle, Jyväskylä 2004, s. 159–180.

3.2. Suhde ratkaisuun KKO 1992:186?

Tarkasteltaessa kolmannen vetoamisoikeutta ja sen rajoja erityisesti suhteessa kolmannella olevan suojattavan oikeuden esineoikeudelliseen »statukseen» voidaan huomiota kiinnittää vielä edellä sivuutettuun ratkaisuun KKO 1992:186. Siinä isä vaati tosiasiallisen omistusoikeutensa perusteella tyttärensä nimiin ostetun ja tämän sittemmin veljelleen lahjoittaman kiinteistön lahjoituksen julistamista pätemättömäksi OikTL 31 ja 33 §:n perusteella. Kanne jätettiin tutkimatta asiavaltuuden puuttumisen vuoksi, kun kanteessa ei vaadittu isän omistusoikeuden vahvistamista eikä tyttären saannon julistamista pätemättömäksi.

Ratkaisu vaikuttaa tietystä miehestä ankaralta ja muodolliselta verrattuna ratkaisuihin, joissa kolmannella on katsottu olevan vetoamisoikeus OikTL:n pätemättömyysperusteisiin. Mainitussa ratkaisussa isä oli nimittäin ollut myös oikeustoimen tosiasiallinen osapuoli toisin kuin niissä edellä mainituissa ratkaisuissa käsillä olleissa tilanteissa, joissa kolmannelle on vetoamisoikeus myönnetty.

Ratkaisusta on yhtäältä mahdollista tehdä KKO:n niukkojen perustelujen valossa tulkinta, jonka mukaan se perustui ainakin osin näkemykseen siitä, millaisen oikeuden pelkkä kiinteistön tosiasiallinen (salainen) omistus perustaa. Ratkaisun perustelut ovat nimittäin hyvin linjassa siihen nähden, millaisen salaisen omistajan asemaa koskevan jäsenystävän KKO on ratkaisukäytännössään – joko tietoisesti tai tiedostamatta – valinnut. KKO on yleensä suhtautunut kiinteistön salaisen omistuksen oikeusvaikutuksiin pidättyvästi: vaikka salaisen omistajan oikeuden on vanhastaan katsottu sitovan kiinteistön saantokirjan ja lainhuudon osoittamaa julkioimistajaa, sillä ei kuitenkaan ole katsottu olevan oikeusvaikutuksia tämän oikeussuhteen ulkopuolella.²¹ Suhtautuminen heijastelee oikeuskirjallisuudessa esillä ollutta jäsenystapaa, jonka mukaan salaisella omistajalla on kiinteistöön kohdistuva oikeus vasta, kun oikeus ilmenee MK:n muotovaatimukset täyttävästä saantokirjasta tai sen korvaavasta lainvoimaisesta omistusoikeuden vahvistustuomiosta. Tätä ennen hänellä on vain julkioimistajaa sitova oikeus tulla kiinteistön omistajaksi.²² Tähän suhtautumistapaan nähden sinänsä yhdenmukaista on, että isän väitetyn tosiasiallisen (salaisen) kiinteistön omistuksen ei katsottu perustavan sellaista oikeutta kiinteistöön, joka olisi oikeuttanut hänet vetoamaan tyttären ja tämän veljen välisen kiinteistöä koskevan lahjaoikeustoimen pätemättömyyteen OikTL:n perusteella.

²¹ Ks. ratkaisu KKO 1992:168 ja sen kommentti *Tapani Lohi*, LM 1993, s. 617–625. Vaikka KKO itse ottikin ratkaisussa kantaa vain kiinteistön salaisen omistajan ja julkioimistajan ulosmittausvelkojien väliseen suhteeseen, ratkaisun on saatettu yleisemminkin tulkita tukevan kantaa, jonka mukaan salaisella omistajalla ei ole oikeutta kiinteistöön eikä häntä suojata suhteessa sivullisiin. Ks. esim. *Jokela ym.* 2004 s. 314, jossa arvioitaessa salaisen omistajan suoja suhteessa kiinteistön luovutuksensaajaan tai kiinteistöpanntivelkojaan todetaan lähtökohtana olevan, ettei salainen omistaja yleensä saa esineoikeudellista suojaa, ja viitataan mainittuun ratkaisuun. Ratkaisun oikeusohje on sittemmin vahvistettu ratkaisuissa KKO 2002:84 ja KKO 2003:82 (salaisen omistajan suhde konkurssivelkoihin).

²² Ks. esim. *Jarno Tepora*, Salainen omistus kiinteistöllä s. 377–381, teoksessa Juhlajulkaisu Juhani Wirilander, Jyväskylä 2005, s. 375–395. Jäsenystävän valintaan oikeuskirjallisuudessa vaikuttivat aluksi myös Ruotsin oikeuskäytännössä omaksutut ratkaisut, ks. esim. *Aulis Aarnio – Markku Helin*, Suomen avioliitto-oikeus, 3., uudistettu painos, Jyväskylä 1992, s. 105–110.

Salaisen omistajan esineoikeudellisen suojan ala ja tosiasiallisen omistajan mahdollisuus vedota OikTL:n pätemättömyysperusteisiin vaikuttavat ratkaisussa myös siinä mielessä yhteneviltä, että ennen kaikkea ratkaisun otsikossa tehdyn muotoilun valossa («kanne jätettiin tutkimatta asiavaltuuden puuttumisen vuoksi, kun kanteessa ei vaadittu isän omistusoikeuden vahvistamista eikä tyttären saannon julistamista pätemättömäksi») kanne olisi voitu tutkia, jos tosiasiallinen omistaja olisi samalla vaatinut omistusoikeuttaan kiinteistöön vahvistetuksi.

Mainittua ratkaisua voidaan toisaalta selittää kytkemättä sitä kiinteästi siihen, miten salaisen omistajan asemaan yleensä suhtaudutaan. Keskeinen merkitys oli joka tapauksessa sillä, että tosiasiallinen omistaja ei vaatinut salaisen omistuksensa vahvistamista vaan vain omistuksen palauttamista julkiomistajalle. Prosessioikeudellisessa kirjallisuudessa ratkaisu on mainittu esimerkkinä säännöstä, jonka mukaan kukaan ei saa asianosaisen ominaisuudessa prosessata toiselle kuuluvasta oikeudesta (sellaisesta, jonka ei edes väitä kuuluvan itselleen).²³ Juuri tämä seikka erottaakin ratkaisun KKO 1992:186 niistä edellä mainituista ratkaisuista, joissa kolmas on vedonnut sopimuksen pätemättömyyteen.

Pohdittaessa säännön käytännön merkitystä käsillä olleessa tilanteessa ei kuitenkaan voi välttyä ajattelemasta, että lopputulos olisi voinut olla – mainittua sääntöä seurattaessa – erilainen, jos taustalla oleva salaisen omistajan asemaa koskeva jäsenystapa olisi ollut toisenlainen. Jos nimittäin jo salaisen omistajan oikeuden katsottaisiin nauttivan lähtökohtaista esineoikeudellista suojaa,²⁴ suhtautuminen kantajalla olevaan oikeuteen tai oikeussuojan tarpeeseen silloinkin, kun hän olisi vaatinut vain tosiasiallisen asemansa suojaamista, olisi voinut olla toinen. Toisaalta tällaisessa tilanteessa kantajalla ei itse asiassa välttämättä olisi ollut tarvetta turvautua suojakseen OikTL:n pätemättömyysperusteisiin.

Sinänsä toisenlainen ratkaisu olisi ollut mahdollinen myös painottamalla toisella tavalla pätemättömyyteen vetoavan tosiasiallisen oikeussuojan tarvetta.²⁵ Tämä näkökohta ilmenee osaltaan myös mainitussa ratkaisussa vähemmistöön jääneen oikeusneuvoksen lausunnosta. Siinä puhevalta katsottiin voitavan myöntää tosiasiallisen omistuksen perusteella. Lausunnon mukaan kiinteistön osto tyttären nimiin, mutta omaan lukuun perusti isälle oikeuden kiinteistöön, ja kysymys lahjoitusoikeustoimen pätemättömyydestä koski isän oikeudellista etua. Vähemmistöön jääneen jäsenenkään mukaan isän kannetta ei kuitenkaan voitu tutkia, mutta lausunnon mukaan tämä johtui siitä, että kanne olisi pitänyt

²³ *Lappalainen* 1995 s. 275. Siviilioikeudellisessa kirjallisuudessa esim. *Hemmo* 2003 s. 559 on katsonut ratkaisun osoittavan, »ettei päämies voi esittää omista nimissään bulvaanin tekemää oikeustointia koskevia vaatimuksia, jotka kuuluvat varsinaisen sopimuspuolen esitettäviksi».

²⁴ Ks. *Simo Zitting*, Kiinteistön osto omassa nimessä toisen lukuun s. 567–571, LM 1956, s. 549–585, jonka mukaan salaisella omistajalla on kiinteistöön sekundäärinen oikeus, joka on suojattu aikaprioriteetin perusteella sivullisia kohtaan.

²⁵ Myös vaikka salaisen omistajan ei lähtökohtaisesti olekaan katsottu saavan suojaa esimerkiksi suhteessa kiinteistön luovutuksensaajaan, sitovuuden on nähty kuitenkin olevan mahdollista ainakin silloin, kun luovutus on ollut kollusiivinen oikeustoimi, ks. esim. *Aarnio – Helin* 1992 s. 106.

nostaa myös luovuttajana ollutta tytärtä vastaan, kun isän kanteen menestyminen olisi vaikuttanut myös luovuttajan asemaan. Alemmista oikeusasteista kihlakunnanoikeus oli tutkinut jutun ja julistanut lahjoituksen pätemättömäksi, kun lahjansaaja oli tiennyt lahjoituksen näennäisyydestä.

Oma kysymyksensä tosiasiallisen oikeussuojan tarpeen arvioinnissa käsillä olleessa tapauksessa olisi toki ollut siinä, mikä merkitys on punninnassa vastaajan moitittavaa menettelyä vastaan annettava sille seikalle, että kantajan asema salaisena omistajana perustui tietoiseen valintaan – jonka taustalla tosin oli alunperin lain sisältöä koskeva erehdys – toisin kuin sellaisissa salaisen omistuksen tyyppitilanteissa, jotka liittyvät parisuhdekontekstiin ja joiden taustalla on tietoisien riskien sijaan se, että osapuolet eivät ole halunneet tai osanneet kiinnittää huomiota omistussuhteiden muodolliseen määräytymiseen ja sen oikeudelliseen merkitykseen.²⁶

4. Lopuksi

Sopimuksen suhteellistuminen on yksi varallisuusosoikeudessa jo pitkään vallinneista, monin eri tavoin ilmenevistä muutospiirteistä. Tämän kirjoituksen aihepiirin kannalta keskeinen ilmenemistapa on muutos sopimuksen henkilöllisessä ulottuvuudessa.²⁷ Usein toistetusta pääsäännöstä, jonka mukaan sopimuksen oikeusvaikutukset ulottuvat vain sen osapuoliin, on tosiasiallisesti olemassa monia poikkeuksia.

Jo vanhastaan tunnettu ja yleisesti sallittu poikkeus on sopimus kolmannen hyväksi. Salliva suhtautuminen tähän instituutioon on perusteltua, koska sillä ei perusteta kolmannelle velvoitteita eikä siten loukata kolmannen oikeuksia, pikemminkin päinvastoin. Tämän kirjoituksen aihepiirin kannalta on tärkeää huomata, että sopimukseen kolmannen hyväksi voi kuulua kolmannen itsenäinen oikeus vedota sopimukseen.²⁸

Kolmannen vahingoksi tehtävän sopimuksen sallimiseen on sen sijaan suhtauduttu kielteisesti kolmannen oikeuksien suojaamisen vuoksi. Siitä huolimatta, että sopimuksen ei katsota voivan velvoittaa kolmatta, sopimuksella voi olla erilaisia välillisiä, kolmatta vahingoittavia vaikutuksia. Näiden välillisten vaikutusten eliminoimiseksi oikeudessamme on olemassa erilaisia keinoja. Toisinaan kolmannen suojaksi on säädetty nimenomaista lainsäädäntöä. Kolmannen suoja häntä vahingoittavalta sopimukselta voi tällöin rakentua esimerkiksi kolmannen suostumuksen edellytykselle tai perustua pakottaviin säännöksiin. Kai-

²⁶ KKO on sittemmin hieman toisenlaisessa tilanteessa antanut oikeudellista merkitystä tosiasialliselle kiinteistönomistukselle, ks. ratkaisu KKO 2002:64, jossa lastensa nimiin kiinteistön määräalan omilla varoillaan ostaneella isällä katsottiin olleen oikeus myydä määräala ilman holhoustuomioistuimen lupaa, koska isän menettely huomioon ottaen (lapsille ei ollut määrätty uskottua miestä vastaanottamaan määräalan ostamiseen tarvittavia rahavaroja) ei voitu päätellä hänen tarkoituksenaan määräalan ostaessaan olleen, että määräala tulisi lasten omaksi lahjana häneltä. Lasten ei siten katsottu saaneen omistusoikeutta määräalaan.

²⁷ Sopimussuhteen purkamisesta asialliseen, ajalliseen ja henkilölliseen ulottuvuuteen ks. *Juha Pöyhönen*, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu, Vammala 1988, s. 217–229.

²⁸ Toisinaan tämän vetoamisoikeuden on katsottu olevan välttämätön edellytys sille, että voidaan puhua sopimuksesta kolmannen hyväksi, ks. esim. *Kivimäki – Ylöstalo* 1981 s. 258 ja vrt. *Hemmo* 2003 s. 409–410 ja *Saarnilehto* 2005 s. 9–11.

kilta osin kolmannen asemaa ei kuitenkaan ole lainsäädännössä erikseen suojattu. Silloin kun tällaisia nimenomaisia keinoja ei ole kolmannen käytössä, kolmannen mahdollisuus vedota häntä vahingoittavan sopimuksen pätemättömyyteen vaikuttaisi olevan perusteltu keino estää sopimuksen haitalliset sivullisvaikutukset.²⁹ Tällaista suojaa tarvitaan ensinnäkin yleensä OikTL 33 §:n soveltamisalaan liittyvissä tilanteissa, joissa sopimusosapuolet yhdessä ovat solmineet sopimuksen kolmannen etujen loukkaamiseksi. Tämän lisäksi suojaa voidaan tarvita myös lähinnä muiden OikTL:n sopimuspuolen moitittavaan menettelyyn liittyvien pätemättömyysperusteiden soveltamisalaa koskevissa tilanteissa, joissa toinen kolmatta loukkaavan sopimuksen osapuolista ei ollut kyennyt ymmärtämään sopimuksen merkitystä.³⁰ Jälkimmäinen tilanne oli kanteen mukaan käsillä ratkaisussa KKO 2007:18.

Lähtökohta, jonka mukaan sopimuksen pätemättömyyteen voi vedota vain sen osapuoli, on olennaisesti kytköksissä oletamaan, että sopimuksen oikeusvaikutukset ulottuvat vain sen osapuoliin ja ennen kaikkea siihen, että sopimus voi velvoittaa vain sen osapuolia. Tähän perustuen voidaan ajatella, että kun sivullisella ei ole velvollisuutta täyttää sopimusta, hän ei voi myöskään loukata sopimuksen perustamaa oikeutta velvoitteen täyttämättä jättämisellä. Sivullinen voi kuitenkin loukata sopimukseen perustuvaa oikeutta saattamalla sen häviämään, supistumaan tai sen voimaansaattamisen estymään esimerkiksi tekemällä kilpailevan sopimuksen.³¹ Jos tällaiset oikeudenloukkaukset halutaan torjua, mahdollisuus vedota sopimuksen pätemättömyyteen tarjoaa siihen yhden keinon.³² Kokonaan eri kysymys vetoamisoikeuden lähtökohtaiseen olemassaoloon nähden luonnollisesti on, täytyvätkö pätemättömyysperusteiden kriteeristöt tilanteissa, joissa kolmas niihin on vedonnut.

Eva Tammi-Salminen

²⁹ Ks. myös *Kartio* 2001 s. 52–60, erit. s. 57–58, joka jäsentää kolmannen mahdollisuuden vedota oikeustoimen pätemättömyyteen osaksi niitä suojakeinoja, joilla voidaan puuttua sopimusten välillisiin haitallisiin vaikutuksiin kolmanteen, sekä *sama*, *Sopimus ja kolmas*, OTJP XXX, *Vammala* 1997, s. 152–163. Tästä näkökulmasta myös jo edellä esimerkkinä kolmatta suojaavasta, pakottavia säännöksiä lievemmästä velkojaa suojaavasta erityissääntelystä mainittu takaisinsaantilainsäädäntö ei suinkaan vähennä siihen nähden toissijaisen OikTL:n merkitystä siinä mielessä, että sen olemassaolo ilmentää OikTL:n taustalla olevia periaatteita ja sitä kautta itse asiassa vahvistaa niitä.

³⁰ Ks. myös *Ammälä* 1993 s. 137.

³¹ Tähän on huomiota kiinnittänyt aikanaan esim. *Hakulinen* 1965 s. 252–253.

³² *Hakulinen* käyttää edellä viitatussa kohdassa mainittua esimerkkinä oikeudenvastaisesta menettelystä, joka voi perustaa sivulliselle *vahingonkorvausvastuun*. Oma tärkeä kysymyksenä olisikin esineoikeudellisen suojan ja velvoiteoikeudellisten suojakeinojen, pätemättömyysseurauksen ja korvausvastuun keskinäisen suhteen tarkastelu. Se jää kuitenkin tämän kirjoituksen teeman ulkopuolelle. Näiden eri suojakeinojen suhteita ja käyttömahdollisuuksia kolmannen suojaksi pohdittaessa on kuitenkin muistettava, että tavanomaiseen vaihdantaan liittyy väistämättä sellaisia sopimuksen tiettyssä mielessä haitallisiakin heijastusvaikutuksia kolmanteen, joita ei voi välttää ja jotka voidaan ratkaista esineoikeudellisia kollisiotilanteita koskevan sääntelyn piirissä. Ks. esim. *Kartio* OTJP 1997 s. 153 ja 158–163 ja *Tammi-Salminen* 2001 s. 10–11.