

RAHAMÄÄRÄISTÄ HYVITYSTÄ KOSKEVAN  
VAADEOIKEUDEN MENETTÄMINEN PASSIIVISUUDEN  
PERUSTEELLA

Santeri Kaikkonen  
Lapin Yliopisto  
Oikeustieteiden tiedekunta  
Maisteritutkielma  
Varallisuus oikeus  
Syksy 2024

## Lapin yliopisto

Tiedekunta: Oikeustieteiden tiedekunta

Työn nimi: Rahamääräistä hyvitystä koskevan vaadeoikeuden menettäminen passiivisuuden perusteella

Tekijä: Santeri Kaikkonen

Koulutusohjelma/oppiaine: OTM, Varallisuus oikeus

Työn laji: Pro gradu -tutkielma/Maisteritutkielma x Lisensiaatintutkimus \_\_

Sivumäärä, liitteiden lukumäärä: XII + 82

Vuosi: 2024

### Tiivistelmä:

Tutkimuksen tarkoituksena on tarkastella sopimusrikkomukseen vetoavan osapuolen eli velkojan passiivisuuden oikeusvaikutuksia koskevia normeja eli passiivisuusseuraamuksia. Keskeisen osan näistä säännöistä muodostavat pääasiallisesti lakiin perustuvat reklamaatio- ja vanhentumissäännöt. Lakiin perustuvien sääntöjen lisäksi passiivisuudelle on annettu yksittäistapauksissa merkitystä myös silloin, kun oikeusvaikutuksia ei ole voitu perustaa lakiin vaan yleisiin sopimus- ja velvoiteoikeuden periaatteisiin.

Tutkimuksessa selvitetään pääasiallisesti lainopillisen tutkimuksen metodien avulla niitä edellytyksiä, joiden perusteella velkojan passiivisuus voi johtaa oikeudenmenetykseen, kun hän on tehnyt reklamaation, mutta ei vielä ilmoittanut vaatimuksistaan. Oikeuskäytännön (KKO 2019:94) mukaan reklamaation ei edellytetä pääsääntöisesti sisältävän sopimusrikkomukseen perustuvia vaatimuksia, vaan riittävää on, että velkoja ilmoittaa havaitsemastaan sopimusrikkomuksesta sopimuskumppanilleen. Velkojalla on reklamaation tekemisen jälkeen lähtökohtaisesti aikaa vanhentumisajan loppuun asti esittää velalliselle sopimusrikkomukseen perustuvat vaatimuksensa. Oikeuskäytännössä on kuitenkin katsottu, että oikeus esittää vaatimuksia sopimusrikkomuksen perusteella voidaan poikkeuksellisesti menettää jo ennen vanhentumisajan päättymistä, mikäli velallinen on perustellusti luottanut siihen, ettei velkojan tarkoituksena ole enää vedota sopimusrikkomukseen.

Tutkimuksen perusteella on todettavissa, että reklamaatio- ja vanhentumissäännöt muodostavat vahvan lähtökohdan sille, millaista oikeudellista merkitystä velkojan passiivisuudella voi sopimusrikkomustilanteissa olla. Säännösten avulla pystytään useimmiten riittävällä tavalla turvaamaan passiivisuusseuraamusten tunnistettavien tavoitteiden näkökulmasta se, että velallinen ei joudu odottamaan sopimusrikkomuksen seuraamusten aktualisoitumista kohtuuttoman pitkää aikaa. Vaadeoikeuden menettäminen passiivisuuden perusteella, ilman että se perustuisi lakiin, on harvinaista ja sen tueksi on edellytettävä painavia velallisen perusteltua luottamusta puoltavia perusteita. Passiivisuuden oikeusvaikutuksia lailla sääntelemättömissä tilanteissa on pyritty selittämään erilaisilla systematisoinneilla, joissa huomiota on kiinnitetty erityisesti passiivisuuden ongelmallisuuteen perinteisen sopimusvastuukäsityksen näkökulmasta. Passiivisuutta ei voida useinkaan pitää esimerkiksi tahdonilmaisuna, mutta passiivisuus saa kuitenkin merkityksensä osana velkojan sopimuksellista käyttäytymistä ja sitä on perusteltua pitää sopimusvastuun alaisena ilmiönä. Velallisen luottamuksen perusteltavuutta yksittäisessä tilanteessa arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota sopimusrikkomuksen selvittelyn kokonaisuuteen, kuten sopimuksen sisältöön ja osapuoliin, sopimusrikkomukseen, ajan kulumiseen ja sen kontekstiin sekä osapuolten menettelyyn sopimusrikkomuksen selvittelyssä.

Avainsanat: sopimusrikkomus, sopimusvastuu, reklamaatio, vanhentuminen, passiivisuus, passiivisuusseuraamukset

x Tutkielma ei sisällä muita kuin tekijän omia henkilötietoja.

# SISÄLLYS

LÄHTEET .....	V
LYHENTEET .....	XII
1 JOHDANTO .....	1
1.1 Tutkimuksen tausta ja aihe .....	1
1.2 Tutkimustehtävä, keskeiset käsitteet ja rajaukset.....	3
1.3 Tutkimuksen metodit ja aineisto .....	6
2 VELKOJAN PASSIIVISUUDEN MERKITYS SOPIMUSRIKKOMUKSEEN VEDOTTAESSA .....	11
2.1 Sopimusrikkomus ja sen seuraamukset.....	11
2.2 Pääsääntöiset passiivisuusseuraamukset .....	13
2.2.1 Reklamaatiovelvollisuus sopimusrikkomukseen vetoamisen edellytyksenä .....	13
2.2.2 Sopimusrikkomukseen perustuvan saatavan vanhentuminen .....	18
2.2.3 Reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen välinen suhde .....	22
2.3 Sopimusrikkomukseen perustuvia vaatimuksia koskevat määräajat .....	23
2.4 Passiivisuusseuraamukset Ruotsin oikeudessa.....	25
3 PASSIIVISUUSSEURAAMUKSET SAAMISOIKEUDEN LAKKAAMISEN PERUSTEENA .....	27
3.1 Passiivisuusseuraamuksien merkitys ja tavoitteet.....	27
3.1.1 Vaadeoikeuden menettäminen passiivisuusseuraamuksena.....	27
3.1.2 Passiivisuusseuraamuksien sääntelyn tavoitteet.....	28
3.1.3 Passiivisuusseuraamukset ja luottamusta korostavat sopimusoikeuden periaatteet .....	31
3.2 Lakiin kirjaamattomat passiivisuusseuraamukset .....	33
3.2.1 Reklamaatio- ja vanhentumissääntöjen ensisijaisuus .....	33
3.2.2 Lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten perusteltavuus ja tarpeellisuus .....	35
3.2.3 Lakiin kirjaamattomat passiivisuusseuraamukset oikeuskäytännössä .....	36
4 VELKOJAN PASSIIVISUUS OIKEUSVAIKUTUKSIEN PERUSTEENA .....	42
4.1 Passiivisuuden perusteella syntyneen luottamuksen suoja vaadeoikeuden menettämisen perusteena.....	42
4.1.1 Velallisen perustelu käsitys vaadeoikeudesta luopumisesta.....	42
4.1.2 Velallisen luopumista koskevan käsityksen perusteltavuus .....	44
4.2 Passiivisuudelle annettu merkitys sopimusoikeudessa .....	46
4.2.1 Passiivisuuden käsitteellinen jaottelu .....	46
4.2.2 Passiivisuuden oikeusperusteista käyty keskustelu .....	48
4.3 Passiivisuus sopimusvastuun näkökulmasta .....	49

4.3.1	Sopimusteorioiden vaikutus passiivisuuden käsitteelliseen tarkasteluun.....	49
4.3.2	Passiivisuuden suhde tahdonilmaisun ja oikeustoimen käsitteeseen.....	51
4.3.3	Passiivisuus ja sopimusvastuun alan määrittäminen .....	54
4.4	Passiivisuuden sopimusvastuusta erilliset oikeusperusteet.....	58
5	VELKOJAN PASSIIVISUUTTA KOSKEVA KOKONAISARVIOINTI.....	61
5.1	Kokonaisarviointi velkojan passiivisuuden merkityksestä .....	61
5.2	Osapuolten välinen sopimus ja siihen liittyvät näkökohdat .....	62
5.3	Passiivisuuden kesto ja merkitys eri asiayhteyksissä.....	64
5.3.1	Ajan kulumisen merkitys.....	64
5.3.2	Passiivisuus sopimusvelvoitteiden täyttämisen jälkeen .....	66
5.3.3	Passiivisuus sopimussuhteen jatkuessa .....	68
5.4	Osapuolten menettely sopimusrikkomuksen selvittelyvaiheessa.....	71
5.4.1	Sopimusrikkomuksen selvittämisen eteneminen.....	71
5.4.2	Velkojan menettely reklamaation tekemisen jälkeen .....	73
5.4.3	Velallisen suhtautuminen vaatimukseen ja tietoisuus asian selvittämisestä.....	77
6	LOPUKSI.....	80

## LÄHTEET

### Kirjallisuus

Aarnio, Aulis, Laintulkinnan teoria: yleisen oikeustieteen oppikirja. WSOY 1989.

Aarnio, Aulis, Oikeussäännösten systematisointi ja tulkinta. Ajatuksia teoreettisesta ja käytännöllisestä lainopista, s. 35–56 teoksessa Häyhä, Juha (toim.), Minun metodini. Werner Söderström Lakitieto Oy 1997.

Aarnio, Aulis, Luentoja lainopillisen tutkimuksen teoriasta. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta 2011.

af Hällström, Erik, Om villfarelse såsom divergens mellan vilja och förklaring vid rättshandlingar på förmögenhetsrättens område. Tidningsaktiebolaget Nylands tryckeri 1931.

Aho, Matti L., Varallisuusoikeudellisen oikeustoimen tulkinnasta. Werner Söderström Osakeyhtiön kirjapaino 1968.

Andersson, Jakob, Inomkontraktuell reklamationsplikt; ett NJA-fall och flera hovrättsavgöranden senare. Svensk Juristtidning 4/2019, s. 376–388.

Andersson, Jakob, Mindre reklamationsplikt – mer ”allmän passivitetsverkan”? Svensk Juristtidning 4/2022, s. 386–399.

Arvidsson, Niklas – Gorton, Lars, Passivitet inom civilrätten, s. 97–123 teoksessa Gorton, Lars – Heuman, Lars – Persson, Annina H. – Sjöberg, Gustaf – Lundblad, Malin (red.), Festschrift till Göran Millqvist. Jure Förlag AB 2019.

Aurejärvi, Erkki – Hemmo, Mika, Velvoiteoikeuden oppikirja. 2. uudistettu painos. Condictio Oy 1998.

Björkdahl, Erika, Passivitet och konkludent handlande – särskilt i samband med hyresavtal. Juridisk Tidskrift 2013/2014, s. 237–271.

Bärlund, Johan, Reklamation i konsumentavtal: en kontraktsrättslig studie av konsumentens reklamation som en förutsättning för att konsumenten skall kunna åberopa näringsidkarens avtalsbrott. Kauppakaari 2002.

Dahlberg, Maija – Paso, Mirjami, Kansallisen lainsäädännön, ihmisoikeussopimuksen ja unionin oikeuden tavoitteellinen tulkinta – mikä muuttuu? Lakimies 7–8/2020 s. 925–953.

Hakala, Kim, Takuu ja reklamaatiovelvollisuus lain tai sopimusehdon puuttuessa. Defensor Legis 3/2023, s. 565–586.

Hakulinen, Y. J., Velvoiteoikeus I Yleiset opit. 2. uudistettu painos. Suomalainen tiedeakatemia 1965.

- Halila, Jouko – Ylöstalo, Matti, Saamisen lakkaamisesta. Luentojakso. 4. uudistettu painos. Lainopillisen ylioppilastiedekunnan kustannustoimikunta 1979.
- Hauge, Hilde, Relativ reklamasjonsfrist på ulovfestet grunnlag ved forbrukerens misligholdskrav. Svensk Juristtidning 3/2019, s. 198–209.
- Havansi, Erkki, Määräajat ja oikeudenkäynti: tutkimus prosessiliitännäisistä määräajoista. WSOY lakitieto 2004.
- Heikkinen, Pirkko – Vuorenpää, Mikko, Reklamaatio, kanteenmuutoskielto ja preklusio. Defensor Legis 1/2022, s. 60–79.
- Hemmo, Mika, Vahingonkorvauksen määräytymisestä sopimussuhteissa: siviilioikeudellinen tutkimus. Suomalainen lakimiesyhdistys 1994.
- Hemmo, Mika, Sopimusoikeus I. 2. uudistettu painos. Talentum 2003. (Hemmo 2003a)
- Hemmo, Mika, Sopimusoikeus II. 2. uudistettu painos. Talentum 2003. (Hemmo 2003b)
- Hirvonen, Ari, Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan. Yleisen oikeustieteen julkaisuja 2011.
- Hirvonen, Ari, Konkreettinen oikeuslähdeoppi: normimateriaasta rakenteisiin ja ratkaisutoimintaan. Lakimies 7–8/2020, s. 954–971.
- Hoffrén, Mia, Sopimusrikkomus ja velkojan passiivisuus, s. 188–204 teoksessa Kolehmainen, Antti – Muhonen, Emmi (toim.), Matti Ilmari Niemi – Esineoikeuden järjestelmän rakentaja. Alma Talent 2018, s. 188–204.
- Hoffrén, Mia, Virhevastuu asunnon ja asuinkiinteistön kaupassa. 2. uudistettu painos. Alma Talent 2021.
- Hoffrén, Mia, Velallisen sopimusrikkomusta koskevan tiedon vaikutus reklamaatiovelvollisuuteen. Lakimies 2/2023, s. 196–223. (Hoffrén 2023a)
- Hoffrén, Mia, Kiinteistön ja asunnon virheeseen perustuvien vaatimusten ilmoittaminen, täsmentäminen ja muuttaminen. Defensor Legis 3/2023, s. 587–608. (Hoffrén 2023b)
- Hultmark, Christina, Reklamation vid kontraktsbrott. Juristförlaget 1996.
- Husa, Jaakko, Praktinen oikeusvertailu ja ratkaisuargumentaatio – opittavaa Euroopasta? s. 3–17 teoksessa Paso, Mirjami – Saukko, Petri – Tolvanen, Matti (toim.), Iura Novit Curia – Juhlakirja Veijo Tarukannel. Edita Publishing Oy 2013.
- Häyhä, Juha, Lojaliteettiperiaate ja sopimusoppi. Defensor Legis 3/1996, s. 313–327.
- Häyhä, Juha, Jälleenvakuutus sopimuksena. Forum Iuris – Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisut 2000.

Kaisto, Janne – Tepora, Jarno, Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa. Helsingin Kamari Oy 2012.

Kaisto, Janne – Lohi, Tapani, Johdatus varallisuus-oikeuteen. 2. uudistettu painos. Talentum 2013.

Kaisto, Janne, Oikeustoimiopin perusteet. Kauppakamari 2015.

Karhu, Juha, Lojaliteettiperiaate sopimusoikeudessa – oikeudellista peruskartoitusta, s. 101–116 teoksessa Vihervuori, Pekka – Hemmo, Mika – Tammi-Salminen, Eva (toim.), Juhlajulkaisu Leena Kartio 1938–30/8–2008. Suomalainen lakimiesyhdistys 2008.

Karlgren, Hjalmar, Passivitet. En köprättslig och allmänt avtalsrättslig studie. P. A. Norstedt & Söners Förlag 1965.

Kivimäki, T. M. – Ylöstalo, Matti, Suomen siviilioikeuden oppikirja: yleinen osa. 4. lyhennetty painos. Werner Söderström osakeyhtiö 1981.

Kivioja, Karri, Lojaliteettiperiaate rakennusurakassa, s. 185–208 teoksessa Hemmo, Mika – Hoppu, Kari – Norros, Olli – Pönkä, Ville (toim.), Yksityisoikeus ja oikeuskulttuuri – Juhlajulkaisu Heikki Halila – 1952–26/5–2022. Edita Publishing Oy 2022.

Kolehmainen, Antti, Tutkimusongelma ja metodi lainopillisessa työssä. Edilex 2015/29.

Kurkela, Matti S., Globalisoitunut sopimuskäytäntö ja sopimusoikeudelliset periaatteet. Edita Publishing Oy 2003.

Kyllästinen, Esa, Riskinjako maakaassa: varallisuus- ja prosessioikeudellinen tutkimus myyjän ja ostajan välisestä riskinjaosta asuinkiinteistön kauppaan liittyvissä virhetapauksissa. Edita Publishing Oy 2010.

Laine, Juha, Rakennusvirheistä. Rakennustieto 1993.

Launiala, Mika, Obiter dictum – Prejudikaatissa muutoin lausuttu. Edilex 2017/37.

Linna, Tuula – Saarnilehto, Ari, Velan vanhentuminen. Alma Talent 2016.

Luukkonen Yli-Rahnasto, Marja, Reklamaatiovelvollisuus. Alma Talent 2021.

Mononen, Marko, Onko oikeudessamme yhtenäistä vastuuperustetta? Lakimies 7–8/2004, s. 1379–1397.

Mononen, Marko, Sopimusoikeuden materiaalisuudesta. Linarni 2001.

Monsen, Erik, Om reklamasjonsregler, passivitetsprinsipper og realitetsdrøftelser. Jus-sens Venner 45(3)2010, s. 147–203.

Muukkonen, P. J., Sopimusoikeuden yleinen lojaliteettiperiaate. Lakimies 7/1993, s. 1030–1048.

- Mäenpää, Kalle, Sopimuksen syntyminen ja vahingonkorvausvastuu sopimusneuvotte-  
luissa. Alma Talent 2022.
- Mäkelä, Juha, Sopimusoikeuden yhtenäinen sitovuusperuste. *Lakimies* 1/2008, s. 20–41.
- Mäkelä, Juha, Sopimus ja erehdys: Sopimusoikeudellinen tutkimus oikeuserehdyksestä  
valinnanvapauden teorian näkökulmasta. Suomalainen lakimiesyhdistys 2010.
- Niemi, Matti Ilmari, Maakaaren järjestelmä I Kiinteistön kauppa ja muut luovutukset.  
Alma Talent 2016.
- Norros, Olli, Vahingonkorvausvelan vanhentuminen. Alma Talent 2015.
- Norros, Olli, Velvoiteoikeus. 2. uudistettu painos. Alma Talent 2018.
- Norros, Olli, KKO 2018:38 – Sopimuksen purkuoikeuden lakkaaminen velkojan passiivisuuden vuoksi. *Lakimies* 2/2019, s. 249–266.
- Norros, Olli, KKO 2019:94 Tilaajan passiivisuus urakkasuorituksen virheeseen vetoami-  
sessa teoksessa Timonen, Pekka (toim.), KKO:n ratkaisut kommentein 2019:II. Alma Ta-  
lent 2020 (päivittyvä verkkojulkaisu).
- Norros, Olli, Ylisuuri lasku ja reklamaatiovelvollisuus. *Lakimies* 7–8/2021, s. 1218–  
1241. (Norros 2021a)
- Norros, Olli, Reklamation och preskription vid långvariga kontraktsförhållanden. *Tid-  
skrift utgiven av Juridiska Föreningen i Finland* 6/2021, s. 394–411. (Norros 2021b)
- Norros, Olli, "Tähän sopimukseen ei sovelleta kauppalakia" -ehdon tulkintaa. *Defensor  
Legis* 2/2022, s. 581–589.
- Nuotio, Kimmo, Oikeuslähteet ja yleiset opit. *Lakimies* 7–8/2004, s. 1267–1291.
- Pöyhönen, Juha, Sopimusoikeuden järjestelmä ja sopimusten sovittelu. Suomalainen la-  
kimiesyhdistys 1988.
- Ramberg, Christina, Reklamation mot advokater och revisorer. *Svensk Juristtidning*  
2/2010, s. 142–156.
- Rautio, Juha, Teleologia eurooppaoikeudessa. *Oikeus* 3/2005, s. 276–297.
- Rekola, Aarne, Saamisoikeuden vanhentuminen Suomen lain mukaan I–II. Helsinki  
1938.
- Routamo, Eero, Vastaavuusteoria ja suorituksen virheellisyys sopimussuhteessa. *Laki-  
mies* 2/1980, s. 122–130.
- Rudanko, Matti, Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa. Suomalainen  
lakimiesyhdistys 1989.



Ryynänen, Juha, Urakkasopimuksen muutokset: Sopimusoikeudellinen tutkimus urakkasopimuksen dynaamisuudesta. Edita Publishing Oy 2016.

Saarnilehto, Ari, Pääasiat velvoitteesta. WSOY 2005.

Saarnilehto, Ari, Reklamaatio ja yksilöity vaatimus. Oikeustieto 3/2006, s. 7–9.

Saarnilehto, Ari, Reklamaatio ja vanhentuminen. Edilex 2010/2. (Saarnilehto 2010a)

Saarnilehto, Ari, Velvollisuudesta reklamoida Lakimies 1/2010, s. 3–18. (Saarnilehto 2010b)

Saarnilehto, Ari, Kohtuullinen reklamaatioaika. Defensor Legis 2/2010, s. 148–156. (Saarnilehto 2010c)

Saarnilehto, Ari, Velkasuhteen päättymisen ilman asianmukaista suoritusta, s. 69–307 teoksessa Saarnilehto, Ari (toim.), Varallisuus oikeus. 2. uudistettu painos. Sanoma Pro Oy 2012.

Siltala, Raimo, Oikeustieteen tieteenteoria. Suomalainen lakimiesyhdistys 2003.

Tammenlehto, Laura, Suoritushäiriöt ja niihin reagoiminen, s. 131–141 teoksessa, Tammenlehto, Laura – Weckström, Katja – Niemi, Matti Ilmari (toim.), Yksityisoikeus – käsitteet, periaatteet ja tulkintatraditio. Edita Lakitieto Oy 2024.

Tapanila, Antti, Tutkijana ja tuomarina. Lakimies 7–8/2020, s. 1261–1284.

Taxell, Lars Erik, Avtal och rättskydd. Åbo akademi 1972.

Taxell, Lars Erik, Om lojalitet i avtalsförhållanden. Defensor Legis 1977, s. 148–155.

Telaranta, K. A., Varallisuus oikeudellinen tahdonilmaisu. Werner Söderström osakeyhtiö 1953.

Telaranta, K.A., Sopimusoikeus. Lakimiesliiton kustannus 1990.

Tolonen, Hannu, Oikeuslähdeoppi. WSOY Lakitieto 2003.

Tuori, Kaarlo, Kriittinen oikeuspositivismi. Werner Söderström lakitieto 2000.

Virolainen, Jyrki – Martikainen, Petri, Tuomion perusteleminen. Alma Talent Oy 2010.

Virolainen, Jyrki, Oikeuskirjallisuus oikeuslähteenä ja tuomion perusteluissa. Lakimies 1/2012, s. 3–33.

von Hertzen, Hannu, Sopimusneuvottelut. Suomen lakimiesliiton kustannus Oy 1983.

Wilhemsson, Thomas – Sevón, Leif – Koskelo, Pauliine, Kauppala lain pääkohdat. 6. uudistettu painos. Talentum 2006.

Ämmälä, Tuula, Sopimuksen pätemättömyyden korjaantumisesta. Oikeustoimilain pätemättömyysperusteita koskeva tutkimus. Lakimiesliiton kustannus 1993.

Ämmälä, Tuula, Lojaliteettiperiaatteesta eräiden sopimustyyppien yhteydessä, s. 3–50 teoksessa Saarnilehto, Ari (toim.), Lojaliteettiperiaatteesta. Vastapuolen edun huomioon ottamisesta eri oikeuden aloilla. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja 1994.

### **Virallislähteet**

Hallituksen esitys eduskunnalle kauppalaiksi 93/1986 vp.

Hallituksen esitys eduskunnalle asuntokauppaa koskevaksi lainsäädännöksi 14/1994 vp.

Hallituksen esitys eduskunnalle maakaareksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi 120/1994 vp.

Hallituksen esitys eduskunnalle velan vanhentumista ja julkista haastetta koskevan lainsäädännön uudistamisesta 187/2002 vp.

### **Oikeustapaukset**

#### **Korkein oikeus**

KKO 1960 II 2	KKO 2012:86
KKO 1987:103	KKO 2014:26
KKO 1993:35	KKO 2016:69
KKO 1999:33	KKO 2017:15
KKO 2001:125	KKO 2017:49
KKO 2001:70	KKO 2017:71
KKO 2002:50	KKO 2018:11
KKO 2003:1	KKO 2018:38
KKO 2003:131	KKO 2019:94
KKO 2005:127	KKO 2020:6
KKO 2007:91	KKO 2021:35
KKO 2008:8	KKO 2021:69
KKO 2009:61	KKO 2022:44
KKO 2012:18	KKO 2023:29
KKO 2012:75	

#### **Hovioikeudet**

Vaasan hovioikeus 11.5.2021 S 20/200

Vaasan hovioikeus 28.10.2022 S 21/1047

Turun hovioikeus 13.12.2019 S 18/948

Turun hovioikeus 28.5.2020 S 19/644

Helsingin hovioikeus 22.9.2020 S 19/1223

Helsingin hovioikeus 2.6.2022 S 19/2174

### **Högsta domstolen (Ruotsi)**

NJA 1973 s. 315

NJA 1991 s. 3

NJA 1992 s. 728

NJA 2002 s. 630

NJA 2007 s. 35

NJA 2007 s. 909

NJA 2008 s. 1158

NJA 2012 s. 1021

NJA 2016 s. 237

NJA 2016 s. 303

NJA 2017 s. 203

NJA 2017 s. 1195

NJA 2018 s. 127

NJA 2018 s. 171

NJA 2022 s. 3

### **Høyesterett (Norja)**

Høyesterett HR-2020-2401-A

## LYHENTEET

AsKL	asuntokauppalaki (843/1994)
HD	högsta domstolen (Ruotsin korkein oikeus)
HE	hallituksen esitys
HO	hovioikeus
KKO	korkein oikeus
KL	kauppalaki (355/1987)
KSE 2013	Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot 2013
KSL	kuluttajansuojalaki (38/1978)
MK	maakaari (540/1995)
NJA	Nytt juridisk arkiv
OikTL	laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (228/1929)
PreskL	preskriptionslagen (1981:130) (Ruotsi)
VanhL	laki velan vanhentumisesta (728/2003)
YSE 1998	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot 1998

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Tutkimuksen tausta ja aihe

Sopimusvelvoitteet lakkaavat yleensä, kun sopimuksen mukaiset velvoitteet on täytetty.<sup>1</sup> Mikäli sopimuksesta johtuvia velvoitteita ei ole jostain syystä täytetty tai ne on täytetty virheellisesti, sopimuksen vastaisesta menettelystä kärsineellä osapuolella eli velkojalla on oikeus vaatia sopimusta täytettäväksi tai vaatia hyvitystä sopimuksen rikkomisesta.<sup>2</sup> Sopimusvelkojan oikeus sopimuksen mukaiseen suoritukseen tai sopimusrikkomukseen perustuviin oikeussuojakeinoihin ei ole kuitenkaan absoluuttinen. Sopimusvelkojan oikeusaseman kannalta merkittävän kokonaisuuden muodostavat sellaiset normit, joiden mukaan saamisoikeus voi lakata ajan kulumisen ja passiivisuuden perusteella.<sup>3</sup> Huomattava määrä tällaisia säännöksiä perustuu jo säädännäiseen oikeuteen, mutta niitä on katsottu sisältyvän myös lakiin kirjaamattomaan oikeuteen.<sup>4</sup> Velkojan oikeus suoritukseen eli saamisoikeus voi lakata ilman sopimuksen mukaista suoritusta velkojan passiivisuuden perusteella lähtökohtaisesti vain silloin, kun siitä on säädetty laissa tai sille on löydettävissä muu oikeusperuste.<sup>5</sup>

Sopimustyyppikohtaisessa lainsäädännössä, kuten kauppalaissa (355/1987, KL), kuluttajan-suojalaissa (38/1978, KSL), asuntokauppalaissa (843/1994, AsKL) ja maakaareissa (540/1995, MK), on säännöksiä siitä, että velkojan on osoitettava sopimusta rikkoneelle osapuolelle eli velalliselle *virheilmoitus* eli *reklamaatio*. Säännösten mukaan velkojan on ilmoitettava sopimuskumppanilleen sopimusrikkomuksesta kohtuullisessa ajassa siitä kun hän on sen havainnut tai hänen olisi pitänyt se havaita sen uhalla, että hän menettää oikeutensa esittää vaatimuksia sen perusteella.<sup>6</sup> Säännöksissä ilmaistaan myös oikeuskirjallisuudessa ja käytännössä yleisenä sopimusoikeuden periaatteena tunnustettu *reklamaatiovelvollisuus*.<sup>7</sup> Reklamaatiokysymyksiä koskevat väitteet ovat tyypillisiä erilaisissa sopimusriidoissa, mikä näkyy myös aiheita koskevana runsaana oikeuskäytäntönä.<sup>8</sup>

---

<sup>1</sup> Halila – Ylöstalo 1979, s. 9, Hemmo 2003a, s. 109.

<sup>2</sup> Hemmo 2003a, s. 109–110.

<sup>3</sup> Norros 2018, s. 444. Vaadeoikeuden menettämistä koskevat säännöt ovat velkojan oikeusaseman kannalta merkittäviä, sillä niiden mukaiset oikeusvaikutukset merkitsevät velkojan varallisuuden välitöntä vähentymistä ja niillä on siten yhteys myös perusoikeutena turvattuun omaisuudensuojaan. Norros 2015, s. 45.

<sup>4</sup> Ks. KKO 2018:38, kohta 23, Hoffrén 2018, s. 201–202.

<sup>5</sup> Halila – Ylöstalo 1979, s. 9–10, Norros 2019, s. 262.

<sup>6</sup> Ks. KL 32 §, KSL 5:16a, 8:16, 9:16, AsKL 4:19, 5:4, 6:14, MK 2:25.

<sup>7</sup> Esim. Norros 2018, s. 548, Saarnilehto 2010b, s. 6, Hoffrén 2018, s. 188, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 50–51.

<sup>8</sup> Ks. esim. KKO 2016:69, KKO 2018:38, KKO 2019:94, KKO 2020:6, KKO 2021:69.

Reklamaatiovelvollisuuden ohella toinen keskeinen lakiin perustuva saamisoikeuksien lakkaamiseen johtavien sääntöjen kokonaisuus ovat *velvoitteen vanhentumista* koskevat säännökset.<sup>9</sup> Velvoitteiden vanhentumisesta säädetään yksityiskohtaisesti velan vanhentumisesta annetussa laissa (728/2003, VanhL), joka tunnetaan yleisesti myös vanhentumislakina. Vanhentumista koskevien säännösten perusteella saamisoikeus lakkaa tarkemmin määritellyn ajan kuluttua, ellei velkoja ole toiminut aktiivisesti ja muistuttanut velallista saatavastaan.<sup>10</sup> Oikeusvaikutuksiltaan vanhentumista vastaavia sääntöjä ovat myös kanneaikaa koskevat säännökset, joiden perusteella saamisoikeus voidaan menettää, ellei kannetta nosteta säädettyssä määräajassa.<sup>11</sup>

Lakiin kirjaamattomaan oikeuteen perustuvien ajan kulumista ja passiivisuutta koskevien sääntöjen ja periaatteiden käyttöala ja soveltumisedellytykset ovat puolestaan jääneet osittain epäselviksi ja alttiiksi kritiikille.<sup>12</sup> Vanhentumislainsäädännön uudistamisen jälkeen, ja erityisesti yleisen vanhentumisajan lyhennyttyä kymmenestä vuodesta kolmeen vuoteen, on pidetty usein lähtökohtana, että vanhentumista koskeva yksityiskohtainen sääntely vähensi merkittävästi tarvetta lakiin kirjaamattomille passiivisuuskriteereille, ja passiivisuuden oikeusvaikutusten tulisi määräytyä pääsääntöisesti reklamaatiovelvollisuutta ja vanhentumista koskevan nimenomaisen sääntelyn perusteella.<sup>13</sup> Tämä lähtökohta ei ole kuitenkaan tullut noudatetuksi sellaisenaan, vaan etenkin oikeuskäytännössä on katsottu, etteivät passiivisuuden oikeusvaikutukset pelkisty vanhentumislainsäädännön uudistumisenkaan jälkeen ainoastaan lakiin kirjattuun sääntelyyn, vaan merkitystä on myös yleisillä sopimus- ja velvoiteoikeudellisilla periaatteilla.<sup>14</sup>

Oma tärkeä ja myös keskustelua herättänyt reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen välimaastoon sijoittuva kysymyksensä on, milloin velkojan tulee esittää velalliselle sopimusrikkomukseen perustuvat vaatimuksensa ja voidaanko katsoa olevan voimassa sellaista vaatimusten esittämistä koskevaa yleistä sääntöä, niin sanottua *vaatimusmääräaikaa*, jonka perusteella velkoja voisi menettää vaadeoikeutensa ennen velan vanhentumista, mikäli hän ei esitä vaatimuksiaan tietyn määräajan sisällä.<sup>15</sup> Kysymyksenasettelun voidaan nähdä liittyvän reklamaatiosäännösten välisiin eroavaisuuksiin, sillä joissakin reklamaatiosäännöksissä, kuten maakaarella ja asuntokauppalaisissa, edellytetään ostajalta myös virheeseen perustuvien

---

<sup>9</sup> Ks. Norros 2018, s. 445.

<sup>10</sup> Norros 2018, s. 444.

<sup>11</sup> Ks. VanhL 2.3 §. Myös Linna – Saarnilehto 2016, s. 5–7.

<sup>12</sup> Esim. Norros 2018, s. 565–566, Bärlund 2002, s. 409–410.

<sup>13</sup> Esim. Hoffrén 2018, s. 201, Norros 2015, s. 26–29.

<sup>14</sup> Ks. KKO 2018:38, kohta 23.

<sup>15</sup> Ks. Norros 2018, s. 554–555, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 288–290.

vaatimusten ilmoittamista säädetyssä määräajassa.<sup>16</sup> Oikeuskäytännön mukaan reklamaation ei kuitenkaan edellytetä ilman nimenomaista lainsäädännöstä tai sopimusmääräystä sisältävän myös sopimusrikkomukseen perustuvia vaatimuksia. Reklamaation esittämisen jälkeen velkojalta edellytettävä aktiivisuus määräytyy velan vanhentumisesta koskevien sääntöjen perusteella eikä asianmukaisen reklamaation tehneen velkojan passiivisuus asian selvittämisessä johda pääsääntöisesti saatavan lakkaamiseen ennen vanhentumisajan umpeutumista.<sup>17</sup> Voimassa olevaan oikeuteen ei siten lähtökohtaisesti sisälly yleistä vaatimusmääräaikaa koskevaa sääntöä.<sup>18</sup>

Sopimusrikkomukseen perustuvat vaatimukset tulee esittää yleisen vanhentumisajan puitteissa, joka on tyypillisesti kolmen vuoden pituinen.<sup>19</sup> Kolmen vuoden vanhentumisaikaa voidaan kuitenkin pitää perustellusti jokseenkin pitkänä ajanjaksona sellaisissa tilanteissa, joissa velkoja ei ilmoita lainkaan omista vaatimuksistaan ja vastuukysymykset jäävät ratkaisemattomiksi pitkäksi aikaa.<sup>20</sup> Korkeimman oikeuden (KKO) mukaan yleisten sopimusoi-keudellisten periaatteiden pohjalta voidaan tietyin edellytyksin jo ennen vanhentumisajan päättymistä antaa suojaa velallisena olevan sopimusosapuolen perustellulle käsitykselle siitä, ettei velkojana olevan osapuolen tarkoituksena ole enää vedota sopimusrikkomukseen.<sup>21</sup> Tutkimukseni tarkoituksena on selvittää näiden sopimusvelkojalle asetettavien aktiivisuusvaatimusten ja passiivisuuden oikeusvaikutusten sisältöä ja perusteluja silloin, kun velkoja on esittänyt velalliselle reklamaation mutta ei vielä sopimusrikkomukseen perustuvia vaatimuksiaan ja vanhentumisaika ei ole kulunut umpeen.

## 1.2 Tutkimustehtävä, keskeiset käsitteet ja rajaukset

Tutkimukseni tarkoituksena ja tutkimuskysymyksenä on selvittää, millä edellytyksillä velkoja voi menettää sopimusrikkomukseen perustuvan oikeutensa vaatia rahamääräistä hyvitystä koskevia oikeusseuraamuksia velalliselta passiivisuuden perusteella reklamaation tekemisen jälkeen ja ennen yleisen vanhentumisajan päättymistä. Tutkimuksessa käytetään sopimusrikkomuksesta kärsineestä osapuolesta nimitystä *velkoja* ja sopimusrikkomuksen aiheuttaneesta osapuolesta vastaavasti *velallisen* käsitettä.<sup>22</sup>

---

<sup>16</sup> Ks. Niemi 2016, s. 381–382, Hoffrén 2021, s. 183–184.

<sup>17</sup> KKO 2019:94, kohdat 8–14.

<sup>18</sup> Norros 2018, s. 554–555, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 289–290.

<sup>19</sup> VanhL 4.1 §.

<sup>20</sup> Ks. Hoffrén 2018, s. 198.

<sup>21</sup> KKO 2018:38, kohta 26, 2019:94, kohta 15.

<sup>22</sup> Ks. esim. Hakulinen 1965, s. 15.

Tutkimuskysymys ja sen myötä myös tutkimus rajautuu ajallisesti tutkimuksessa otsikkotasolla *pääsääntöiseksi passiivisuusseuraamuksiksi* nimettyjen reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen välille. Tutkimuskysymykseen vastaamiseksi tutkimuksessa tarkastellaan aluksi, millaisia vaatimuksia sopimusrikkomuksesta kärsineen osapuolen aktiivisuudelle on asetettu sopimusoikeudessa ja millaisia oikeusvaikutuksia velkojan passiivisuudella voi olla (pääluku 2). Kysymykseen vastaamiseksi tehdään myös vertailevaa tarkastelua passiivisuusseuraamusten merkitykseen Ruotsin oikeudessa. Kysymysten tarkastelu on välttämätöntä tutkimuskysymyksen asiallisen ja ajallisen kontekstin paikantamiseksi sekä myös pääsääntöisiä passiivisuusseuraamuksia koskevien normien analogisen tarkastelun mahdollistamiseksi. Tutkimuskysymyksen perusteella tutkimuksen ulkopuolelle rajautuvat sellaiset tilanteet, joissa velkojalla ei ole reklamaatiovelvollisuutta tai joissa sovellettavaksi tulee yleistä kolmen vuoden vanhentumisaikaa pidempi vanhentumis- tai kanneaika.<sup>23</sup>

Tutkimuksen keskeisenä rajauksena on, että siinä tarkastellaan passiivisuuden merkitystä ainoastaan suhteessa rahamääräisiin hinnanalennus- ja vahingonkorvausvaatimuksiin. Rajaus on perusteltu erityisesti sen vuoksi, että rahamääräisille vaatimuksille ei ole säädetty laissa niiden esittämistä koskevaa määräaikaa toisin kuin esimerkiksi sopimuksen purkamiselle tai virheen oikaisulle.<sup>24</sup> Passiivisuuden merkitys on kiinnostava juuri rahamääräisten oikeusseuraamusten kannalta, koska niiden esittämisen määräaika on pääsääntöisesti vanhentumislain mukainen yleinen kolmen vanhentumisaika.<sup>25</sup> Poikkeuksena tähän ovat esimerkiksi maakaaren ja asuntokauppalain säännökset, jotka edellyttävät ostajaa ilmoittamaan myös virheeseen perustuvista vaatimuksistaan myyjälle kohtuullisessa ajassa.<sup>26</sup> Tutkimuksessa ei säännösten eroavaisuuden käsitellä yksityiskohtaisesti lakiin perustuvia yksilöityä reklamaatiota edellyttäviä säännöksiä. Kauppalain reklamaatiosäännöksen (32 §) ja sitä vastaavien säännösten voidaan tässä suhteessa katsoa olevan erityisasemassa muihin reklamaatiosäännöksiin, sillä kyseisessä säännöksessä reklamaatiosta säädetty vastaa hyvin läheisesti sopimusoikeuden yleisiin oppeihin perustuvaa reklamaatiovelvollisuutta.<sup>27</sup> Tutkimuksessa käytetään selkeyden vuoksi erikseen käsitettä *reklamaatio* kuvaamaan velkojan ilmoitusta, jossa ilmaistaan käsitys sopimuskumppanin syyllistymisestä sopimusrikkomukseen, ja

---

<sup>23</sup> Kysymyksiä on kuitenkin käsitelty tutkimuksessa lyhyesti jaksossa 3.2.1 kysymyksenasettelun selkeyttämiseksi.

<sup>24</sup> Ks. esim. KL 35 ja 39 §.

<sup>25</sup> Ks. KKO 2019:94, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 318, Saarnilehto 2006, s. 8–9, Norros 2018, s. 556–557.

<sup>26</sup> Ks. MK 2:25, AsKL 4:19, 6:14.

<sup>27</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 120–121.



*vaatimusten esittäminen* silloin, kun kyse on ilmoituksesta, joka sisältää myös sopimusrikkomukseen perustuvat vaatimukset.<sup>28</sup>

Tutkimus on edellä mainitun vuoksi rajattu lailla sääntelemättömiin sopimuksiin sekä sopimuksiin, joihin sovelletaan sellaista reklamaatiosäännöstä tai sopimusmääräystä, jonka perusteella velkojan tulee ilmoittaa velalliselle tietyn ajan kuluessa sopimusrikkomuksesta mutta ei siihen perustuvista vaatimuksista.<sup>29</sup> Tutkimuksessa ei käsitellä sen vuoksi sopimusjärjestelyihin perustuvia reklamaatiovelvollisuutta tai vaatimusten esittämistä koskevia järjestelyjä, joissa vaatimuksen esittämisen määräajasta on sovittu osapuolia sitovasti.<sup>30</sup> Tutkimusta ei ole rajattu tiettyyn sopimustyyppiin tai tietyntyypisten sopijapuolten välisiin sopimuksiin, kuten liike- tai kuluttajasopimuksiin, vaikka erityisesti reklamaatiosäännöksiä tyypilliset soveltamistilanteet liittyvät usein nimenomaan erilaisiin kertasopimuksiin.<sup>31</sup>

Suoritushäiriöiden osalta tutkimus on sen sijaan rajattu koskemaan pääasiassa virhettä. Suoritushäiriökohtainen rajausta on perusteltua sen vuoksi, että virhettä voidaan pitää keskeisimpänä reklamaatiovelvollisuuden soveltumisalueena<sup>32</sup> ja viivästyksen asema on reklamaatiovelvollisuuden ja vaatimusten esittämistä koskevien sääntöjen osalta erilainen kuin virheen kohdalla. Viivästyksen osalta on usein pidetty lähtökohtana, ettei viivästyneestä suorituksesta tarvitse tehdä reklamaatiota, mutta viivästyksen perustuvat vaatimukset tulisi ilmoittaa kohtuullisessa ajassa.<sup>33</sup> Viivästyksen laajempi käsittely ei sen vuoksi ole tutkimuskysymyksen näkökulmasta perusteltua.<sup>34</sup> Tutkimuksessa käytetään erilaisista virhetilanteista yhteisnimityksenä *sopimusrikkomuksen* käsitettä.<sup>35</sup>

Tutkimuskysymyksen avulla pyritään tarkastelemaan erityisesti lakiin kirjaamatonta passiivisuutta. *Lakiin kirjaamattomilla passiivisuusseuraamuksilla* tarkoitetaan tässä tutkimuksessa erotuksena pääsääntöisistä passiivisuusseuraamuksista sellaisia velvoitesuhteen osapuolen passiivisuuden oikeusvaikutuksia, joiden perusteella saamisoikeus voi lakata ilman, että tällaisille oikeusvaikutukselle olisi löydettävissä perustetta kirjoitetusta lainsäädännöstä.<sup>36</sup> Tutkimuksessa käytetään yleisesti *passiivisuusseuraamuksen* käsitettä kuvaamaan

---

<sup>28</sup> Ks. käsitteiden määrittelystä tarkemmin jakso 2.2.1.

<sup>29</sup> Esim. KL 32 §, KSL 5:16a, 8:16, 9:16.

<sup>30</sup> Yleisesti käytettyihin vakioehtoihin voi sisältyä määräyksiä vaatimusten esittämisestä kohtuullisessa ajassa tai tiettyyn ajankohtaan mennessä. Ks. esim. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE) 1998 vastaanototarkastus (71 §) ja taloudellinen loppuselvitys (73 §) ja Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen (KSE) 2013, kohta 3.2.10.

<sup>31</sup> Ks. Norros 2021b, s. 396.

<sup>32</sup> Hemmo 2003b, s. 165, Saarnilehto 2010b, s. 6.

<sup>33</sup> Ks. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 41–46.

<sup>34</sup> Kysymystä on käsitelty tutkimuksessa lyhyesti jaksossa 2.2.1 tulkintakysymysten havainnollistamiseksi.

<sup>35</sup> Ks. käsitteen määrittelystä tarkemmin jakso 2.1.

<sup>36</sup> Ks. käsitteestä tarkemmin Norros 2018, s. 565–566.

sellaisia lakiin tai lakiin kirjaamattomaan oikeuteen perustuvia oikeusseuraamuksia, joiden perusteella velkoja voi menettää saamisoikeutensa ajan kulumisen ja oman passiivisuutensa seurauksena.<sup>37</sup>

Tarkastelu kohdistuu ensinnäkin siihen, mihin tavoitteisiin ja periaatteisiin passiivisuusseuraamukset perustuvat ja millaisissa tilanteissa voi olla merkitystä lakiin kirjaamattomilla passiivisuutta koskevilla normeilla (pääluku 3). Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää myös sitä, millaisilla systemaattisilla perusteilla eli oikeusperusteilla voidaan pyrkiä selittämään lakiin kirjaamattomalle passiivisuudelle annettavia oikeusvaikutuksia. Oikeusperusteiden osalta tutkimus on rajautunut kahteen näkökulmaan eli siihen, voidaanko passiivisuutta pitää sopimusvastuun alaisena ja sen mukaiseen käsitteistöön perustuvana ilmiönä vai omana itsenäisenä oikeusvaikutuksena synnyttävänä perusteena (pääluku 4). Yksittäistapauksia koskevan arvioinnin havainnollistamiseksi on tarkasteltava myös kysymystä siitä, millaisia seikkoja tulee ja voidaan ottaa huomioon arvioitaessa sopimusosapuolen passiivisuuden merkitystä koskevassa kokonaisharkinnassa (pääluku 5).

### 1.3 Tutkimuksen metodit ja aineisto

Tutkimuksessa tarkasteltavia kysymyksiä lähestytään lainopillisen eli oikeusdogmaattisen<sup>38</sup> tutkimuksen keinoin. Lainopillisen tutkimuksen tehtävänä on voimassa olevan oikeuden normien tulkinta ja systematisointi.<sup>39</sup> Tutkimus edustaa pääasiallisesti käytännöllistä lainoppia<sup>40</sup> eli tulkintalainoppia<sup>41</sup>, jonka tarkoituksena on tuottaa ja esittää perusteltuja tulkintakannanottoja ja -suosituksia voimassa olevan oikeuden sääntöjen ja periaatteiden sisällöstä.<sup>42</sup> Tutkimuksessa tarkastellaan myös sopimus- ja velvoiteoikeuden yleisiä oppeja erityisesti passiivisuuden taustalle hahmotettavia oikeudellisia perusteita koskevien kannanottojen muodossa, jotka voidaan sijoittaa teoreettisen lainopin piiriin. Teoreettisen lainopin tehtäväksi on usein määritelty oikeudellisten teorioiden eli yleisten oppien tuottaminen sekä niiden tarkistaminen ja muotoilu.<sup>43</sup> Lainopillisten metodien hyödyntäminen on perusteltua, kun tutkimuksen tarkoituksena on voimassa olevan oikeuden sisällön tutkiminen. Lainopillisen tutkimuksen metodien avulla pyritään selvittämään lailla sääntelemättömien sopimusrikkomukseen vetoavan osapuolen passiivisuudelle annettavien oikeusvaikutusten sisältöä

---

<sup>37</sup> Oikeuskirjallisuudessa passiivisuusseuraamuksen käsitettä on käyttänyt tässä merkityksessä esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 66, Norros 2018, s. 444.

<sup>38</sup> Aarnio 1989, s. 48.

<sup>39</sup> Esim. Aarnio 2011, s. 6, Aarnio 1997, s. 36–37, Hirvonen 2011, s. 22. Myös normien välistä punnintaa voidaan pitää yhtenä lainopillisen tutkimuksen tehtävistä Siltala 2003, s. 109.

<sup>40</sup> Aarnio 2011, s. 126.

<sup>41</sup> Tuori 2000, s. 303, Siltala 2003, s. 109.

<sup>42</sup> Aarnio 2011, s. 126, Siltala 2003, s. 109.

<sup>43</sup> Aarnio 2011, s. 126, Siltala 2003, s. 110.

ja edellytyksiä sekä passiivisuutta koskevien lakiin kirjaamattomien periaatteiden sisältöä ja niiden välistä systematiikkaa.

Lainopillisen lähestymistavan ohella tutkimuksessa hyödynnetään vertailevia argumentteja erityisesti Ruotsin oikeudesta. Vertailevien argumenttien tarkoituksena on tukea yleisesti oikeudellista argumentaatiota sekä lisätä ymmärrystä kansallisen oikeuden sisällöstä havainnollistamalla sen eroavaisuuksia ja mahdollisia aukkoja suhteessa muihin oikeusjärjestyksiin. Tutkimuksessa hyödynnettävän vertailevan argumentaation vaatimustaso on kuitenkin matalampi kuin yleisesti oikeusvertailevassa tutkimuksessa, minkä vuoksi argumentaatiota voidaan pitää metodiselta kannalta Husan tarkoittamana käytännöllisenä oikeusvertailuna, jonka tarkoituksena on tuoda lisäperusteita ja -näkökulmia muutoin kansalliseen oikeuteen pohjautuvaan lainopilliseen argumentaatioon.<sup>44</sup> Ruotsin oikeuteen pohjautuvien vertailevien argumenttien käyttö on perusteltavissa ensinnäkin suomalaisen ja ruotsalaisen sopimus- ja velvoiteoikeudellisen järjestelmän samankaltaisuudella.<sup>45</sup> Suomalaisen reklamaatioinstituution on myös katsottu saaneen esikuvansa osittain Ruotsista.<sup>46</sup> Vertaileva argumentaatio tutkimuksessa perustuu säädös- ja ennakkoratkaisujen tekstin sekä oikeuskirjallisuuden kannanottojen tasoiseen vertailuun.<sup>47</sup> Ruotsin oikeuteen perustuvien vertailujen lisäksi tutkimuksessa tehdään vähäisessä määrin viittauksia myös Norjan ja Tanskan oikeuteen, mutta näiden viittausten merkitys on tutkimuksen kannalta lähinnä informatiivinen.

Lainopillisen tutkimuksen kannanottojen on perustuttava hyväksyttäviin oikeuslähteisiin, ja oikeuslähteet muodostavat myös ne perusteet, joilla kannanoton painoarvo voidaan arvioida.<sup>48</sup> Yksittäisen tulkintakannanoton painoarvo kiinnittyy aina sen taakse esitettyjen argumenttien painavuuteen ja vakuuttavuuteen.<sup>49</sup> Oikeuslähteet antavat informaatiota voimassa olevasta oikeudesta sekä siitä, millaiseen argumentaatioon oikeudellinen tulkintaratkaisu voi perustua.<sup>50</sup> Oikeuslähdeopin perusteella voidaan tehdä rajanvetoa sen välillä, millaista aineistoa pidetään oikeudellisesti merkityksellisenä ja millainen on eri oikeuslähteiden välinen suhde ja painoarvo yksittäisessä soveltamis- ja tulkintatilanteessa.<sup>51</sup>

---

<sup>44</sup> Husa 2013, s. 4–5.

<sup>45</sup> Pohjoismaisella oikeuskirjallisuudella on perinteisesti ollut keskeinen merkitys velvoiteoikeudellisten kysymysten tulkinnassa ks. Norros 2018, s. 62.

<sup>46</sup> Bärlund 2002, s. 471.

<sup>47</sup> Husa 2013, s. 5. Ruotsin oikeutta ei siten tutkita oikeudellisen käytännön tai oikeudellisen kulttuurin tasolla, minkä voidaan katsoa kuuluvan varsinaiseen oikeusvertailevaan tutkimukseen.

<sup>48</sup> Hirvonen 2020, s. 954.

<sup>49</sup> Tapanila 2020, s. 1263, Siltala 2003, s. 470–471.

<sup>50</sup> Kolehmainen 2015, s. 114, Hirvonen 2020, s. 954. Oikeuslähteen määritelmästä voidaan erottaa informaatiolähteet eli aineisto, jotka ilmentävät oikeuslähteiden sisältöä. Virolainen 2012, s. 3.

<sup>51</sup> Nuotio 2004, s. 1267–1268, Kolehmainen 2015, s. 114. Oikeuslähdeoppi ja oikeudelliset argumentaatiomallit asettavat ne rajat, joiden puitteissa voidaan tehdä tulkintoja ja päätelmiä voimassa olevasta oikeudesta.

Oikeuslähteiden keskinäisiä suhteita voidaan eritellä Aarnion esittämällä oikeuslähdeopilla, jossa oikeuslähteet jaetaan niiden velvoittavuuden perusteella vahvasti velvoittaviin, heikosti velvoittaviin ja sallittuihin oikeuslähteisiin.<sup>52</sup> Vahvasti velvoittavia oikeuslähteitä ovat Aarnion jaottelussa lainsäädäntö ja maan tapa. Heikosti velvoittavia oikeuslähteitä ovat puolestaan lainsäätäjän tarkoitus ja kotimaiset ennakkoratkaisut. Sallittujen oikeuslähteiden ryhmään voidaan nimetä käytännölliset argumentit, eettiset ja moraaliset perusteet, yleiset oikeusperiaatteet, oikeustiede, vertailevat argumentit ja muut lähteet.<sup>53</sup>

Tutkimuksessa hyödynnetty aineisto perustuu Aarnion oikeuslähdeoppiin. Tutkimuksen kysymyksenasettelun liittyessä erityisesti lakiin kirjaamattomien normien sisältöön tutkimuskysymykseen vastaamisessa ei voida kuitenkaan täysin tukeutua suoraan lainsäädäntöön tai esimerkiksi lainvalmisteluaineistoon, joten tutkimuksen oikeuslähteissä korostuvat sopimus- ja velvoiteoikeudelliselle tutkimukselle tyypillisellä tavalla oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa kehittyneet säännöt ja periaatteet. Tutkimuksessa hyödynnettävien oikeuslähteiden painottuminen muihin lähteisiin kuin kirjoitettuun lainsäädäntöön tai sitä täydentävään lainvalmisteluaineistoon johtuu velvoiteoikeudelle ominaisesta lain aukollisuudesta.<sup>54</sup> Tutkimuksen kohteena olevia kysymyksiä ei ole säännelty kattavasti lainsäädännössä eikä aihepiiriä koskevissa korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuissa ole aina viitattu säädännäiseen oikeuteen ratkaisuperusteena vaan yleisiin sopimus- ja velvoiteoikeudellisiin periaatteisiin.<sup>55</sup> Velvoiteoikeuden oikeuslähteille on tyypillistä säädännäisen oikeuden rajallisuus sekä lakiin kirjaamattomien yleisten oikeusperiaatteiden ohella myös täsmällisten lakiin kirjaamattomien oikeussääntöjen keskeinen rooli.<sup>56</sup>

Oikeuskäytännön hyödyntäminen oikeuslähteenä perustuu erityisesti ennakkoratkaisuihin sisällytettyihin yleisempiin argumentteihin ja oikeusohjeisiin sekä niiden perusteltavuuteen ja uskottavuuteen myös muiden oikeuslähteiden valossa. Tutkimuksen oikeuslähteiden kannalta keskeisin ennakkoratkaisu on KKO 2019:94, joka on ohjannut merkittävästi

---

<sup>52</sup> Aarnio 2011, s. 82. Aarnion oikeuslähdeoppia on kutsuttu staattiseksi ja sen on saanut osakseen kritiikkiä lainsäädännön ja tavanomaisen oikeuden etusijan liiallisesta korostamisesta suhteessa muihin oikeuslähteisiin. Siltala on esittänyt tällaisen staattisen oikeuslähdeopin vaihtoehdoksi dynaamista oikeuslähdeoppia, jossa ei esitetä mitään ennakkollista velvoittavaa oikeuslähteiden hierarkiaa. Dynaamisessa oikeuslähdeopissa oikeuslähteiden painoarvo ratkaisuharkinnassa määrittyy tapaus- ja tilannekohtaisesti. Ks. Siltala 2003, s. 201–202.

<sup>53</sup> Aarnio 2011, s. 82–84, Tolonen 2003, s. 23–24. Oikeuslähteiden velvoittavuuteen perustuva jaottelu merkitsee sitä, että vahvasti velvoittavan oikeuslähteen sivuuttamisesta seuraa, ettei esitetty kannanotto ole laillinen ja siten myöskään tieteellisesti uskottava. Heikosti velvoittava oikeuslähde voidaan sivuuttaa yksittäisessä soveltamistilanteessa edellyttäen, että tämä ratkaisu on perusteltavissa. Sallittujen oikeuslähteiden merkitys on puolestaan lisätä valitun tulkinnan tai ratkaisumallin uskottavuutta.

<sup>54</sup> Norros 2018, s. 61–62. Velvoiteoikeudelliselle lainsäädännölle on tyypillistä, että esimerkiksi lainvalmisteluaineistossa todetaan joidenkin tulkintakysymysten jäävän oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden ratkaistavaksi ks. esim. HE 93/1986 vp, s. 80.

<sup>55</sup> Esim. KKO 2018:38, KKO 2019:94, KKO 2020:6.

<sup>56</sup> Ks. Norros 2018. s. 37–40.

tutkimuksen etenemistä. Muut tutkimuksessa hyödynnettävät ennakkoratkaisut eivät ole koskeneet nimenomaisesti tutkimuksen kysymyksenasettelua vastaavia tilanteita. Oikeuslähteinä merkitystä on kuitenkin myös muissa kuin nimenomaisesti tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta relevanttien tosiseikastojen yhteydessä esitetyillä tulkintakannanotoilla. Passiivisuutta koskevia yleisempiä tulkintoja sisältyy laajasti erilaisiin velvoiteoikeudellisiin ennakkoratkaisuihin, joiden voidaan katsoa soveltuvan myös laajemminkin eri tulkintatilanteissa.<sup>57</sup>

Ennakkoratkaisujen merkittävä oikeuslähdearvo perustuu niiden heikosta velvoittavuudesta huolimatta niiden tulevaa ratkaisutoimintaa ennustavaan ja ohjaavaan vaikutukseen.<sup>58</sup> Oikeuslähdearvon kannalta merkitystä on myös sillä, millaiseksi oikeuskäytäntö on muodostunut kokonaisuutena, ja onko syntynyt tiettyjä kysymyksiä koskevia vakiintuneita tulkintalinjoja. Ennakkoratkaisujen lisäksi tutkimuksessa on hyödynnetty hovioikeuksien (HO) ratkaisuja käytännöllisten tulkinta- ja soveltamistilanteiden havainnollistamiseksi, mutta ratkaisuja ei ole perusteltua pitää oikeuslähdearvoltaan merkittävinä.<sup>59</sup> Kotimaisen oikeuskäytännön ohella tutkimuksen vertailevat argumentit perustuvat olennaisilta osin Ruotsin korkeimman oikeuden (HD) oikeuskäytäntöön, jossa on tulkittu vastaavanlaisia kysymyksiä kuin kotimaisessa oikeuskäytännössä. Tutkimuksessa on myös tehty yksittäisiä viittauksia Norjan korkeimman oikeuden oikeuskäytäntöön havainnollistamaan passiivisuusseurauksien asemaa laajemmin pohjoismaisen oikeuden kontekstissa.

Oikeuskirjallisuuden asemasta oikeuslähteenä on esitetty vaihtelevia näkemyksiä. Oikeuskirjallisuutta voidaan pitää oikeuslähteenä itsessään tai vähintäänkin aineistona, joka välittää ja systematisoi tietoa voimassa olevaan oikeuteen sisältyvien normien ja niiden perusteena olevien oikeuslähteiden sisällöstä.<sup>60</sup> Oikeuskirjallisuuden korostunut merkitys sopimus- ja velvoiteoikeudellisessa tutkimuksessa perustuu lain aukollisuuden lisäksi oikeustieteen keskeiseen rooliin erityisesti lailla sääntelemättömien kysymysten yksityiskohtaisissa tarkasteluissa ja tulkintalinjojen vakiinnuttamisessa.<sup>61</sup> Oikeuskirjallisuuden oikeuslähdearvon voidaan todeta olevan korkeimmillaan tilanteissa, joissa tulkinta on siinä määrin vakiintunut, että sen voidaan ilmentävän oikeusyhteisössä vallitsevaa käsitystä tietystä

---

<sup>57</sup> Ks. esim. KKO 2018:38, KKO 2020:6. Tältä osin merkitystä on ratkaisun välittömien perustelujen (*ratio decidendi*) sijaan etenkin ennakkopäätöksissä lausutuilla oikeusohjeita koskevilla yleisemmillä perusteluilla (*obiter dictum*). Näitä yleisempiä perusteluita voidaan pitää oikeuslähteiden jaottelun kannalta sallittuina oikeuslähteinä. Launiala 2017, s. 7–8.

<sup>58</sup> Tolonen 2003, s. 122–123.

<sup>59</sup> Ks. hovioikeusratkaisujen merkityksestä oikeuslähteenä Aarnio 2011, s. 79.

<sup>60</sup> Norros 2018, s. 61–62, Virolainen 2012, s. 5–6.

<sup>61</sup> Norros 2018, s. 61–62.

oikeuskysymyksestä.<sup>62</sup> Tämän tutkimuksen kysymyksenasettelun kannalta keskeisessä roolissa ovat erityisesti Olli Norroksen, Mia Hoffrénin, Ari Saarnilehdon, Marja Luukkonen Yli-Rahnaston ja Tuula Ämmälän tutkimukset passiivisuudesta velvoiteoikeuden alueella.

Vaikka tutkimuksen kysymyksenasettelu liittyy lailla sääntelemättömiin tilanteisiin, tutkimuksessa tehdään viittauksia ja vertailua myös lainsäädäntöön sisältyviin reklamaatiota, vanhentumista ja muita passiivisuusseuraamuksia koskeviin säännöksiin ja niiden tavoitteisiin. Tarkasteltavana ovat erityisesti kauppalain, kuluttajansuojalain, asuntokauppalain, maakaaren ja vanhentumislain sääntely sekä lainvalmisteluaineisto. Kirjoitettuun lainsäädäntöön perustuvien analogisten argumenttien lisäksi tutkimuksessa hyödynnetään myös tavoitelähtöisiä tai teleologisia argumentteja.<sup>63</sup> Analogisten ja teleologisten argumenttien hyödyntäminen on perusteltua, koska passiivisuusseuraamukset perustuvat pääasiallisesti samoihin tavoitteisiin ja näiden yhteisten tavoitteiden merkitys ratkaisuharkinnassa on todettu myös ennakkoratkaisutasolla.<sup>64</sup> Analogian avulla voidaan myös arvioida sitä, millaista merkitystä lakiin kirjaamattomalle oikeudelle jää yksittäisessä tilanteessa, kun otetaan huomioon säädännäisen oikeuden sisältö. Analogisten argumenttien oikeuslähdearvoa tulkintatilanteessa on kuitenkin tarkasteltava eritellysti ja ottaen huomioon erityislain kokonaisuus. Sopimustyyppikohtaisesta lainsäädännöstä johdettavien analogiset argumentit voivat olla perusteltuja, mikäli säännösten voidaan katsoa jossain määrin ilmentävän sellaisia yleisempiä periaatteita, joita voitaisiin soveltaa ainakin lain soveltamisalan näkökulmasta läheisiin sopimuksiin.<sup>65</sup>

---

<sup>62</sup> Virolainen 2012, s. 5–6.

<sup>63</sup> Ks. analogian ja teleologisten argumenttien merkityksestä reklamaatiosäännösten tulkinnassa Hoffrén 2023a, s. 200–207. Teleologisessa tai tavoitteellisessa tulkinnassa normia tulkitaan sen tarkoitusten ja päämäärien kautta ja ratkaisulla pyritään toteuttamaan sovellettavan normin tarkoitus mahdollisimman laajasti. Teleologiset argumentit ovat tyypillisiä eurooppaoikeudellisissa tulkintatilanteissa ks. Dahlberg – Paso 2020, s. 925–926, Rautio 2005, s. 278–279.

<sup>64</sup> Ks. KKO 2018:38, kohta 23. Korkeimman oikeuden mukaan arvioitaessa sitä, mikä merkitys on sopimusrikkomukseen vetoavan osapuolen passiivisuudella, voidaan ottaa huomioon ne tavoitteet, joiden vuoksi oikeudessamme edellytetään velkojalta aktiivisuutta oikeuksiensa säilyttämiseksi.

<sup>65</sup> Hemmo 2003a, s. 571–572. Analogian perusteltavuudessa tulee kuitenkin ottaa huomioon myös säännellyn sopimustyyppin erityispiirteet sekä erityislakiin liittyvät lainsäätäjän tarkoitukset.

## 2 VELKOJAN PASSIIVISUUDEN MERKITYS SOPIMUSRIKKOMUKSEEN VEDOTTAESSA

### 2.1 Sopimusrikkomus ja sen seuraamukset

Lähtökohtana velkojan vaadeoikeuden syntymiselle on, että toisen sopimusosapuolen suoritus on jäänyt täyttämättä sopimuksen edellyttämällä tavalla.<sup>66</sup> Velallisen menettely rikkoo tällöin velkojan sopimukseen kiinnittämiä oikeutettuja odotuksia. Suorituksen sopimuksen vastaisuutta voidaan kuvata käsitteillä *suoritushäiriö* tai *-virhe*. Tarkasteltaessa sopimuksen vastaisuutta nimenomaan vaatimusten esittämisen näkökulmasta voidaan hyödyntää myös *sopimusrikkomuksen* käsitettä.<sup>67</sup> Suoritushäiriön toteaminen edellyttää osapuolten välisestä sopimuksesta johtuvien velvoitteiden ja velallisen toteutuneen suorituksen keskinäistä vertailua. Routamon vastaavuusteorian mukaan kyse on suoritushäiriöstä, jos velallisen toteutunut suoritus poikkeaa sopimuksen mukaisesta velvoitteesta velkojalle epäedullisella tavalla.<sup>68</sup> Jotta kyse olisi sellaisesta suoritushäiriöstä, jolle voidaan antaa oikeudellista merkitystä, edellytetään yleensä lisäksi, että kyse on tietyssä määrin vaikutuksellisesta ja merkityksellisestä niin sanotun toleranssirajan ylittävästä virheestä.<sup>69</sup>

Suoritushäiriön ilmenemiseen vaikuttavat sopimuksen kohteena olevan suorituksen yksilölliset piirteet. Tavallisimpia suoritushäiriöitä ovat viivästys ja virhe. Yksi keskeisimmistä suoritushäiriötyypeistä on laatuvirhe.<sup>70</sup> Laatuvirheen määritelmä sisältyy useaan eri lakiin, mutta yleisellä tasolla laatuvirheestä on kyse, kun sopimuksen kohteena oleva suoritus poikkeaa laadultaan sopimuksessa sille asetetuista yksilöllisistä vaatimuksista tai sopimusta täydentävistä voimassa olevan oikeuden normeista.<sup>71</sup> Esimerkiksi kauppalain yleisen virhesäännöksen 17 §:n mukaan tavarahan on laadultaan, määrältään, laadultaan, muilta ominaisuuksiltaan ja pakkaukseltaan vastattava sitä, mitä voidaan katsoa sovitun. Kauppalain virhesäännöksen on katsottu ilmentävän myös yleisemmin sellaisia laatuvirhettä koskevia

---

<sup>66</sup> Tammenlehto 2024, s. 131. Suoritushäiriö voi perustua joko siihen, ettei sopimusta ole täytetty oikein asiallisesti eli kohteensa puolesta tai ajallisesti eli suorituksen toimitus- tai täyttöajankohdan osalta.

<sup>67</sup> Esim. Hemmo 1994, s. 47. Hemmo on katsonut, että sopimusrikkomuksen käsitettä voidaan pitää suoritushäiriön synonyyminä, mikäli tarkastelusta rajataan pois sopimuksen pätemättömyydestä johtuvat sitovuushäiriöt. Sopimusrikkomuksen käsite viittaa kuitenkin selvemmin myös tietyn vastuuperusteen olemassaoloon kuin vain suorituksessa objektiivisesti havaittuun häiriöön. Laine on rakennusurakkaa koskevassa esityksessään tunnistanut, että yksittäistä rakennusvirhettä on mahdollista arvioida useampien eri käsitteiden avulla ja käsitteen valinta voi ilmaista käsityksen häiriöön liittyvästä vastuuperusteesta. Laine 1993, s. 67–68.

<sup>68</sup> Routamo 1980, s. 123, Hemmo 2003b, s. 112. Vastaavuusteoria on kehitetty erityisesti irtaimen kauppaa silmällä pitäen, mutta sitä voidaan soveltaa myös yleisesti erilaisiin suoritushäiriöihin.

<sup>69</sup> Hemmo 2003b, s. 114–117.

<sup>70</sup> Ks. esim. Wilhelmsson – Sevón – Koskelo 2006, s. 100, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 25–26, Norros 2015, s. 153–154. Laatuvirheestä voidaan käyttää myös määritelmää tosiasiallinen (faktinen) virhe.

<sup>71</sup> Hemmo 2003b, s. 121. Suoritukselle asetettavien vaatimusten sisältö riippuu osapuolten välisen sopimuksen sisällöstä ja yksityiskohtaisuudesta.

periaatteita, joita voi olla perusteltua soveltaa myös lailla sääntelemättömiin sopimuksiin.<sup>72</sup> Laaturvirheen ohella myös muunlaisia virheen määritelmiä sisältyy sopimustyyppikohtaiseen lainsäädäntöön.<sup>73</sup>

Sopimusrikkomuksen toteaminen itsessään ei vielä perusta velkojalle oikeutta turvautua tiettyyn oikeusseuraamukseen tai osoita sitä osapuolta, jonka vastuupiiriin häiriö kuuluu. Jokaisen yksittäisen oikeusseuraamuksen edellytyksiä on arvioitava erikseen.<sup>74</sup> Sopimusrikkomuksen olemassaolo on joka tapauksessa siihen perustuvien vaatimusten esittämisen välttämätön edellytys.<sup>75</sup> *Velkomisella* tarkoitetaan suorituksen vaatimista velalliselta esimerkiksi esittämällä suoritusvaatimus. Suoritusvaatimuksen esittäminen edellyttää, että velkojalla on olemassa eräännyttä velvoitetta koskeva velkomisoikeus eli *vaade*. Velkojan vaateen kohteena on velkojan oikeus vaatia velvoitteen mukaista suoritusta eli *saamisoikeus*.<sup>76</sup> Velkojalle havaitun suoritushäiriön perusteella syntyvää oikeutta vaatia käytettävissä olevia oikeussuojakeinoja voidaan kutsua *vaadeoikeudeksi*.<sup>77</sup>

Velkojalla on mahdollisuus turvautua erilaisiin oikeussuojakeinoihin sopimusrikkomuksen perusteella.<sup>78</sup> Sopimusrikkomukseen liittyvät oikeussuojakeinot voivat perustua sopimukseen tai siihen sovellettavaan pakottavaan tai tahdonvaltaiseen lainsäädäntöön. Oikeussuojakeinojen tarkoituksena on yleensä joko saada aikaan sopimuksen mukainen lopputulos tai sopimusrikkomuksesta aiheutuneen menetyksen hyvittäminen.<sup>79</sup> Tämän tutkimuksen kannalta keskeisiä oikeussuojakeinoja ovat rahamääräistä hyvitystä tai korvausta koskevat hinnanalennus sekä sopimusperusteinen vahingonkorvaus. Hinnan tai vastikkeen alennuksella tarkoitetaan sopimusrikkomuksesta johtuvan arvon vähentymisen hyvittämistä velkojalle. Arvon vähentyminen arvioidaan suhteessa virheettömään sopimussuoritukseen esimerkiksi vertaamalla virheellisen tavaran arvoa sopimuksen mukaisen tavaran arvoon. Velkoja voi vaatia sopimusrikkomuksen perusteella hinnanalennusta velallisen tuottamuksesta riippumatta. Hinnanalennuksen vaatiminen tulee kyseeseen vain silloin, kun sopimus pysyy

---

<sup>72</sup> Hemmo 2003b, s. 124–125. Kauppalaain sisältämien yleisten periaatteiden merkityksestä sopimusoikeudessa ks. esim. HE 93/1986 vp, s. 14, Wilhelmsson – Sevón – Koskelo 2006, s. 28–29, Norros 2022, s. 587.

<sup>73</sup> Ks. Hemmo 2003b, s. 120–121, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 25–28. Muita virhetyyppejä laaturvirheen ohella ovat esim. vallintavirhe, oikeudellinen virhe ja taloudellinen virhe.

<sup>74</sup> Bärlund 2002, s. 82. Tässä mielessä Hemmon mukaan suoritushäiriön käsite on objektiivinen eli se ei ole riippuvainen vastuuperusteesta tai sen olemassaolosta. Sopimusrikkomus-käsitteen keskeistä käyttöympäristöä ovat lähtökohtaisesti tilanteet, joissa voidaan löytää vastuuperusteen sisältävä häiriö. Hemmo 2003b, s. 110–111.

<sup>75</sup> Hemmo 1994, s. 48, Mononen 2004, s. 1384.

<sup>76</sup> Ks. Saarnilehto 2005, s. 6–7, Norros 2018, s. 1, Halila – Ylöstalo 1979, s. 13, Hakulinen 1965, s. 15, 19.

<sup>77</sup> Ks. esim. Norros 2018, s. 444.

<sup>78</sup> Ks. Hemmo 2003b, s. 109–111.

<sup>79</sup> Tammenlehto 2024, s. 134.



voimassa ja vaatimuksen perusteena on virhe.<sup>80</sup> Sopimusperusteinen vahingonkorvaus on muista sopimusrikkomuksen oikeussuojakeinoista itsenäinen siinä mielessä, että se voi tulla vaadittavaksi myös muiden oikeussuojakeinojen ohella, mikäli velkojalle on aiheutunut vahinkoa. Vahingonkorvauksen tarkoituksena on pääasiassa hyvittää velkojalle sopimusrikkomuksen vuoksi aiheutuneita ylimääräisiä kustannuksia ja muita menetyksiä.<sup>81</sup>

## 2.2 Pääsääntöiset passiivisuusseuraamukset

### 2.2.1 Reklamaatiovelvollisuus sopimusrikkomukseen vetoamisen edellytyksenä

Reklamaatiolla tarkoitetaan yleisesti *virheilmoitusta*, jolla velkoja saattaa havaitsemansa sopimusrikkomuksen velallisen tietoon.<sup>82</sup> Käsitteellisesti reklamaatiota voidaan käyttää myös eräänlaisena sopimusrikkomukseen perustuvien ilmoitusten yläkäsitteenä, jolloin sen alle voidaan erottaa toisistaan sopimusrikkomuksen tosiasiasaikaston yksilöivä virheilmoitus ja sopimusrikkomukseen perustuvat vaatimukset sisältävä ilmoitus. Ensin mainitusta on käytetty vakiintuneesti termiä *neutraali* tai *suppea* reklamaatio.<sup>83</sup> Neutraalilla reklamaatiolla velkoja yksilöi havaitun sopimusrikkomuksen, mutta ilmoituksen ei edellytetä lisäksi ilman nimenomaista säännöstä tai sopimusmääräystä sisältävän yksilöityjä vaatimuksia.<sup>84</sup> Mikäli kyse on sen sijaan ilmoituksesta, jonka edellytetään sisältävän myös sopimusrikkomukseen perustuvat vaatimukset, voidaan käyttää nimitystä *yksilöity*, *erityinen* tai *laaja* reklamaatio.<sup>85</sup>

Reklamaatiovelvollisuus voidaan täyttää myös vaiheittain siten, että velkoja esittää ensin velalliselle neutraalin reklamaation ja tämän jälkeen ilmoittaa myöhemmin sopimusrikkomukseen perustuvista yksilöidyistä vaatimuksistaan.<sup>86</sup> Reklamaatiokäsitteen käyttäminen tässä yhteydessä voi kuitenkin aiheuttaa epäselvyyksiä velvollisuuden tarkasta sisällöstä sekä hämärtää eri reklamaatiosäännösten välisiä eroavaisuuksia. Epäselvyyksien

---

<sup>80</sup> Hemmo 2003b, s. 323, Tammenlehto 2024, s. 135–136.

<sup>81</sup> Hemmo 2003b, s. 219–221, Tammenlehto 2024, s. 136.

<sup>82</sup> Hemmo 2003b, s. 165, Saarnilehto 2010b, s. 6.

<sup>83</sup> Ks. esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 32–33, Bärlund 2002, s. 93, Hemmo 2003b, s. 165, Niemi 2016, s. 381. Vastaava jaottelu on omaksuttu myös Ruotsin oikeudessa ks. Hultmark 1996, s. 70.

<sup>84</sup> KKO 2019:94, kohta 8. Neutraalia reklamaatiota edellyttävästä säännöksestä voidaan mainita esim. KL 32 §, jonka mukaan ostaja ei saa vedota virheeseen, ellei hän ilmoita virheestä myyjälle kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän on havainnut virheen tai hänen olisi pitänyt se havaita. Kauppalakia sovellettaessa ostajalla on neutraalin reklamaation esittämisen jälkeen mahdollisuus täsmentää vaatimustensa sisältö. Reklamaatiossa tulee kuitenkin selvittää, millaisesta virheestä on kysymys tai ainakin miten virhe ilmenee. HE 93/1986 vp, s. 84.

<sup>85</sup> Ks. esim. Bärlund 2002, s. 93, Niemi 2016, s. 381. Esimerkinä yksilöityä reklamaatiota edellyttävistä säännöksistä voidaan käyttää maakaaren ja asuntokauppalain reklamaatiosäännöksiä. Säännösten mukaan ostaja menettää oikeutensa vedota virheeseen, jollei hän ilmoita virheestä ja siihen perustuvista vaatimuksistaan kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän on havainnut virheen tai hänen olisi pitänyt se havaita. MK 2:25, AsKL 4:19, 6:14. Tällöin reklamaatiovelvollisuuden täyttämiseen ei riitä pelkkä virhettä ilmentävän tosiseikaston yksilöivä virheilmoitus, vaan ostajan tulee myös yksilöidä virheeseen perustuvat vaatimuksensa säilyttääkseen oikeutensa vedota virheisiin. Esim. Niemi 2016, s. 381–382, Hoffrén 2021, s. 183–184.

<sup>86</sup> Ks. KKO 2016:69, kohdat 5–6. Ks. myös Niemi 2016, s. 382, Hoffrén 2021, s. 183, Heikkinen – Vuorenperä 2022, s. 64.

välttämiseksi voi olla perusteltua tehdä käsitteellinen ero reklamaation ja sopimusrikkomukseen perustuvien vaatimusten ilmoittamisen välillä ainakin niissä tilanteissa, joissa lainsäädäntö ei nimenomaisesti edellytä velkojaa ilmoittamaan vaatimuksistaan kohtuullisessa ajassa.<sup>87</sup> Tässä tutkimuksessa on pyritty noudattamaan jatkossa tätä erottelua puhuttaessa erikseen reklamaatiosta tai sopimusrikkomukseen vetoamisesta ja vaatimusten esittämisestä.

Reklamaatiota koskevia säännöksiä sisältyy useisiin keskeisiin sopimustyyppijä koskeviin säädöksiin<sup>88</sup>, mutta sen on katsottu olevan voimassa myös yleisenä velvollisuutena. Reklamaatiovelvollisuutta koskevia periaatteita sovelletaan siten myös lailla sääntelemättömiin sopimuksiin ilman, että se perustuisi nimenomaiseen säännökseen tai sopimusehtoon.<sup>89</sup> Reklamaatiovelvollisuus on mahdollista ulottaa sopimuksella myös sellaisiin oikeussuhteisiin, joissa sitä ei muutoin sovellettaisi. Sopimuksella voidaan myös tietyissä rajoissa sopia reklamaatiovelvollisuuden sisällöstä yleisistä periaatteista poikkeavasti.<sup>90</sup> Yleinen lakiin perustumaton reklamaatiovelvollisuus on ollut esillä myös muissa Pohjoismaissa. Ruotsissa korkein oikeus on antanut ennakkoratkaisuja, joissa on viitattu siihen, että tällainen yleinen velvollisuus kuuluisi Ruotsin voimassa olevaan oikeuteen.<sup>91</sup> Myös Norjan korkein oikeus on todennut, että etenkin irtaimen kauppaa koskevia reklamaatiosääntöjä voidaan usein soveltaa myös lailla sääntelemättömissä tilanteissa.<sup>92</sup>

Reklamaatiovelvollisuutta koskevia periaatteita ei voida pääsääntöisesti soveltaa, mikäli osapuolten välillä ei ole sopimussuhdetta. Reklamaatiovelvollisuus ei koske esimerkiksi sopimusvastuun ulkopuolisia korvaustilanteita.<sup>93</sup> Tulkintaongelmia voi aiheutua tilanteissa, joissa on katsottu perustelluksi soveltaa sopimusperusteisen vahingonkorvauksen normeja, vaikkei osapuolten välillä ole ollut välitöntä sopimussuhdetta.<sup>94</sup> Reklamaatiovelvollisuuden soveltamista on kuitenkin pidetty hovioikeuskäytännössä perusteltuna esimerkiksi

---

<sup>87</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 33–34, Hemmo 2003b, s. 165.

<sup>88</sup> Esim. MK 2:25, AsKL 4:19, 6:14, KL 32 §, KSL 5:16a, 8:16, 9:16.

<sup>89</sup> Oikeuskäytännössä esim. KKO 2018:38, kohta 22, KKO 2019:94, kohdat 7–8, KKO 2020:6, kohta 12, KKO 2021:69, kohta 22. Oikeuskirjallisuudessa esim. Saarnilehto 2010b, s. 6, Hoffrén 2018, s. 188, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 50–51, Norros 2018, s. 548.

<sup>90</sup> Saarnilehto 2010b, s. 3, Hakala 2023, s. 569. Osapuolten tasavertaisuuteen, pakottavaan sääntelyyn ja kohtuuskäyttöön liittyvät seikat voivat rajoittaa reklamaatiovelvollisuudesta sopimista.

<sup>91</sup> Esim. NJA 2018 s. 127.

<sup>92</sup> Norges Høyesterett HR-2020-2401-A, kohta 47. Kyseisessä ratkaisussa Høyesterett päätyi tosin katsomaan, ettei tapaukseen soveltunut reklamaatiovelvollisuutta. Ks. tarkemmin reklamaatiovelvollisuudesta Norjan oikeudessa Monsen 2010, s. 184–193.

<sup>93</sup> Ks. esim. KKO 2021:35, kohdat 13–15. Ratkaisussa katsottiin, että asunto-osakeyhtiön ja osakkeenomistajan väliseen suhteeseen ei voitu soveltaa reklamaatiovelvollisuutta koskevia sääntöjä, koska asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009) ei ole reklamaatiosäännöstä eivätkä osapuolet olleet sopimussuhteessa keskenään. Ks. myös Norros 2018, s. 549, Hoffrén 2018, s. 188.

<sup>94</sup> Ks. esim. KKO 2017:15, KKO 2003:131, KKO 2001:70, KKO 1999:33. Kyse on ollut usein asiantuntijan tai vastaavan toimeksisaajan vastuussa muulle henkilölle kuin välittömälle sopimuskumppanilleen.

kiinteistönvälitykseen liittyvissä vastuutilanteissa.<sup>95</sup> Oikeuskirjallisuudessa on tätä vastoin suhtauduttu torjuvasti reklamaatiovelvollisuuden kaltaisen suhteellisen ankaran passiivisuusseuraamuksen soveltamiseen sopimusoikeuden nimenomaisen alueen ulkopuolella eikä laajentavaa tulkintaa ole yleisesti pidetty perusteltuna.<sup>96</sup>

Reklamaatiovelvollisuuden asema yleisiin oppeihin perustuvana normina merkitsee sitä, että sitä sovelletaan hyvin monipuolisiin sopimussuhteisiin. Reklamaatiovelvollisuutta ei voida soveltaa yksioikoisesti jokaiseen yksittäistapaukseen samalla tavalla. Tulkinnassa on sen vuoksi korostettava jokaisen yksittäistapauksen olosuhteita ja erityispiirteitä, kuten sopimustyyppiä ja kyseessä olevan sopimusrikkomuksen erityispiirteitä.<sup>97</sup> Norros on esimerkiksi katsonut, että reklamaatiovelvollisuuden keskeisintä soveltamisaluetta ovat kauppasopimukset, urakkasopimukset ja muut kertaluonteiset sopimukset. Sen soveltamista on sen sijaan jokseenkin epäselvää etenkin pitkäkestoisissa sopimussuhteissa, joissa on useita toistuvia suorituksia.<sup>98</sup>

Sopimusoikeuden yleisiin oppeihin perustuvan reklamaatiovelvollisuuden keskeinen sisältö on, että sopimusrikkomuksesta kärsinyt osapuoli menettää oikeutensa vedota sopimusrikkomukseen, mikäli hän ei ilmoita sopimusrikkomuksesta sopimusta rikkoneelle osapuolelle kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän on sen havainnut tai se olisi pitänyt havaita.<sup>99</sup> Yleisemmin muotoiltuna kyse on sopimusrikkomukseen vetoavan osapuolen velvollisuudesta saattaa kohtuullisessa ajassa aktiivisin toimenpitein käsityksensä sopimusrikkomuksesta vastapuolensa tietoon.<sup>100</sup> Reklamaatiovelvollisuuden keskeisintä soveltamisaluetta ovat virhetilanteet, mutta viivästyksen asemaa ei ole pidetty yhtä selvänä. Oikeuskirjallisuudessa on nykyään pidetty pääsääntönä, että viivästystilanteessa velkojalla ei ole reklamaatiovelvollisuutta. Tulkintaa on perusteltu sillä, että velallisen voidaan olettaa tietävän oman

---

<sup>95</sup> Ks. esim. Vaasan HO 28.10.2022 S 21/1047, Vaasan HO 11.5.2021 S 20/200, Turun HO 13.12.2019 S 18/948, Helsingin HO 22.9.2020 S 19/1223. Korkein oikeus ei ole antanut kysymyksestä ennakkoratkaisua. Välityksliikkeen vastuu toimeksiantajan vastapuolta kohtaan perustuu lain nojalla sopimusperusteisen vahingonkorvauksen periaatteisiin.

<sup>96</sup> Hoffrén 2021, s. 344–348, Norros 2018, s. 559. Vrt. Ämmälä 1993, s. 297, joka on pitänyt reklamaatiovelvollisuuden laajentamista jopa suositeltavana, koska sitä ei ole erikseen lainsäädännössä kielletty.

<sup>97</sup> Ks. esim. KKO 2021:69, kohdat 25–35 sekä oikeuskirjallisuudessa Hoffrén 2023a, s. 197, Norros 2018, s. 549, Norros 2021b, s. 398, Hakala 2023, s. 573, Ramberg 2010, s. 148–149.

<sup>98</sup> Norros 2021b, s. 396. Norros on katsonut, että pitkäkestoisessa sopimussuhteessa voi olla perusteltua, ettei velkoja reklamoi jokaisesta yksittäisestä virheestä samalla tarkkuudella kuin kertasopimuksissa. Velkojan kanalta velallisen luottamuksen tai sopimussuhteen jatkuvuuden säilyttäminen voivat olla perustellumpia tavoitteita. Vrt. KKO 2017:71, jossa katsottiin, ettei maksuvelvollisuuden riitauttamatta jättäminen kesken rakenusurakan ollut hyväksyttävää sillä perusteella että urakoitsijan haluttiin jatkavan sopimuksen täyttämistä.

<sup>99</sup> KKO 2019:94, kohta 8.

<sup>100</sup> KKO 2020:6, kohta 12, KKO 2021:69, kohta 22.

suorituksensa viivästymisestä.<sup>101</sup> Sen sijaan on katsottu perustelluksi, että viivästyksestä kärsineen osapuolen tulee ilmoittaa velalliselle kohtuullisessa ajassa viivästyksen perustuvista vaatimuksistaan.<sup>102</sup>

Sopimusrikkomukseen perustuvien vaatimusten esittämisessä ei ole varsinaisesti kyse enää reklamaatiovelvollisuudesta, vaikka kyse onkin asiallisesti ja ajallisesti läheisessä yhteydessä olevista kysymyksistä.<sup>103</sup> Lähtökohtana on, että reklamaation ei edellytetä sisältävän yksilöityjä vaatimuksia ilman nimenomaisen säännöksen tai sopimusmääräyksen tukea.<sup>104</sup> Sopimusoikeudellisena pääsääntönä voidaan siten pitää sopimusrikkomukseen vetoavan osapuolen velvollisuutta osoittaa sopimusta rikkoneelle osapuolelle neutraali reklamaatio.

Yleisiin oppeihin perustuvan reklamaatiovelvollisuuden laiminlyönnin oikeusvaikutuksena on, että velkoja menettää oikeutensa vedota sopimusrikkomukseen. Reklamaatiovelvollisuus voidaan laiminlyödä muun ohella, jos reklamaatiota ei ole tehty lainkaan, reklamaatio ei täytä sille asetettavia sisältövaatimuksia tai reklamaatio on tehty liian myöhään, kohtuullisena pidettävän ajan kuluttua umpeen.<sup>105</sup> Reklamaatiovelvollisuuden laiminlyönti ei vaikuta muutoin sopimussuhteen sisältöön, vaan oikeusvaikutukset kohdistuvat yksittäisiin sopimusrikkomuksiin. Laiminlyönnin seurauksia on toisinaan pidetty jossakin määrin ankarina oikeuskirjallisuudessa. Vaihtoehtoina vaadeoikeuden menetykselle kokonaisuudessaan on ehdotettu esimerkiksi sopimusrikkomuksen perusteella suoritettavan hyvityksen pienennystä, käytettävissä olevan oikeusseuraamusvalikoiman rajoittumista tai todistustaakan siirtymistä laiminlyönnin seurauksena.<sup>106</sup>

Reklamaatiovelvollisuus ei ole soveltamisalaltaan täysin poikkeukseton, vaan se voi sopimussuhteisiin rajautumisen lisäksi syrjäytyä myös muilla erityisillä perusteilla. Mikäli reklamaatiovelvollisuuden voidaan katsoa syrjäytyvän, velkoja ei menetä oikeuttaan vedota sopimusrikkomukseen, vaikka reklamaatiovelvollisuus olisikin jollakin perusteella laiminlyöty. Aiemmin oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa katsottiin suhteellisen vakiintuneesti, että keskeinen reklamaatiovelvollisuuden syrjäyttävä peruste oli velallisen tietoisuus

---

<sup>101</sup> Ks. esim. KKO 2002:50. Ratkaisun perusteluissa todettiin velvoiteoikeudellisena lähtökohtana, että niin kauan kuin suoritus on kokonaan tekemättä, vastapuolen ei tarvitse antaa velalliselle erityistä ilmoitusta tai huomautusta säilyttääkseen oikeutensa seuraamuksiin. Tällöin suoritusvelvollinen osapuoli ei nimittäin yleensä voi olla tietämätön velvollisuksiensa täyttämättä jäämisestä ja voi siten ilman vastapuolen nimenomaista ilmoitustakin varautua siihen, että tämä tulee vaatimaan seuraamuksia.

<sup>102</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 44–45, Hemmo 2003b, s. 164.

<sup>103</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 283.

<sup>104</sup> KKO 2019:94, kohta 8. Vrt. MK 2:25, AsKL 4:19, 6:14.

<sup>105</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 408.

<sup>106</sup> Ks. esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 408–409, Hemmo 2003b, s. 155–156, Bärlund 2002, s. 495–496.

sopimusrikkomuksesta.<sup>107</sup> Voidaan ajatella, että esimerkiksi niin kauan kuin suoritus on kokonaan tekemättä, velallinen on itsekkin tietoinen sopimusrikkomuksesta. Reklamaatiovelvollisuuden syrjäytymistä velallisen tietoisuuden perusteella on pidetty johdonmukaisena, kun otetaan huomioon, että reklamaatiosääntelyn keskeisenä tarkoituksena on turvata velallisen tiedonsaanti sopimusrikkomuksesta.<sup>108</sup> Oikeuskirjallisuudessa on katsottu reklamaation saavan korostuneen merkityksen nimenomaan tilanteissa, joissa velallinen ei tiedä sopimusrikkomuksesta. Tällöin velallisella ei ole aiheutta tai kohtuullista mahdollisuutta varautua velkojan vaatimukseen tai ryhtyä muihinkaan toimenpiteisiin.<sup>109</sup>

Viimeaikaisessa oikeuskäytännössä on kuitenkin todettu, että pelkästään velallisen tietoisuus sopimusrikkomuksesta ei tee reklamaatiosta tarpeetonta ja reklamaatio on pääsääntöisesti tarpeen myös silloin, kun osapuoli olisi voinut itsekkin havaita laiminlyöneensä sopimusvelvoitteitaan.<sup>110</sup> Sittemmin myös uudemmassa oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että velallisen tietoisuutta ei voida pitää yhtä ehdottomana reklamaatiovelvollisuuden syrjäyttävänä perusteena kuin aiemmin.<sup>111</sup> Velallisen tiedon vaikutusta reklamaatiovelvollisuuden sisältöön voidaan oikeuskäytännön perusteella pitää perusteltuna, sillä esimerkiksi ratkaisussa KKO 2009:61 katsottiin, että ostaja oli täyttänyt reklamaatiovelvollisuutensa, kun myyjä ja ostaja olivat saaneet samanaikaisesti tiedon kaupan kohteena olevan hevosen sairauksista, jotka olivat ostajien kaupanpurkuvaatimuksen perusteena. Korkeimman oikeuden käytännön mukaan velallisen tiedolle voidaan antaa myös merkitystä arvioitaessa sitä,

---

<sup>107</sup> Hoffrén 2023a, s. 201–207. Ks. KKO 2002:50, KKO 2009:61. Myös Ruotsin oikeuskäytännössä NJA 2017 s. 1195, kohta 17, NJA 2016 s. 303, kohta 22.

<sup>108</sup> Ks. esim. Hemmo 2003b, s. 164, Saarnilehto 2010b, s. 12–14, Norros 2018, s. 549. Hemmo on toisaalta pitänyt reklamaation tekemistä relevanttina velallisen tietoisuudesta huolimatta silloin kun on kyse vähäisenä pidettävästä virheestä, jonka perusteella ei voida suoraan todeta velkojan aikomusta turvautua oikeusseuraukseen.

<sup>109</sup> Hoffrén 2023a, s. 198.

<sup>110</sup> KKO 2017:71, kohta 59, KKO 2021:69, kohta 33. Taxell on puoltanut vastaavaa kantaa myös vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa. Ks. Taxell 1972, s. 468–470.

<sup>111</sup> Norros on katsonut, että velallisen tietoisuutta sopimusrikkomuksesta on pidettävä yhtenä perusteena, joka voidaan ottaa tapauskohtaisesti huomioon arvioitaessa reklamaatiovelvollisuuden olemassaoloa. Norros 2021b, s. 398–399. Hoffrén on korostanut, että reklamaatiovelvollisuuden tarpeellisuutta on välttämätöntä tarkastella nimenomaan reklamaatiosääntelyn tavoitteiden näkökulmasta. Vaikka reklamaatiota voitaisiin kutsua sinänsä neutraaliksi, se pitää aina sisällään velkojan kannanoton siitä, että sopimusta on rikottu. Velkojan kannanoton merkitys ja tarpeellisuus on suurimmillaan silloin, kun sopimuksenmukaisuuteen liittyy epäselvyyttä, mutta sitä voidaan vaatia myös silloin, kun sopimuksenvastaisuutta voidaan pitää selvänä. Kannanoton puute jättää vastuukysymykset auki ja voi antaa aiheen olettaa, ettei sopimusrikkomuksella ole merkitystä. Hoffrén 2023a, s. 215–216. Luukkonen Yli-Rahnasto on puolestaan esittänyt, että velallisen tietoisuus sopimusrikkomuksesta osoittaisi vähintäänkin huolimattomuutta, mutta ei sen tasoista moitittavuutta, joka johtaisi reklamaatiovelvollisuuden poistumiseen. Velallisen tietoisuus on kuitenkin reklamaatiovelvollisuuden sisällön kannalta merkittävä seikka ja sillä voitaisiin perustella reklamaatioajan pidentymistä. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 439–443.

kuinka nopeasti sopimusrikkomukseen liittyvät olosuhteet on selvitettävä ja ilmoitettava velalliselle.<sup>112</sup>

Velallisen tietoisuuteen sopimusrikkomuksesta viittaa välillisesti myös reklamaatiovelvollisuuden syrjäytyminen velallisen törkeän huolimattoman tai kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn seurauksena.<sup>113</sup> Reklamaatiovelvollisuuden puuttumisesta tällaisissa tilanteissa on olemassa nimenomaisia säännöksiä<sup>114</sup>, mutta oikeuskäytännössä sen on katsottu vaikuttavan myös yleisenä periaatteena.<sup>115</sup> Törkeä huolimattomuus tai kunnianvastainen ja arvoton menettely perustuu useimmiten velallisen moitittavaan menettelyyn sopimuksenteon yhteydessä, minkä perusteella velallista ei ole välttämättä perusteltua suojata virhevastuulta pelkästään ajan kulumisen perusteella. Kyse on tapauskohtaisesta arviosta, jossa joudutaan ottamaan kantaa siihen, poikkeako menettely selvästi siitä, mitä voidaan kyseisessä sopimuskentekotilanteessa pitää yleisesti hyväksyttynä. Yksittäistapauksessa tulee arvioida, voidaanko velallisen menettelyyn kohdistettavaa moitearvostelua pitää niin painavana, että se riittää syrjäyttämään reklamaatiosääntelyn taustalla olevan tarpeen saada sopimusosapuolten välit joutuisasti selvitettyiksi.<sup>116</sup> Merkitystä voidaan antaa erilaisille velallisen menettelyyn liittyville seikoille, kuten velallisen tiedossa olevien olennaisten virheiden salaamiseen tai pyrkimykseen peittää ne.<sup>117</sup> Kyse voi olla myös yleisesti petollisesta tai selvästi sopimattomasta harhaanjohtamisesta sopimuksen kannalta olennaisten seikkojen suhteen.<sup>118</sup> Törkeästä huolimattomuudessa voi olla kyse moitittavasta menettelystä sopimuksen kohdetta koskevissa toimenpiteissä.<sup>119</sup>

## 2.2.2 Sopimusrikkomukseen perustuvan saatavan vanhentuminen

Sopimusrikkomukseen perustuvan vaatimuksen esittämisen edellytyksenä on reklamaatiovelvollisuuden täyttämisen lisäksi, ettei saatava ole ehtinyt vanhentua ennen vaatimusten esittämistä. Vanhentumisella tarkoitetaan velvoitteen lakkaamista ilman suoritusta sen perusteella, että velkoja ei ole vaatinut saatavaansa tai muuten aktiivisesti saattanut tai pitänyt sitä voimassa suhteessa velalliseen.<sup>120</sup> Vanhentumista on usein pidetty käytännössä

---

<sup>112</sup> Ks. esim. KKO 2008:8, kohta 5, KKO 2009:61, kohta 4, KKO 2016:69, kohta 10.

<sup>113</sup> Hemmo 2003b, s. 164.

<sup>114</sup> Esim. KL 33 §, MK 2:25, KSL 5:16a.2, KSL 8:16.2, KSL 9:16.2, AsKL 4:20 ja AsKL 6:14.3.

<sup>115</sup> Esim. KKO 2021:69, kohta 24, KKO 2018:11, kohta 35 ja KKO 2008:8, kohta 11.

<sup>116</sup> KKO 2007:91, kohdat 4–5.

<sup>117</sup> HE 93/1986 vp, s. 85, HE 120/1994 vp, s. 59, HE 14/1994 vp, s. 135.

<sup>118</sup> KKO 2007:91, kohta 10.

<sup>119</sup> Kiinteistön tai asunnon kaupassa myyjän voidaan katsoa menetelleen törkeän huolimattomasti esim. silloin, kun myyjä on suorittanut kaupan kohteessa rakennustoimenpiteitä ilman riittävää asiantuntemusta tai lupia tai käyttänyt tietoisesti huonoja rakennusmateriaaleja. Ks. HE 14/1994 vp, s. 103 ja 135.

<sup>120</sup> Esim. Aurejärvi – Hemmo 1998, s. 203, Norros 2018, s. 444.

merkittävimpänä velvoitteiden lakkaamisen muotona.<sup>121</sup> Vanhentuminen perustuu suoraan lakiin eikä se edellytä toimenpiteitä sopimusosapuolten taholta.<sup>122</sup>

Erilaisten velvoitteiden vanhentumisesta säädetään kattavasti vanhentumislaisissa. Lakia sovelletaan VanhL 1.1 §:n mukaan erilaisiin rahavelkoihin ja muihin velvoitteisiin. Lain soveltamisala on laaja ja siihen kuuluvat kaikäntyyppiset velvoitteet riippumatta siitä, koskevatko ne rahaa, tavaraa, palveluja tai muita suorituksia. Myös velvollisuus pidättyä jostakin toimesta voi olla laissa tarkoitettu velvoite.<sup>123</sup> Laissa tarkoitettuina velvoitteina on pidetty vakiintuneesti nimenomaan erilaisia suoritusvelvoitteita niiden sisällöstä ja oikeusperusteesta riippumatta.<sup>124</sup> Vanhentumislaki on yleislaki, sillä se syrjäytyy VanhL 2.1 §:n mukaan, jos muussa laissa on poikkeavia erityissäännöksiä velan vanhentumisajasta tai muusta vanhentumiseen liittyvästä seikasta. Reklamaatiovelvollisuutta koskevat säännökset eivät kuitenkaan ole säännöksessä tarkoitettuja erityissäännöksiä, joten niitä sovelletaan samankaltaisesti vanhentumislain säännösten kanssa.<sup>125</sup>

Vanhentumislain sääntelyn keskeisenä sisältönä on, että lain soveltamisalaan kuuluva velvoite lakkaa laissa säädetyn yleisen tai toissijaisen vanhentumisajan kuluttua, ellei velan vanhentumista keskeytetä laissa säädettyillä katkaisutoimilla. Yleisestä vanhentumisajasta säädetään VanhL 4 §:ssä, jonka mukaan velka vanhentuu kolmen vuoden kuluessa lain 5–7 §:ssä tarkoitettusta ajankohdasta, jollei vanhentumista ole sitä ennen katkaistu.<sup>126</sup> Sopimusrikkomukseen perustuvien vaatimusten kannalta keskeisin vanhentumisajan alkamista koskeva säännös on VanhL 7.1 §, jonka mukaan vahingonkorvauksen tai muun hyvityksen vanhentumisaika alkaa kulua sopimusrikkomukseen perustuvassa hyvityksessä siitä, kun ostaja on havainnut virheen tai puutteen kaupan kohteessa tai kun muu velkojana oleva sopijapuoli on havainnut virheellisyyden sopimuksen täyttämässä taikka hänen olisi pitänyt se havaita. Vanhentumisajan alkamista koskevien säännösten keskeisenä tavoitteena on, että

---

<sup>121</sup> Norros 2018, s. 445.

<sup>122</sup> HE 187/2002 vp, s. 38.

<sup>123</sup> HE 187/2002 vp, s. 38.

<sup>124</sup> Norros 2018, s. 461–462.

<sup>125</sup> Hoffrén 2018, s. 194. Ks. vanhentumisen ja reklamaatiovelvollisuuden välisestä suhteesta tarkemmin jakso 2.2.3.

<sup>126</sup> Ennen vanhentumislain säätämistä vanhentumisajoista säädettiin määräajasta velkomisasiossa sekä julkisesta haasteesta velkojille annetussa asetuksessa (32/1868, vanhentumisasetus), jossa yleisen vanhentumisajan pituus oli kymmenen vuotta (1 §). Vanhentumislainsäädännön uudistuksessa yleinen vanhentumisaika lyhennettiin kolmeen vuoteen ja vanhentumisajan alkamisen ajankohtaa myöhennettiin. Vanhentumislainsäädännön uudistuksen yhteydessä kymmenen vuoden vanhentumisaikaa pidettiin huomattavan pitkänä. Ks. Linna – Saarnilehto 2016, s. 27.

vanhentumisaika alkaisi silloin, kun velvoite voidaan tosiasiallisesti vaatia suoritettavaksi.<sup>127</sup> Säännös ilmentää niin sanottua vaatimismahdollisuuden periaatetta.<sup>128</sup>

Vahingonkorvaus- ja muiden hyvitysvelkojen osalta vanhentumislaissa on säädetty myös erikseen niin sanotusta toissijaisesta vanhentumisajasta eli enimmäisajasta korvausvaatimuksen esittämiselle.<sup>129</sup> VanhL 7.2 §:n mukaan vahingonkorvauksen tai muun VanhL 7.1 §:ssä tarkoitetun velan vanhentuminen on yleisen vanhentumisajan alkamisesta riippumatta katkaistava ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut sopimusrikkomuksesta taikka vahinkoon johtaneesta tai edun palautuksen perusteena olevasta tapahtumasta. Säännöksessä korvausvaatimuksen enimmäisajan alkaminen on kytketty vaatimusperusteen syntyhetkeen riippumatta siitä, onko velkoja tosiasiallisesti havainnut tai olisiko hänen pitänyt se havaita. Enimmäisajan säätämisen tarkoituksena on lisätä oikeusvarmuutta ja suojata korvausvelvollisia vaatimuksilta, joihin liittyy ajan kulumisen aiheuttamaa epävarmuutta.<sup>130</sup>

Vanhentumisen katkaisemisella tarkoitetaan velvoitteen uudistamista velkojan aktiivisin toimenpitein, jonka oikeusvaikutuksena on velvoitteen säilyminen voimassa ja uuden entisen pituisen vanhentumisajan alkaminen.<sup>131</sup> Katkaisutoimet on jaettu vanhentumislaissa vapaamuotoisiin (VanhL 10 §) ja oikeudellisiin katkaisutoimiin (VanhL 11 §). Vapaamuotoisiin katkaisutoimiin lukeutuvat VanhL 10.1 §:n mukaan maksujärjestelystä, vakuudesta tai muusta velan ehtojen muutoksesta taikka vanhentumisen katkaisemisesta sopiminen, velan suorittaminen tai muutoin velan tunnustaminen velkojalle tai suorituksen vaatiminen velalliselta tai muutoin velasta muistuttaminen. Vapaamuotoisissa katkaisutoimissa vanhentuminen katkeaa sopimusosapuolten toimilla, joilla he tuovat esiin käsityksensä velan olemassaolosta. Velan vanhentumisen katkaiseminen ei edellytä tietynlaista muotoa, vaan vanhentuminen voidaan katkaista hyvin monella tapaa.<sup>132</sup>

Jotta vanhentuminen katkeaisi vapaamuotoisen katkaisutoimen perusteena, VanhL 10.2 § edellyttää lisäksi, että velka yksilöidään katkaisutoimessa. Yksilöintivaatimus koskee kaikkia VanhL 10.1 §:ssä tarkoitettuja katkaisutoimia. Yksilöinnin riittävyys ratkaistaan viime

---

<sup>127</sup> HE 187/2002 vp, s. 19. Myös Linna – Saarnilehto 2016, s. 28–29, Norros 2015, s. 7–8, Norros 2018, s. 471.

<sup>128</sup> Norros 2018, s. 471–473. Vaatimismahdollisuuden periaatteen vastinparina toimii eräännyisperiaate, jota sovelletaan esimerkiksi ennaikaisesti eräännyttäviin ja vaadittaessa maksettaviin velkoihin. Tällaisissa veloissa vanhentumisajan alkaminen on kytketty velan todelliseen eräännyntymiseen, jolloin vanhentumisaika ei ala kulua ennen määrättyä eräpäivää, vaikka velkojalla olisi sinänsä mahdollisuus eräännyttää velka.

<sup>129</sup> Norros 2015, s. 8–9. Toissijaisen vanhentumisajan käsite ei ilmene laista, mutta käsite ilmenee lain esitöissä ja myös vakiintuneesti oikeuskirjallisuudessa.

<sup>130</sup> HE 187/2002 vp, s. 20.

<sup>131</sup> Aurejärvi – Hemmo 1998, s. 217, Norros 2018, s. 510.

<sup>132</sup> Linna – Saarnilehto 2016, s. 75–76, Norros 2015, s. 336, Aurejärvi – Hemmo 1998, s. 219. Esitöissä on pidetty perusteltuna, että vanhentumisen katkaisutoimissa pyrittäisiin ensisijaisesti toimiin, jotka voidaan todentaa jälkikäteen. Ks. HE 187/2002 vp, s. 57.



kädessä tapauskohtaisesti.<sup>133</sup> Velan riittämättömän yksilöimisen seurauksena on katkaisutoimen tehottomuus ja vanhentumisen katkeamattomuus. Yksilöintivaatimus koskee erityisesti velvoitteen perustetta, mutta velkasuhteen sisällön tarkempaa selvittämistä ei edellytetä.<sup>134</sup> Vahingonkorvaus- ja hyvitysvelkoja koskee erikseen lisäksi niin kutsuttu korotettu yksilöintivaatimus, sillä velkojan tekemästä muistutuksesta on VanhL 10.2 §:n mukaan käytävä ilmi velan peruste ja määrä kohtuudella vaadittavalla tavalla, jolleivät ne ole velallisen tiedossa.<sup>135</sup> Korotettua yksilöintivaatimusta on perusteltu vahingonkorvausasioiden luonteella, sillä vaatimusten perusteet ja suuruus edellyttävät usein erityistä selvitystä.<sup>136</sup>

Oikeudellisissa katkaisutoimissa on kyse VanhL 11 §:ssä luetelluista erilaisista oikeudellisista menettelyistä, joiden perusteella vanhentuminen ensin keskeytyy ja katkeaa vasta menettelyn päätyttyä, minkä jälkeen vanhentumisaika alkaa kulua uudelleen. Vanhentumisen katkaisemisen edellytyksenä on, että velan maksua vaaditaan jossakin laissa säädettyssä menettelyssä. Vanhentuminen voidaan katkaista oikeudellisella katkaisutoimella esimerkiksi saatavaa koskevan kanteen nostamisella tai vaatimuksen esittämisellä tuomioistuimessa tai erilaisissa lautakuntamenettelyissä sekä velkaa koskevien ilmoitusten tekemisellä insolvenssimenettelyissä. Katkaisuvaikutus syntyy, kun velkoja vaatii maksua asianomaisen menettelylainsäädännön edellyttämällä tavalla.<sup>137</sup>

Oikeudellisten katkaisutoimien erityispiirteenä on vanhentumisen keskeytyminen, jolla tarkoitetaan käytännössä vanhentumisen pysähtymistä. Tällöin aikaisempi tai uusi vanhentumisaika ei ala kulumaan.<sup>138</sup> Sääntelyn perusteena on eri menettelyihin liittyvän ajallisen keskon vaihtelevuus, jolloin on perusteltua, että velka ei vanhene menettelyn aikana.<sup>139</sup> Vanhentuminen keskeytyy VanhL 11.2 §:n mukaan menettelyn ajaksi siitä lukien, kun asian käsittely käynnistyy asianomaisen menettelylainsäädännön mukaan. Vanhentuminen katsotaan puolestaan katkenneeksi sinä päivänä, jona lainvoimaiseksi tullut tuomio on annettu tai asian käsittely on muutoin päättynyt.

---

<sup>133</sup> Linna – Saarnilehto 2016, s. 79–80.

<sup>134</sup> Norros 2018, s. 519–520. Yleisen yksilöintivaatimuksen tarkoituksena on, että katkaisutoimen vastaanottaja saa oikean käsityksen siitä, mitä velvoitetta katkaisutoimi tarkoittaa ja että sen oikeusvaikutuksena on uuden vanhentumisajan alkaminen.

<sup>135</sup> Ks. Norros 2015, s. 339, Linna – Saarnilehto 2016, s. 81.

<sup>136</sup> HE 187/2002 vp, s. 57. Velallisen kannalta tarpeen, että hän voi velkojan ilmoituksen perusteella arvioida vaatimuksen oikeellisuutta, hankkia omia selvityksiään samoin kuin varautua myös maksuvelvollisuuden täyttämiseen.

<sup>137</sup> Linna – Saarnilehto 2016, s. 91–93.

<sup>138</sup> Norros 2018, s. 526–527, Linna – Saarnilehto 2016, s. 98.

<sup>139</sup> Norros 2018, s. 528, Linna – Saarnilehto 2016, s. 98–99. Oikeudellinen menettely voi tosin samanaikaisesti täyttää vapaamuotoisen katkaisun edellytykset.

### 2.2.3 Reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen välinen suhde

Reklamaatiovelvollisuus ja velan vanhentuminen ovat osa niin sanottuja sopimusoikeudellisia passiivisuusseuraamuksia.<sup>140</sup> Reklamaatio- ja vanhentumissäännöt ovat monelta osin vähintäänkin hetkellisesti päällekkäisiä ja rinnakkain sovellettavia kokonaisuuksia. Pääsääntöisesti sopimusrikkomusta koskeva reklamaatio- ja vanhentumisaika alkavat kuluu samasta ajankohdasta eli milloin velkoja on havainnut sopimusrikkomuksen tai hänen olisi pitänyt se havaita. Tällöin määräaika kuluu kummankin kannalta hetkellisesti samanaikaisesti. On kuitenkin huomattava, että vanhentumisajan kulumattomuudelle ei välttämättä jää merkitystä, mikäli lähtökohtaisesti huomattavasti lyhyemmän määräajan salliva reklamaatiovelvollisuus laiminlyödään.<sup>141</sup> Saatava vanhenee vanhentumislain näkökulmasta absoluuttisen määräajan kuluttua, kun taas reklamaatioaikaa voidaan pitää tietyllä tapaa relatiivisena ajajänteenä, jonka pituus voi vaihdella tapauskohtaisten olosuhteiden perusteella.<sup>142</sup>

Reklamaation tekemisellä ja vanhentumisen katkaisemisella pyritään yleisesti samaan tarkoitukseen eli velkojan vaadeoikeuden säilyttämiseen. Vanhentuneeseen saatavaan voi liittyä joitakin oikeusvaikutuksia, mutta reklamaatiovelvollisuuden laiminlyönti pääsääntöisesti poistaa velkojalta kokonaan oikeuden vedota sopimusrikkomukseen.<sup>143</sup> Reklamaation sisällöstä riippuu, täyttääkö se samalla myös vanhentumislain mukaisen vapaamuotoisen katkaisutoimen edellytykset. Reklamaation ei edellä todetulla tavalla edellytetä pääsääntöisesti sisältävän sopimusrikkomukseen perustuvia yksilöityjä vaatimuksia. Vanhentumisen katkaiseminen edellyttää kuitenkin sopimusrikkomuksiin perustuvien saatavien osalta VanhL 10.2 §:n mukaan, että ilmoituksesta on käytävä ilmi velan peruste ja määrä kohtuudella vaadittavalla tavalla, minkä perusteella neutraali reklamaatio ei riitä itsenäisesti katkaisemaan vanhentumista.<sup>144</sup> Kun asianmukainen reklamaatio on tehty, velkojan ei pääsääntöisesti tarvitse tehdä uutta reklamaatiota vaadeoikeutensa säilyttämiseksi, kun taas vanhentumisen katkaisemisesta alkaa kuluu ainoastaan uusi samanpituinen vanhentumisaika.<sup>145</sup>

Reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen keskeisenä erona on myös niiden soveltamisala. Reklamaatiovelvollisuus on voimassa pääsääntöisesti vain sopimussuhteissa, kun taas

---

<sup>140</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 66–67, Halila – Ylöstalo 1979, s. 81. Passiivisuusseuraamuksilla tarkoitetaan oikeusseuraamuksia, joiden oikeusvaikutuksena on, että velkoja menettää saamisoikeutensa ajan kulumisen ja oman passiivisuutensa seurauksena. Vaadeoikeuden säilyttämiseksi vaadittavan aktiivisuuden laiminlyöntiä voidaan kutsua velkojan passiviteetiksi.

<sup>141</sup> Norros 2015, s. 21–22, Linna – Saarnilehto 2016, s. 9, Bärlund 2002, s. 95.

<sup>142</sup> Norros 2015, s. 22–23, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 333–335, Bärlund 2002, s. 95–96. Toisaalta lainsäädäntöön sisältyy myös reklamaatiota koskevia kiinteitä määräaikoja. Ks. AsKL 6:14.2 ja MK 2:25.2.

<sup>143</sup> Norros 2015, s. 24, Linna – Saarnilehto 2016, s. 195–197, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 69. Esim. VanhL 15 §:n mukaan velkojalla on tietyin edellytyksin oikeus käyttää vanhentunutta saatavaa kuittaukseen.

<sup>144</sup> Ks. HE 187/2002 vp, s. 45.

<sup>145</sup> Norros 2015, s. 23–24, Bärlund 2002, s. 97.

vanhentuminen koskee vanhentumislain laajan soveltamisalan perusteella kaikenlaisia velvoitteita, kuten sopimuksenulkoista vastuuta ja perusteettoman edun palautusta.<sup>146</sup> Vanhentuminen koskee myös johdonmukaisesti kaikenlaisia sopimusrikkomuksia, mukaan lukien viivästystä, mutta reklamaatiovelvollisuus on edellä todetulla tavalla rajattu usein nimenomaan virhetilanteisiin. Vastaavia periaatteita reklamaatiovelvollisuuden syrjäytymisestä ei ole säädetty vanhentumisen osalta, joten saatava vanhentuu velallisen moitittavasta menettelystä huolimatta.<sup>147</sup>

### 2.3 Sopimusrikkomukseen perustuvia vaatimuksia koskevat määräajat

Reklamaation tekemisellä velkoja viestittää velalliselle, että hänen sopimussuorituksessaan on velkojan kannalta merkityksellinen poikkeama, ja että velkoja haluaa tai ainakin varaa mahdollisuuden esittää vaatimuksia poikkeaman perusteella. Kysymys sopimusrikkomukseen perustuvien vaatimusten esittämisestä on läheisessä yhteydessä reklamaation tekemiseen, vaikka pääsääntönä on pidettävä, ettei reklamaation edellytetä sisältävän yksilöityjä vaatimuksia ilman nimenomaista lain säännöstä tai sopimusehtoa.<sup>148</sup> Mitään estettä vaatimusten ilmoittamiselle reklamaation yhteydessä ei sinänsä ole, joten velkoja voi sisällyttää vaatimuksensa samaan ilmoitukseen reklamaation kanssa. Kuitenkin sellaisissa sopimussuhteissa, joissa lainsäädäntö tai sopimus eivät edellytä myös sopimusrikkomukseen perustuvien vaatimusten ilmoittamista kohtuullisessa ajassa, vaatimusten määrän tai laadun selvittämiseen tarvittava aika ei pidennä käytettävissä olevaa reklamaatioaikaa.<sup>149</sup>

Oikeuskirjallisuuden mukaan voimassa olevaan oikeuteen ei ole vakiintuneesti kuulunut yleistä sääntöä niin sanotusta vaatimusmääräajasta, jonka perusteella velkojan tulisi ilmoittaa vaatimuksistaan tietyssä määräajassa ennen velan vanhentumista vanhentumislain mukaan.<sup>150</sup> Vaatimusmääräajoista on kuitenkin säädetty sopimustyyppikohtaisessa lainsäädännössä tiettyjen oikeusseuraamusten, kuten virheen oikaisun tai kaupan purkamisen, osalta.<sup>151</sup> Vaatimusmääräaikojen on katsottu olevan perusteltuja tämänkaltaisissa seuraamustyypeissä, joihin liittyy fyysisiä suorituksia tai suoritusten palautuksia.<sup>152</sup> Hinnanalennuksen tai vahingonkorvauksen osalta vastaavaa ei ole lähtökohtaisesti säädetty. Poikkeavaa suhtautumista rahamääräisiin hyvityksiin voidaan perustella sillä, etteivät ne yleisesti edellytä samanlaista

---

<sup>146</sup> HE 187/2002 vp, s. 38.

<sup>147</sup> Norros 2015, s. 20–21, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 70, Bärlund 2002, s. 97.

<sup>148</sup> KKO 2019:94, kohta 8.

<sup>149</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 330.

<sup>150</sup> Norros 2018, s. 554–555, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 289–290.

<sup>151</sup> Esim. KL 35 ja 39 §:n mukaan ostajan on ilmoitettava myyjälle kohtuullisessa ajassa virheen korjaamista tai uutta toimitusta koskevasta vaatimuksesta sekä kaupan purkamisesta.

<sup>152</sup> Norros 2018, s. 555–556, Hoffrén 2023a, s. 217–218, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 86, Ramberg 2010, s. 150.

varautumista hyvityksen toteuttamiseen kuin esimerkiksi virheen oikaisu.<sup>153</sup> Tästä huolimatta irtaimen kaupassa ostajan on esitettävä vaatimuksensa viivästyksen perusteella kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän on saanut tiedon myöhässä tehdystä luovutuksesta.<sup>154</sup>

Oikeuskäytännössä vaatimusmääräajan olemassaoloon ei ole suhtauduttu yhtä kielteisesti. Irtaimen kauppaa koskevassa ratkaisussa KKO 2005:127 korkein oikeus katsoi, että ostajalle voidaan useimmiten asettaa velvollisuus esittää hinnanalennukseen perustuvat yksilöidyt vaatimukset sekä muut korvausvaatimukset kohtuullisessa ajassa siitä alkaen, kun tällaiset vaatimukset ovat esitettävissä. Korkein oikeus päätyi kuitenkin myöhemmin nimenomaisesti oikaisemaan kyseisessä ratkaisussa muodostunutta tulkintaa vanhentumislainsäädännön uudistamisen vuoksi ennakkoratkaisussa KKO 2019:94, jossa todettiin, että asianmukaisen reklamaation tehneen velkojan passiivisuus asian selvittämisessä ei pääsääntöisesti johda saatavan lakkaamiseen ennen yleisen vanhentumisajan umpeutumista.<sup>155</sup> Myös Ruotsissa korkein oikeus on katsonut oikeuskäytännössään, että velkojan tekemä neutraali reklamaatio on usein riittävä varoitus sopimusta rikkoneelle osapuolelle siitä, että velkoja ei hyväksy sopimusrikkomusta ja että sen seurauksena on vahingonkorvausvaimus.<sup>156</sup>

Vaikka vaatimusmääräaika perustuisi lakiin, säännön asema ja suhde reklamaatio- ja vanhentumissäännösten muodostamaan kokonaisuuteen on epäselvä. Vaatimusmääräajalle ei ole rakentunut yleisiä oppeja, sillä siltä osin kuin vaatimusmääräaika perustuu lainsäädäntöön, riippuvat sen edellytykset ja sisältö huomattavasti kyseisten säännösten sisällöstä.<sup>157</sup> Ajallisesti vaatimusmääräaika sijoittuu reklamaation tekemisen ja vanhentumisajan päättymisen välille. Lakiin perustuvissa vaatimusmääräajoissa määräaika vaatimuksen esittämiseen alkaa usein samasta ajankohdasta kuin reklamaatioaikakin<sup>158</sup> tai jostakin erikseen määritellystä ajankohdasta<sup>159</sup>. Näissä tilanteissa vaatimukset tulee pääsääntöisesti esittää kohtuullisessa ajassa tästä ajankohdasta. Säännöksissä ei kuitenkaan usein määritellä, millä tavalla ja tarkkuudella velkojan tulee ilmoittaa vaatimuksistaan.

Reklamaatiovelvollisuutta vastaavasti vaatimusten esittäminen kertaalleen riittää täyttämään velvollisuuden eikä vaatimuksia tarvitse esittää myöhemmin uudelleen. Vaatimusmääräajan

---

<sup>153</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 289–290, Hemmo 2003b, s. 166–167, Norros 2018, s. 555–556, Kaisto – Lohi 2013, s. 286. Myös NJA 2008 s. 1158, jossa HD katsoi, että kun kiinteistön kaupassa myyjällä ei ole oikeutta eikä velvollisuutta oikaista virhettä, hänellä on aihetta varautua virhevastuun mahdollisuuteen koko vanhentumisajan keston.

<sup>154</sup> Ks. KL 29 §, KSL 5:11. Myös Norros 2015, s. 25.

<sup>155</sup> Ks. ratkaisuihin tarkemmin jakso 0.

<sup>156</sup> NJA 1992 s. 728 ja NJA 2007 s. 909.

<sup>157</sup> Norros 2015, s. 26.

<sup>158</sup> Esim. MK 2:25, AsKL 4:19, 6:14.

<sup>159</sup> Esim. KL 29 §, 35, 39.2 §, KSL 5:11, 8:11.

laiminlyönnin oikeusvaikutukset vastaavat pääasiallisesti myös reklamaatiovelvollisuutta eli vaadeoikeus sopimusrikkomuksen perusteella lakkaa. Mikäli vaatimusmääräaika koskee vain tiettyä seuraamustyyppiä, kuten KL 39.2 §:n mukainen velvollisuus ilmoittaa kaupan purkamisesta myyjälle kohtuullisessa ajassa, vaadeoikeuden menetys koskee kuitenkin vain kyseistä seuraamustyyppiä ja muut seuraamustyypit jäävät edelleen velkojan käyttöön.<sup>160</sup>

## 2.4 Passiivisuusseuraamukset Ruotsin oikeudessa

Passiivisuusseuraamuksien yhteydessä voi olla aihetta tehdä vertailevaa tarkastelua myös muihin Pohjoismaihin. Tässä suhteessa merkitystä on etenkin Ruotsin oikeuden sisällöllä. Ruotsin oikeuden reklamaatiosäätely on hyvin samanlaista kuin Suomen oikeudessa. Reklamaatiovelvollisuutta koskevia säännöksiä sisältyy käytännössä samoihin säädöksiin kuin Suomessakin.<sup>161</sup> Sen sijaan kysymys lakiin kirjaamattomasta yleisestä reklamaatiovelvollisuudesta on ollut Ruotsissa pitkään tulkinnanvarainen. Oikeustilaan on kuitenkin tullut muutoksia viimeaikaisen oikeuskäytännön myötä, joka on antanut selkeää tukea yleisen reklamaatiovelvollisuuden olemassaololle.<sup>162</sup> Oikeuskäytännön kehityksen myötä myös oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että Ruotsin oikeuteen sisältyy yleinen reklamaatiovelvollisuus, jonka sisältö ei ole kuitenkaan täysin täsmentynyt.<sup>163</sup> Kyse on hyvin tuoreesta kehityksestä, vaikka oikeuskirjallisuudessa tällaista velvollisuutta on jo pidempään puollettu.<sup>164</sup>

Sopimusrikkomukseen perustuvien saatavien vanhentumisesta säädetään vanhentumista koskevassa yleislaissa preskriptionlagenissa (1981:130, PreskL).<sup>165</sup> Ruotsissa saatavien yleinen vanhentumisaika on kymmenen vuotta velvoitteen syntymisestä (PreskL 2.1 §). Kymmenen vuoden vanhentumisaikaa ei kuitenkaan sovelleta PreskL 2.2 §:n mukaan esimerkiksi kuluttajasaataviin, joiden vanhentumisaika on Suomen vanhentumislakia vastaava kolme vuotta. Yleinen vanhentumisaika Ruotsissa on siten huomattavasti pidempi verrattuna esimerkiksi Suomen, Norjan ja Tanskan pääsääntöiseen kolmen vuoden vanhentumisaikaan.<sup>166</sup> Yleistä kymmenen vuoden vanhentumisaikaa lyhyempiä vanhentumisaikoja sisältyy kuitenkin erityislainsäädäntöön. Esimerkiksi köplagenin (1990:931) 32.2 §:n mukaan ostaja

---

<sup>160</sup> Norros 2018, s. 560.

<sup>161</sup> Ks. esim. köplag (1990:931) 32 §, konsumentköplag (2022:260) 5:2, konsumenttjänstlag (1985:716) 17, 26, 61 §, jordabalk (1970:994), 4:19a.

<sup>162</sup> Ks. NJA 2018 s. 127, NJA 2022 s. 3.

<sup>163</sup> Esim. Andersson 2022, s. 393–394, Andersson 2019, s. 381–382, Arvidsson – Gorton 2019, s. 122, Ramberg 2010, s. 143–144.

<sup>164</sup> Ks. Ramberg 2010, s. 143–144.

<sup>165</sup> Ks. PreskL 1 §, jonka mukaan lakia sovelletaan, mikäli muualla ei toisin erityisesti säädetä.

<sup>166</sup> Ks. VanhL 4 §, lov om forældelse af fordringer nr 522 af 06/06/2007, 3 §, lov om foreldelse av fordringer av LOV-1979-05-18-18, 2 §

menettää oikeutensa vedota virheeseen, jos hän ei esitä reklamaatiota kahden vuoden sisällä siitä, kun hän on vastaanottanut tavarat.

Reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen ohella myös lakiin kirjaamattomat sopimus-oikeudelliset passiivisuuskysymykset ovat olleet esillä Ruotsissa. Bärlund on katsonut, että Suomen, Norjan ja Tanskan oikeudessa on ollut selviä viitteitä siitä, että pitkäkestoinen passiivisuus voi johtaa oikeudenmenetykseen. Sen sijaan Ruotsissa oikeustila on ollut hänen mukaansa epäselvempi.<sup>167</sup> Oikeuskäytännön mukaan yleisistä sopimus-oikeudellisista periaatteista seuraa, ettei se sopimusosapuoli, joka haluaa vedota sopimusrikkomukseen ja esittää vaatimuksia, voi jättäytyä asiassa passiiviseksi.<sup>168</sup> Ratkaisun NJA 2007 s. 909 mukaan pääsääntö sopimusrikkomukseen perustuvien vaatimusten esittämisen kannalta on, että velkojan tekemä neutraali reklamaatio on riittävä varoitus velalliselle siitä, ettei velkoja hyväksy sopimusrikkomusta ja hän varaa oikeuden esittää vaatimuksia sen perusteella.<sup>169</sup>

Jos velkojalta ei edellytetä yksilöityjen vaatimusten ilmoittamista kohtuullisessa ajassa, vaatimuksen esittämisen määräaika on lähtökohtaisesti vanhentumisajan päättymisen. Vanhemmassa oikeuskäytännössä NJA 2008 s. 1158 katsottiin, että kiinteistön kaupassa myyjällä ei ole lähtökohtaisesti aihetta olettaa, ettei kaupan perusteella tulla esittämään vaatimuksia ennen kymmenen vuoden vanhentumisajan päättymistä, koska ostajalla ei ole lakiin perustuvaa kaupan teon jälkeistä tarkastusvelvollisuutta. Tapauksessa NJA 2017 s. 1195 korkein oikeus katsoi kuitenkin, että oikeus vedota sopimusrikkomukseen voidaan tietyissä tilanteissa menettää jo ennen vanhentumisajan päättymistä passiivisuuden perusteella.<sup>170</sup> Ruotsin korkeimman oikeuden muotoileman yleisen passiivisuusperiaatteen mukaan velkojan passiivisuus voi johtaa oikeudenmenetykseen erilaisissa tilanteissa, mikäli velkoja on tietoinen, että vastapuolella on virheellinen käsitys jostakin seikasta, eikä hän oikaise sitä, kun osapuoli on antanut vastapuolelle perustellun käsityksen siitä, että hän on luopunut oikeudestaan, tai kun osapuoli on pitkän ajan kuluessa jättänyt käyttämättä oikeuksiaan.<sup>171</sup> Passiivisuudella voi olla oikeusvaikutuksia myös sen vuoksi, että vastapuoli ollut perustellussa käsityksessä siitä, että osapuolten välinen erimielisyys on käsitelty lopullisesti.<sup>172</sup>

---

<sup>167</sup> Bärlund 2002, s. 409–410.

<sup>168</sup> NJA 2007 s. 909. HD:n mukaan lakiin perustuvat säännökset reklamaatiovelvollisuudesta ovat tämän periaatteen ilmentymä.

<sup>169</sup> Ks. vastaavasti Suomen oikeuden kannalta KKO 2019:94, kohdat 8–9.

<sup>170</sup> Kiinteistön ostajalla ei ollut tapauksessa reklamaatiovelvollisuutta, koska myyjä oli menetellyt törkeän huolimattomasti tai kunnianvastaisella ja arvottomalla tavalla. Ks. jorabalk 4:19a.2.

<sup>171</sup> Esim. NJA 2017 s. 203, kohta 9.

<sup>172</sup> NJA 2022 s. 3, NJA 2018 s. 171, NJA 2002 s. 630.

### 3 PASSIIVISUUSSEURAAMUKSET SAAMISOIKEUDEN LAKKAAMISEN PERUSTEENA

#### 3.1 Passiivisuusseuraamuksien merkitys ja tavoitteet

##### 3.1.1 Vaadeoikeuden menettäminen passiivisuusseuraamuksena

Velallisen luottamukseen perustuvan vaadeoikeuden menettämistä koskevan passiivisuusseuraamuksen oikeusvaikutus on pääasiallisesti sama kuin reklamaatiovelvollisuuden lainmilyönnessä tai saatavan vanhentumisessa eli velkojan vaadeoikeus lakkaa.<sup>173</sup> Velkoja ei voi siten enää saattaa sopimusrikkomukseen perustuvaa vaadettaan voimaan, mikä merkitsee poikkeusta siitä lähtökohdasta, että velvoite lakkaa vasta sen oikean täyttämisen perusteella.<sup>174</sup> Vanhentumislain esitöissä on todettu, että velan lakkaaminen ajan kulumisen ja velkojan passiivisuuden perusteella on Suomessa jo vanhastaan omaksuttu oikeusperiaate.<sup>175</sup> Passiivisuusseuraamuksille on annettu myös yleisesti painoarvoa eri Pohjoismaissa.<sup>176</sup> Korkein oikeus on todennut testamentin tulkintakanteen määräaika koskevassa ratkaisussa KKO 2017:49, että yksityisoikeuden alalla noudatetaan laajasti periaatetta, jonka mukaan kanne on nostettava tai muu vaatimus esitettävä kohtuullisessa ajassa siitä, kun vaatimuksen esittäjä on tullut tai hänen olisi pitänyt tulla tietoiseksi vaatimuksen perusteena olevista seikoista.<sup>177</sup>

Ratkaisussa KKO 2019:94 on lähdetty siitä, että saatavasta luopuminen ilman korvausta on poikkeuksellista. Kun reklamaation ei ilman nimenomaista säännöstä tai sopimusmääräystä edellytetä sisältävän yksilöityjä vaatimuksia, neutraalin reklamaation tehneeltä velkojalta edellytettävä aktiivisuus sopimusrikkomuksen perusteella esitettävien vaatimusten osalta määräytyy lähtökohtaisesti velan vanhentumista koskevien sääntöjen mukaisesti. Korkeimman oikeuden mukaan asianmukaisen reklamaation tehneen velkojan passiivisuus ei pääsääntöisesti johda saatavan lakkaamiseen ennen yleisen vanhentumisajan umpeutumista.

---

<sup>173</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 66, Norros 2015, s. 29, Bärlund 2002, s. 95.

<sup>174</sup> Norros 2018, s. 392. Ks. myös NJA 2018 s. 171, kohta 15.

<sup>175</sup> HE 187/2002 vp, s. 16.

<sup>176</sup> Norros on katsonut, että passiivisuusseuraamusten merkitys olisi jokseenkin vähäisempää Suomessa ja Ruotsissa. Norros 2018, s. 565. Vrt. Bärlund 2002, s. 409–410, joka on samansuuntaisesti katsonut, ettei passiivisuusseuraamuksille ole annettu juurikaan merkitystä Ruotsissa, mutta hän on katsonut, että Suomessa passiivisuusseuraamuksille on ollut selkeä tarve ainakin vanhentumisasetuksen mukaista kymmenen vuoden vanhentumisaikaa sovellettaessa.

<sup>177</sup> KKO 2017:49, kohta 9. Korkeimman oikeuden mukaan periaate ilmenee useista lain säännöksistä, joissa kanteen nostamiselle tai vaatimuksen esittämiselle on myös saatettu säätää täsmällinen määräaika. Periaatetta on kuitenkin useissa tapauksissa noudatettu ilman kirjoitetun lain tukeakin.

Poikkeuksena tästä ovat tilanteet, joissa suojataan velkojan perusteltua käsitystä siitä, että velkojan tarkoituksena ei ole enää vedota sopimusrikkomukseen.<sup>178</sup>

Varallisuusarvoisen vaadeoikeuden menettämistä ilman korvausta on pidettävä useimmiten poikkeuksellisenä, joka edellyttää myös selvää perustetta.<sup>179</sup> Esimerkiksi jatkuvien rahasuoritusten yhteydessä on pidetty vahvana lähtökohtana, että osapuolten sopimukseen nähden liian pienten laskujen lähettäminen ei merkitse sopimuksen ja todellisen laskutuksen välisen erotuksen mukaisesta oikeudesta luopumista.<sup>180</sup> Kynnys sopimusrikkomuksen yksipuolisen anteeksiannon päättelyyn velkojan käyttäytymisestä on yleisesti ottaen korkea, mutta sen on katsottu olevan mahdollista, mikäli asiassa saatu luotettava selvitys sitä selvästi puoltaa.<sup>181</sup>

### 3.1.2 Passiivisuusseuraamusten sääntelyn tavoitteet

Vaadeoikeuden lakkaamiseen johtavat passiivisuusseuraamukset toteuttavat osittain samoja tarkoituksia ja niiden voidaan yhteisesti todeta edistävän velkasuhteiden joutuisaa selvittämistä ja sen luotettavuutta.<sup>182</sup> Oikeusjärjestyksen kannalta voidaan pitää tärkeänä tavoitteena suojata luottamusta vallitseviin olosuhteisiin sekä pyrkiä torjumaan pitkään jatkuneen olotilan rikkomisesta aiheutuvia kielteisiä vaikutuksia. Passiivisuusseuraamusten tavoitteissa tasapainotellaan sekä velkojan että velallisen kannalta tärkeitä näkökulmia. Asianmukaisen reklamaation ja vanhentumisen katkaisutoimen tehnyt velkoja säilyttää oikeutensa vedota sopimusrikkomukseen, ja toisaalta reklamaation puuttumisen ja ajan kulumisen perusteella velallinen voi luottaa siihen, että hänen tekemänsä suoritus on ollut oikea-aikainen ja virheetön.<sup>183</sup> Sääntelylle on löydettävissä useita erilaisia tarkoituksia, jotka palvelevat välittömästi sopimusosapuolien intressejä, mutta myös yleisempiä viime kädessä yhteiskunnallisiin olosuhteisiin palautuvia perusteita.<sup>184</sup>

Oikeuskäytännössä passiivisuusseuraamusten tulkintaa on lähestytty usein niistä tavoitteista ja tarkoituksista, jotka perustelevat reklamaatiovelvollisuuden ja velan vanhentumisen kaltaisia, velkojalta aktiivista toimintaa oikeuksiensa säilyttämiseksi edellyttäviä

---

<sup>178</sup> KKO 2019:94, kohdat 7–15.

<sup>179</sup> Esim. KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>180</sup> KKO 1960 II 2, KKO 1987:103 ja KKO 2001:125. Ks. kysymyksenasettelusta tarkemmin Saarnilehto 2010a, s. 4–8, Norros 2021a, s. 1229–1239. Ks. Ruotsin oikeudessa NJA 1973 s. 315, NJA 1991 s. 3.

<sup>181</sup> Norros 2018, s. 566–567, Saarnilehto 2012, s. 283–284. Oikeuskäytännössä näin KKO 2003:1, KKO 2020:6.

<sup>182</sup> Passiivisuusseuraamusten tavoitteita on pidetty pääasiallisesti samansuuntaisina, minkä vuoksi myös tässä osiossa käsitellään näitä tavoitteita yhteisesti siltä osin kuin se on katsottu perustelluksi.

<sup>183</sup> Ks. KKO 2016:69, kohdat 7–8, KKO 2018:38, kohdat 20–21, KKO 2020:6, kohta 12.

<sup>184</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 77–78, Norros 2015, s. 34, Rekola 1938, s. 46, Halila – Ylöstalo 1979, s. 82. Reklamaatio- ja vanhentumissäännösten tavoitteiden moninaisuutta voidaan kutsua tavoitepluralismiksi.



instituutioita.<sup>185</sup> Myös oikeuskirjallisuudessa passiivisuusseuraamuksia koskevassa keskustelussa on korostunut tavoitelähtöinen tulkinta.<sup>186</sup> Reklamaatiovelvollisuuden funktioilla on katsottu olevan merkitystä arvioitaessa konkreettisemmin velvollisuuden tarkempaa sisältöä, kuten kohtuullisen reklamaatioajan pituutta ja reklamaation sisällölle asetettuja vaatimuksia.<sup>187</sup> Vanhentumislainsäädännön yksityiskohtainen sääntely ei jätä yhtä paljon tilaa tavoitelähtöiselle ja joustavalle tulkinnalle, mutta senkin osalta vanhentumisinstituution tarkoituksella ja tavoitteilla voi olla merkitystä arvioitaessa ainakin vanhentumisajan alkamista ja vanhentumisen katkaisemista koskevia kysymyksiä.<sup>188</sup> Nämä tavoitteet vaikuttavat myös lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten arviointiin erityisesti siitä näkökulmasta, onko velkojan passiivisuudelle annettava oikeudenmenetykseen johtavaa merkitystä yksittäistapauksessa.<sup>189</sup>

Velallisen kannalta reklamaatio- ja vanhentumissäännösten keskeisin tarkoitus on saada tieto havaitusta sopimusrikkomuksesta sekä erityisesti siitä, katsooko velkoja aiheelliseksi vedota siihen. Sopimusrikkomuksesta saadulla tiedolla on merkitystä velallisen kannalta sen vuoksi, että velallinen voi tiedon perusteella ryhtyä selvittämään sopimusrikkomuksen perusteena olevia tosiseikkoja sekä varautua sopimusrikkomuksen mahdollisiin vaikutuksiin tai seurauksiin. Velkojan kannanoton puuttuminen yhdessä ajan kulumisen perusteella voi antaa velalliselle aiheen luottaa suorituksensa asianmukaisuuteen ja siihen, ettei velkoja enää ryhdy perimään saatavaansa.<sup>190</sup> Oikeuskäytännössä reklamaation tarpeellisuuden arvioinnissa on usein lähdetty nimenomaan velallisen oikeussuojan näkökulmasta. Reklamaation perusteella velalliselle tulee antaa tosiasiallinen mahdollisuus omalta osaltaan selvittää sopimusrikkomuksen perusteena olevia seikkoja, ottaa kantaa mahdollisesti esitettyihin vaatimuksiin sekä pyrkiä hyvittämään sopimusrikkomus neuvottelemalla.<sup>191</sup> Velallisen suojaamisen on katsottu olevan perusteltua reklamaatio- ja vanhentumissäännöillä erityisesti sellaisissa tilanteissa, joissa sopimusrikkomuksen olosuhteet ovat epäselviä ja vaativat tarkempaa selvitystä.<sup>192</sup> Reklamaation pohjalta velallinen voi hankkia omaa selvitystä ja todistelua

---

<sup>185</sup> Ks. esim. KKO 2018:38, kohta 23, KKO 2019:94, kohta 13.

<sup>186</sup> Ks. Hoffén 2023a, s. 200.

<sup>187</sup> Ks. esim. KKO 2008:8, kohdat 4–6, KKO 2009:61, kohdat 4, 7 ja 10.

<sup>188</sup> Norros 2015, s. 38.

<sup>189</sup> Ks. esim. KKO 2018:38, kohta 23, KKO 2020:6, kohta 14.

<sup>190</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 79–80, Bärlund 2002, s. 477, Norros 2015, s. 35–37, Saarnilehto 2010b, s. 4, Hoffén 2018, s. 190, Hoffén 2023a, s. 200, Taxell 1972, s. 468–469. Saman suuntaisesti oikeuskäytännössä esim. KKO 2008:8, kohta 5, KKO 2016:69, kohdat 7–9, KKO 2018:38, kohta 21, KKO 2021:69, kohta 22. Argumenttia voidaan luonnehtia *status quo* -periaatteeksi.

<sup>191</sup> Tämän suuntaisesti KKO 2008:8, kohta 6, KKO 2016:69, kohdat 8–9, KKO 2017:71, kohta 59. Ks. myös NJA 2007 s. 35. Neuvottelu- ja sovintomahdollisuuteen on kiinnitetty huomiota myös oikeuskirjallisuudessa. Ks. Bärlund 2002, s. 496–498, Hultmark 1996, s. 42.

<sup>192</sup> Norros 2015, s. 36, Rekola 1938, s. 42.

sopimusrikkomukseen liittyvistä seikoista.<sup>193</sup> Vastaavasti velan vanhentumisen mahdollisuuden perusteella velallisen ei tarvitse säilyttää loputtomiin velkasuhdetta koskevaa aineistoa.<sup>194</sup>

Erityisesti reklamaatiovelvollisuudella on merkitystä kummankin sopimusosapuolen vahingonrajoittamismahdollisuuksien kannalta. Saatuaan tiedon virheellisestä suorituksesta velallinen voi ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin laajemman vahingon rajoittamiseksi. Vahingon rajoittamista voidaan pitää siinä määrin merkityksellisenä myös yleisesti, että sen voidaan katsoa perustelevan reklamaatiovelvollisuutta siitä riippumatta, minkä tahon vahinkoa rajoitetaan.<sup>195</sup> Velkojan epälojaalin ja spekulatiivisen menettelyn torjuminen on myös yleisesti katsottu yhdeksi velallista suojaavaksi reklamaatiovelvollisuuden funktioksi. Spekulatiivinen menettely voi liittyä esimerkiksi velkojan epäasialliseen tarkoitukseen hyötyä ajan kuluminen aiheuttamasta arvon noususta.<sup>196</sup>

Vaikka keskeisimmät reklamaatiovelvollisuutta ja vanhentumista perustelevat seikat korostavat velallisen suojaamista, niillä on myös velkojan kannalta edullisia näkökohtia. Reklamaation tekeminen tai vaatimuksen esittäminen vauhdittavat sopimusrikkomuksen selvittelyä ja se selventävät vastapuolen suhtautumista asiaan. Reklamaation ja siihen saadun vastauksen perusteella osapuolet voivat arvioida perusteellisesti omaa asemaansa asiassa sekä käynnistää mahdolliset neuvottelut riitaisuuden ratkaisemiseksi ja sopimusrikkomuksen hyvittämisiksi.<sup>197</sup> Sopimusrikkomuksen joutuisa selvittäminen voi myös vähentää asian selvittämiseen ja siihen varautumiseen liittyviä kustannuksia.<sup>198</sup> Passiivisuusseuraamukset näyttäytyvät kuitenkin velkojan näkökulmasta useimmiten kielteisinä ilmiöinä, joiden laiminlyönnin suhteellisen ankarana seurauksena on varallisuusaseman välitön heikkeneminen. Sääntelyn yhtenä tarkoituksena on pidettävä sen vuoksi vaadeoikeuksien lakkaamisen selkeyttä ja ennakoitavuutta.<sup>199</sup> Toisaalta reklamaatio- ja vanhentumissääntöjen perusratkaisut, kuten reklamaatio- ja vanhentumisajan alkamisajankohdan kytkeminen velkojan tietoisuuteen, turvaavat perusteltua aktiivisuutta noudattanutta velkojaa oikeudenmenetykseltä.<sup>200</sup>

---

<sup>193</sup> Bärlund 2002, s. 496–498, Hultmark 1996, s. 42–43, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 79.

<sup>194</sup> Norros 2015, s. 36.

<sup>195</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 81, Bärlund 2002, s. 493–496, Hultmark 1996, s. 28–29.

<sup>196</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 88–89, Saarnilehto 2010b, s. 4, Bärlund 2002, s. 482–483, Hultmark 1996, s. 33–34, Taxell 1972, s. 468.

<sup>197</sup> Hoffrén 2023a, s. 201, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 89.

<sup>198</sup> Hoffrén 2023a, s. 219.

<sup>199</sup> Norros 2015, s. 37–40.

<sup>200</sup> Hoffrén 2018, s. 190–191.

Passiivisuusseuraamuksille on osoitettavissa tietyssä määrin myös yksittäisten sopimussuhteiden ulkopuolella vaikuttavia yleisempiä tavoitteita. Sääntely turvaa velallisen ohella myös yleisemmin luottamusta vallitseviin olosuhteisiin, jota voidaan kutsua niin sanotuksi *status quo* -periaatteeksi.<sup>201</sup> Yleisen edun kannalta on tärkeää tukea sopimusrikkomustilanteiden joutuisaa selvittämistä. Ajan kulumisen voi haitata velkasuhteiden selkeyttä sekä aiheuttaa todisteluvaikeuksia sopimussuhteen keskeisistä seikoista. Mainitut tavoitteet omalta osaltaan lisäävät sopimusrikkomusten selvittämisen sekä vaihdannan luotettavuutta.<sup>202</sup>

### 3.1.3 Passiivisuusseuraamukset ja luottamusta korostavat sopimusoikeuden periaatteet

Sopimusoikeuden lähtökohtana voidaan yhä useammin pitää sitä, että oikeusvaikutukset syntyvät luottamusteorian mukaisesti eli siten, miten vastapuoli on voinut tilanteen perustellusti ymmärtää.<sup>203</sup> Luottamuksen suojaa voidaan pitää keskeisenä sopimusoikeuden periaatteena.<sup>204</sup> Kun luottamukselle annetaan sopimusoikeudessa korostunut merkitys, voidaan turvata riittävällä tavalla sopimosapuolten perusteltuja odotuksia ja luottamusta rationaaliin toimintaan ja johdonmukaiseen käyttäytymiseen.<sup>205</sup> Luottamuksen suojaaminen perustuu keskeisesti vaihdannan intressiin ja myös yhteiskunnalliseen tarpeeseen turvata olosuhteiden pysyvyyttä.<sup>206</sup> Oikeuskäytännössä erilaisia passiivisuustilanteita on lähestytty usein siitä näkökulmasta, antaako toisen sopimosapuolen passiivisuus aiheen suojata vastapuollessa passiivisuuden perusteella syntynyttä luottamusta.<sup>207</sup> Lähestymistapaa voidaan pitää eräänlaisena luottamuksensuojan periaatteena.<sup>208</sup>

Sopimusoikeuden yleisten oppien näkökulmasta passiivisuusseuraamuksia koskevan sääntelyn ja tavoitteiden voidaan katsoa tietyssä määrin perustuvan yleiseen lojaliteettiperiaatteeseen tai lojaliteettivelvollisuuteen.<sup>209</sup> Lojaliteettiperiaatteella voidaan reklamaatiovelvollisuuden ohella perustella myös yleisemmin erilaisia sopimussuhteisiin liittyviä ilmoitusvelvollisuuksia.<sup>210</sup> Lojaliteettiperiaate voi edellyttää osapuolia antamaan toisilleen tietoa tai selvittämään suhtautumistaan eri olosuhteisiin.<sup>211</sup> Lojaliteettiperiaatteelle tai -velvollisuudelle

---

<sup>201</sup> Hemmo 2003b, s. 440, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 84–85, Norros 2015, s. 39, Rekola 1938, s. 42.

<sup>202</sup> Hoffrén 2018, s. 189–190, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 83–84, Norros 2015, s. 39–40, Hemmo 2003b, s. 440–441, Bärlund 2002, s. 476–479, Halila – Ylöstalo 1979, s. 82, HE 187/2002 vp, s. 16.

<sup>203</sup> Ks. Kaisto 2015, s. 191–192.

<sup>204</sup> Mononen 2004, s. 1381–1382, Pöyhönen 1988, s. 139–143.

<sup>205</sup> Kurkela 2003, s. 22–23, Mononen 2001, s. 127.

<sup>206</sup> Mäkelä 2010, s. 45, Ämmälä 1993, s. 103.

<sup>207</sup> Esim. KKO 2018:38, KKO 2019:94, KKO 2020:6.

<sup>208</sup> Norros 2019, s. 261, Hoffrén 2018, s. 202.

<sup>209</sup> Esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 57–58, Karhu 2008, s. 103, Saarnilehto 2010b, s. 4, Hoffrén 2018, s. 202, Ämmälä 1994, s. 12, Taxell 1977, s. 152, Taxell 1972, s. 468.

<sup>210</sup> NJA 2017 s. 1195, kohta 16.

<sup>211</sup> NJA 2017 s. 203, kohta 8, NJA 2018 s. 171, kohta 14, NJA 2022 s. 3, kohta 24.

ei ole oikeuskirjallisuudessa tai -käytännössä vakiintunut selkeää määritelmää eikä periaate perustu sellaisenaan lainsäädäntöön. Periaatteen vähimmäisisältönä on kuitenkin vakiintuneesti pidetty sopimusosapuolten velvollisuutta ottaa kohtuullisessa määrin huomioon myös vastapuolensa edut silloinkin, kun sopimusehdot eivät sitä nimenomaisesti edellytä. Sopimusosapuolten on myös pyrittävä toimimaan niin, ettei vastapuolelle aiheudu vahinkoa tai, että vahingon määrä rajoittuu mahdollisimman vähäiseksi.<sup>212</sup> Periaatteella pyritään torjumaan yleisesti epälojaalina pidettyjä menettelyjä, kuten vastapuolen erehdyksen ylläpitämistä tai sopimusrikkomuksella spekulointia.<sup>213</sup>

Erilaisia sopimusrikkomustilanteita voidaan pitää keskeisenä lojaliteettiperiaatteen soveltamisalueena.<sup>214</sup> Oikeuskäytännön mukaan sopimusosapuolilla on sopimusrikkomustilanteissa velvollisuus omia etujaan valvoessaan ottaa kohtuullisessa määrin huomioon myös vastapuolensa edut.<sup>215</sup> Etenkin velkojana olevan osapuolen on siten toimittava sopimusrikkomuksen selvittelytilanteissa myös vastapuolen edut huomioon ottavalla tavalla. Korkein oikeus ei ole useinkaan viitannut tämänkaltaisiin argumentteihin nimenomaisesti lojaliteettiterminologialla, vaan yleisemmin vastapuolen edun huomioimista painottavilla perustelulausumilla.<sup>216</sup>

Lojaliteettiperiaatteen tarkemmasta asemasta sekä sen luonteesta ja sitovuudesta oikeudellista ratkaisutoimintaa ohjaavana normina on käyty monipuolista keskustelua oikeuskirjallisuudessa. Lojaliteettiperiaatteen on usein nähty ilmentyvän erilaisissa yksittäisissä säännöksissä, jossa yhdistyy lojaliteettinäkökulman ohella usein myös kohtuusperiaate ja heikomman suoja.<sup>217</sup> Lojaliteettiperiaatetta on myös pidetty keskeisenä sopimusvapauden ja sopimusten sitovuuden periaatteen tasapainottajana.<sup>218</sup> Periaatteen käyttökelpoisuutta on kuitenkin ajoittain pidetty heikkona siihen liittyvien tulkinnallisten epäselvyyksien vuoksi. Lojaliteettiperiaatteeseen on saatettu viitata sekä punnintaa ohjaavan oikeusperiaatteen sekä

---

<sup>212</sup> Esim. Karhu 2008, s. 101, Rudanko 1989, s. 37, Häyhä 1996, s. 314–315, Muukkonen 1993, s. 1046, Taxell 1977, s. 149. Lojaliteettiperiaattelelle löytyy institutionaalista tukea lainvalmisteluaineistoista sekä sopimus- ja oikeuskäytännöstä.

<sup>213</sup> Kivioja 2022, s. 186, Saarnilehto 2010b, s. 6, Hoffrén 2023a, s. 217.

<sup>214</sup> Mäenpää 2022, s. 272.

<sup>215</sup> KKO 2018:38, kohta 23, KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>216</sup> Mäenpää 2022, s. 273. Myös oikeuskirjallisuudessa on ehdotettu erilaisia nimityksiä periaattelelle, kuten vilpittömän mielen tai vilpittömän yhteistyön periaate.

<sup>217</sup> Mäenpää 2022, s. 271–272.

<sup>218</sup> Mäenpää 2022, s. 276–277. Lojaliteettiperiaate voi toimia eräänlaisena varaventiilinä ja täydentävänä periaatteena tilanteissa, jotka voisivat muutoin johtaa kohtuuttomiin lopputuloksiin. Ks. Häyhä 1996, s. 320–321 ja 327, Taxell 1977, s. 154, Bärlund 2002, 487.

oikeussäännön merkityksessä. Sitä on toisaalta voitu pitää myös yläkäsitteenä erilaisille lakiin perustuville velvollisuuksille.<sup>219</sup>

## 3.2 Lakiin kirjaamattomat passiivisuusseuraamukset

### 3.2.1 Reklamaatio- ja vanhentumissääntöjen ensisijaisuus

Vanhentumislainsäädännön uudistamisen jälkeen on vakiintuneesti pidetty lähtökohtana, että useimmissa sopimusrikkomustilanteissa reklamaatio- ja vanhentumissäännösten kokonaisuus turvaa riittävällä ja kummankin osapuolen kannalta kohtuullisella tavalla säännöksille asetettujen tavoitteiden toteutumisen.<sup>220</sup> Säännösten avulla vastuusuhteet voidaan selvittää joutuisasti, suojata luottamusta vallitseviin olosuhteisiin sekä ehkäistä ongelmia, joita passiivisuudesta ja asian selvittämisen lykkäytymisestä voi aiheutua.<sup>221</sup> Lakiin perustuvia reklamaatio- ja vanhentumissääntöjä on tässä mielessä pidettävä ensisijaisina suhteessa lakiin kirjaamattomiin normeihin.

Lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten olemassaolo ja perusteltavuus on tästä syystä ollut kriittisen tarkastelun kohteena. Oikeuskirjallisuudessa on vanhentumislainsäädännön uudistamisen jälkeen katsottu, että reklamaatio- ja vanhentumissäännökset sisältävät kokonaisuudessaan velkojan passiivisuudelle annettavat oikeusvaikutukset eikä itsenäisille lakiin kirjaamattomille passiivisuusseuraamuksille ole perusteita. Lakiin kirjaamattomia passiivisuusseuraamuksia on pidetty muutenkin jokseenkin epäyhtenäisenä ja epäselvänä kokonaisuutena.<sup>222</sup> Yleisesti jaettu näkemys on ollut, että vanhentumislain yksityiskohtainen sääntely on joka tapauksessa vähentänyt tällaisten lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten tarvetta.<sup>223</sup>

Toisaalta on esitetty myös kantoja, jotka ovat puoltaneet vaadeoikeuden menettämisen mahdollisuutta muillakin perusteilla kuin reklamaatiovelvollisuuden laiminlyönnillä tai vanhentumisella.<sup>224</sup> Hoffrén ja Bärlund ovat kiinnittäneet huomiota velkojan passiivisuuteen etenkin tilanteissa, joissa velkojalla ei ole reklamaatiovelvollisuutta tai jossa ei sovelleta

---

<sup>219</sup> Mäenpää 2022, s. 275–276, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 63–64. Lojaliteettiperiaatteen kannalta on pidetty keskeisenä, että mikäli jokin velvollisuus perustuu selkeästi esimerkiksi kirjoitettuun lakiin, tällaisia velvollisuuksia ei ole välttämättä tarkoituksenmukaista palauttaa lojaliteettiperiaatteeseen.

<sup>220</sup> Esim. KKO 2018:38, kohta 22.

<sup>221</sup> Ks. HE 187/2002 vp, s. 16–17.

<sup>222</sup> Ks. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 352–353, Kaisto – Lohi 2013, s. 286, Saarnilehto 2010b, s. 4, Norros 2018, s. 559, Norros 2019, s. 261–266, Hakala 2023, s. 578.

<sup>223</sup> Ks. esim. Hoffrén 2018, s. 201, Norros 2015, s. 26–29.

<sup>224</sup> Ks. esim. Hoffrén 2018, s. 201–202, Kylläinen 2010, s. 169.

vanhentumislain mukaisia vanhentumisaikoja.<sup>225</sup> Mikäli velkojalle ei aseteta reklamaatiovelvollisuutta, merkitsee tämä herkästi sopimusrikkomuksen selvittämisen mahdollista pitkittymistä.<sup>226</sup> Reklamaatiovelvollisuuden syrjäytymisen ohella sopimusrikkomuksen selvittäminen voi lykkääntyä sen perusteella, että osapuolten väliseen sopimussuhteeseen sovelletaan erityislakiin perustuvaa vanhentumista tai kanneaikaa koskevaa säännöstä. Passiivisuuden kannalta merkityksellisiä ovat etenkin sellaiset erityissäännökset, joiden perusteella vanhentumis- tai kanneaika on yleistä vanhentumisaikaa huomattavasti pidempi.<sup>227</sup>

Reklamaatiovelvollisuuden poistuminen tai huomattavan pitkä vanhentumis- tai kanneaika voivat herättää tarpeen arvioida sitä, tuleeko velkojan passiivisuudelle antaa merkitystä myös ennen vanhentumisajan päättymistä. Se, että velkoja voisi pysyä passiivisena näin pitkän vanhentumisajan loppuun saakka, on herkästi ristiriidassa sen lähtökohdan kanssa, että sopimusrikkomukset tulisi selvittää joutuisasti ja edistää velkasuhteissa selkeyttä ja luotettavuutta.<sup>228</sup> Ruotsin korkeimman oikeuden ratkaisussa NJA 2017 s. 1195 oli kyse tapauksesta, jossa kiinteistön myyjän katsottiin menetelleen jordabalkenin (1970:994) 4:19a.2:n tarkoittamalla tavalla törkeän huolimattomasti tai kunnianvastaisesti ja arvottomasti. Ostajalla ei ollut tämän vuoksi jordabalkenin edellyttämää reklamaatiovelvollisuutta ja vaatimusten esittämistä koskeva määräaika määräytyi lähtökohtaisesti vanhentumissääntöjen mukaan. HD katsoi perusteluissaan, että reklamaatiovelvollisuuden poistumisesta huolimatta ostaja voi menettää oikeutensa vedota virheeseen ennen vanhentumisajan päättymistä yleisten passiivisuusperiaatteiden mukaisesti.<sup>229</sup> Ennakkoratkaisussa KKO 2018:38 katsottiin, että kiinteistön ostaja voi passiivisuutensa perusteella menettää oikeutensa vaatia kaupan purkamista jo ennen kuin maakaaren mukainen kaupan purkua koskeva kannemääräaika on kulunut loppuun.<sup>230</sup>

---

<sup>225</sup> Bärlund 2002, s. 95, Hoffrén 2018, s. 201–202. Hoffrén kutsuu näitä tilanteita reklamaatio- tai vanhentumissääntöjen katvealueeksi. Kyse voi olla esimerkiksi erityislainsäädäntöön perustuvista kannemääräajoista, jotka ovat merkittävästi pidempiä kuin yleinen vanhentumisaika. Myös NJA 2017 s. 1195.

<sup>226</sup> On toki huomattava, että monissa tapauksissa reklamaatio esitetään mahdollisesta poikkeusmahdollisuudesta huolimatta oikeudenmenetyksen välttämiseksi. Velkoja voi kuitenkin vedota velallisen kunnianvastaiseen ja arvottomaan menettelyyn tai törkeään huolimattomuuteen myös toissijaisesti sen varalta, että reklamaatiovelvollisuus katsottaisiin joltain osin puutteellisesti täytetyksi. Mikäli kyse on puolestaan absoluuttisen toissijaisen reklamaatioajan ylittymisestä, sopimusrikkomukseen vetoaminen on mahdollista lähtökohtaisesti ainoastaan velallisen moitittavan menettelyn perusteella..

<sup>227</sup> Hoffrén 2018, s. 195–197. Vanhentumislain soveltamisala on laaja ja sitä sovelletaan kaikenlaisiin velvoitteisiin, mutta sitä ei kuitenkaan VanhL 2 §:n perusteella sovelleta silloin, kun erityislaissa säädetään velan vanhentumisajasta tai muusta vanhentumiseen liittyvästä seikasta taikka velkaa koskevasta kannemääräajasta. Esimerkkinä voidaan mainita kiinteistön kaupan purkua koskeva MK 2:34:3, jonka mukaan kauppa ei saa purkaa, ellei sitä koskevaa kannetta ole pantu vireille kymmenen vuoden kuluessa siitä, kun kiinteistön hallinta on luovutettu.

<sup>228</sup> Ks. KKO 2005:127 ja KKO 2018:38.

<sup>229</sup> NJA 2017 s. 1195, kohdat 13–15.

<sup>230</sup> KKO 2018:38, kohta 27.

### 3.2.2 Lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten perusteltavuus ja tarpeellisuus

Vaadeoikeuden menettämiseen johtavien passiivisuusseuraamusten kannalta on pidetty tärkeänä, ettei sääntely johtaisi oikeudenmenetyksiin silloin kun velkoja on noudattanut tavanomaista huolellisuutta saatavansa perimisessä.<sup>231</sup> Velkojan saamisoikeus voi lakata hyväksyttävästi vain, mikäli sille on osoitettavissa selkeä peruste.<sup>232</sup> Etenkin lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten kohdalla on keskusteltu siitä, onko vaadeoikeuden lakkaamista pidettävä oikeusvarmuuden kannalta hyväksyttävänä ratkaisuna silloin kun asiasta ei ole nimenomaista säännöstä.<sup>233</sup> Hoffrénin mukaan yleisiä lakiin kirjaamattomia passiivisuusseuraamuksia voi olla kuitenkin perusteltua soveltaa myös silloin, kun velkojan tulee noudattaa tavanomaisia reklamaatio- ja vanhentumissääntöjä säilyttääkseen vaadeoikeutensa.<sup>234</sup> Niissäkin tilanteissa, joissa sovellettavaksi tulevat lakiin tai yleisiin oppeihin perustuva reklamaatiovelvollisuus ja yleinen vanhentumisaika, voidaan kiinnittää huomiota siihen, onko velallisen kannalta kohtuullista, jos vaatimus esitetään vasta vanhentumisaajan loppupuolella.

Toisaalta jo nykyistä yleistä vanhentumisaikaa on pidetty suhteellisen lyhyenä aikana.<sup>235</sup> Nykyinen kolmen vuoden yleinen vanhentumisaika on mitoitettu niin, että velkojalla olisi riittävä aika harkita toimenpiteitään ja mahdollisesti neuvotella velallisen kanssa. Huomatavasti tätä lyhyempää vanhentumisaikaa pidettiin vanhentumislainsäädännön uudistamisen yhteydessä ongelmallisena.<sup>236</sup> Vanhentumisaajan pituuden merkitys osapuolten kannalta riippuu keskeisesti sopimusosapuolten ominaisuuksista sekä kyseisen sopimussuhteen erityispiirteistä. Esimerkiksi yritysten välisissä sopimuksissa, joihin voi liittyä monimutkaisia, aikaa vieviä ja teknisesti vaativia suorituksia, kolmen vuoden ajanjakso ei ole välttämättä yhtä haitallinen kuin yksityishenkilön tai kuluttajan henkilökohtaisessa korvausasiassa.<sup>237</sup> Vanhentumissääntelyn olemassaolo merkitsee toisaalta myös sitä, että velallisen on varauduttava

---

<sup>231</sup> Ks. HE 187/2002 vp, s. 17, 20.

<sup>232</sup> Norros 2019, s. 262.

<sup>233</sup> Ks. esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 50–56.

<sup>234</sup> Ks. Hoffrén 2018, s. 201–202.

<sup>235</sup> Ks. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 76, Kaisto – Lohi 2013, s. 286.

<sup>236</sup> HE 187/2002 vp, s. 18. Kolme vuotta lyhyempi vanhentumisaika voisi johtaa siihen, että velka vanhentuu, kun velkoja jää odottamaan velallisen toimia tai ei esitä vaatimuksiaan todistettavalla tavalla. Lyhyt vanhentumisaika voisi johtaa myös siihen, että velkojat ryhtyisivät herkemmin oikeudelliseen perintään vanhentumisen uhan vuoksi. Kolmen vuoden aika perustui myös aiempiin kokemuksiin jo olemassa olevista kolmen vuoden vanhentumisaajan erityissäännöksistä sekä kansainväliseen vertailuun. Esimerkiksi Tanskassa ja Norjassa yleinen vanhentumisaika oli kolme vuotta jo vanhentumislakia uudistettaessa. Ks. lov om forældelse af fordringer nr 522 af 06/06/2007, 3 §, lov om foreldelse af fordringer av LOV-1979-05-18-18, 2 §.

<sup>237</sup> Ks. KKO 2005:127, jossa korkein oikeus kiinnitti huomiota siihen, että kyse oli yksityishenkilöiden välisestä sopimuksesta.

ainakin tietoisella tasolla vastuun aktivoitumiseen vähintään toissijaisen vanhentumisajan keston verran.<sup>238</sup>

Oikeusvarmuuden kannalta voidaan pitää tärkeänä, ettei vaadeoikeuden menettäminen perustu epäselviin tai huomattavan tulkinnanvaraisiin normeihin. Saamisoikeuden menettämiseen johtavien perusteiden tulisi olla sellaisia, joiden perusteella velkoja voi kohtuudella ennakoida, millaisilla edellytyksillä saamisoikeus voidaan menettää.<sup>239</sup> Oikeusvarmuuden vaatimukset koskevat kuitenkin yhtä lailla myös velallista. Reklamaatio- ja vanhentumissääntelyn tavoitteet edellyttävät, että velallista suojataan ajan kulumisen ja pitkään jatkuneen olo-tilan rikkomisen kielteisiltä vaikutuksilta. Velallisen oikeussuoja edellyttää, että asioita ei käsitellä vasta pitkän ajan kuluttua saatavan perusteena olevista tapahtumista sekä mahdollisesti vaikeasti hankittavan tai puutteellisen selvityksen pohjalta.<sup>240</sup> Velkojalta edellytettävän aktiivisuuden tulee olla perusteltua nimenomaan näitä näkökohtia vasten.

Vaadeoikeuden lakkaaminen ilman suoritusta merkitsee poikkeusta useista velvoiteoikeuden lähtökohdista, kuten sopimusten sitovuuden periaatteesta.<sup>241</sup> Passiivisuusseuraamusten tarkoituksena ei voida pitää sitä, että vaadeoikeudet lakkaisivat mahdollisimman usein.<sup>242</sup> Vaadeoikeuden menetys on passiivisuusseuraamusten oikeusvaikutuksena myös ankara. Passiivisuusseuraamusten luonteen takia on pidetty keskeisenä, että niitä ei tulkita laajentavasti ainakaan sellaisissa tilanteissa, joissa niiden soveltamisesta on epäselvyyttä.<sup>243</sup> Norros on puoltanut kantaa, jonka mukaan velkojan passiivisuuden merkityksen tulisi määräytyä lakisääteisen vanhentumisen ja muiden oikeusperustaltaan yksiselitteisten passiivisuusseuraamusten mukaisesti, mikäli aktiivisuusvelvollisuudelle ei ole osoitettavissa selvää oikeusperustetta.<sup>244</sup>

### 3.2.3 Lakiin kirjaamattomat passiivisuusseuraamukset oikeuskäytännössä

Reklamaatio- ja vanhentumissääntelyn ensisijaisuutta ja kattavuutta puoltavista kannoista huolimatta korkein oikeus on ratkaisukäytännössään antanut merkitystä myös muulle kuin

---

<sup>238</sup> Ks. Norros 2015, s. 8–9. Myös NJA 2008 s. 1158, jossa HD katsoi, että luontoissuoritusvelallisella on lähtökohtaisesti aihetta varautua suoritukseensa perustuvien vaatimusten esittämiseen koko vanhentumisajan, mikäli asiaan ei sovellu lakiin perustuva tarkastus- tai reklamaatiovelvollisuus. Vrt. NJA 2017 s. 1195, jossa HD katsoi, että passiivisuus voi johtaa oikeudenmenetykseen ennen vanhentumisajan päättymistä silloin, kun velkojalla ei ole reklamaatiovelvollisuutta sen perusteella, että velallinen on menettänyt törkeän huolimattomasti tai kunnianvastaisesti ja arvottomasti.

<sup>239</sup> Ks. Norros 2015, 78–79, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 55.

<sup>240</sup> Norros 2015, s. 35–37, Hoffrén 2023a, s. 219. Ks. KKO 2018:38, kohta 21.

<sup>241</sup> Saarnilehto 2012, s. 269.

<sup>242</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 67

<sup>243</sup> Norros 2018, s. 444–445, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 106.

<sup>244</sup> Norros 2018, s. 550.



reklamaatio- ja vanhentumissäännöksiin pelkistyvälle velkojan passiivisuudelle. Korkeimman oikeuden mukaan reklamaatio- ja vanhentumissäännökset eivät määritä tyhjentävästi niitä velvollisuuksia, joita sopimusrikkomukseen vetoavalla osapuolella on vastapuoltaan kohtaan, vaan merkitystä on myös yleisillä sopimusoikeudellisilla periaatteilla.<sup>245</sup>

Ratkaisussa KKO 2005:127 arvioitiin ostajan passiivisuuden merkitystä hinnanalennus- ja vahingonkorvausvaatimuksen esittämisessä asunto-osakkeiden kaupassa, johon sovellettiin kauppalakia asuntokauppalain siirtymäsäännösten perusteella.

Tapauksessa ostaja vaati hinnanalennusta ja vahingonkorvausta asunto-osakkeiden kaupaa rasittavan tiedonantovirheen perusteella. Vaatimuksen perusteena olivat asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuun piiriin kuuluvat kosteusvauriot, joita koskeva asunto-osakeyhtiön vahingonkorvauskanne rakennusurakoitsijaa vastaan oli hylätty, ja joista ostaja joutui osittain vastaamaan yhtiövastikkeiden muodossa.

Korkein oikeus katsoi, että ostaja oli täyttänyt kauppalain mukaisen reklamaatiovelvollisuutensa, kun hän oli noin kahden kuukauden kuluttua siitä, kun hän oli saanut tiedon huoneistoa koskevasta tarkastuslausunnosta, lähettänyt asiamiehensä välityksellä myyjälle kirjeen, jossa hän oli ilmoittanut virheestä ja tarkoituksestaan harkita kaupan purkamista ja hinnanalennusvaatimuksen esittämistä. Ostaja oli tämän jälkeen tiedottanut myyjää asunto-osakeyhtiön rakennusurakoitsijaa vastaan käynnistämistä toimenpiteistä sekä korjauksista ostajalle maksettavaksi tulevan velkaosuuden määrästä. Ostaja oli nostanut asiaa koskevan kanteen myyjää vastaan noin kahden vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön ja rakennusurakoitsijan välisessä asiassa annetun hovioikeuden tuomion lainvoimaistumisesta.

Tapauksessa sovellettiin vanhentumisasetuksen mukaista kymmenen vuoden vanhentumisaikaa, joten ostajan vaatimukset eivät olleet vanhentuneet kanteen nostamisajankohtana. Sen sijaan korkein oikeus arvioi, voitiinko ostajalle asettaa velvollisuus esittää virheeseen perustuvat hinnanalennus- ja muut vaatimukset kohtuullisessa ajassa, ja oliko ostaja kyseisessä tapauksessa laiminlyönyt tämän velvollisuutensa ja menettänyt oikeutensa vaatia hinnanalennusta. Korkein oikeus arvioi ensin kauppalain mukaista oikeusseuraamuskokonaisuutta ja totesi, että vaikka hinnanalennus- tai vahingonkorvausvaatimusten osalta ei ollut nimenomaisesti säädetty velvollisuutta esittää kyseiset vaatimukset kohtuullisessa ajassa, ei tästä voitu tehdä päätelmää, etteikö tällaista velvollisuutta voinut olla olemassa ainakin silloin, kun ostajan muut oikeussuojakeinot eivät ole käytettävissä.<sup>246</sup>

Korkein oikeus katsoi, että irtaimen kaupan luonne ja tarkoitus huomioon ottaen ei ollut asianmukaista, että ostajalla olisi mahdollisuus esittää vaatimuksensa milloin tahansa ennen kymmenen vuoden vanhentumisajan päättymistä. Irtaimen kaupan luonteeseen ja tarkoitukseen viitaten korkein oikeus totesi, että vastuukysymykset ostajan ja myyjän välillä tulisi

---

<sup>245</sup> KKO 2018:38, kohta 22–23. Myös NJA 2017 s. 203, kohta 9, NJA 2022 s. 3, kohta 25.

<sup>246</sup> KKO 2005:127, kohta 6. Kauppalain 35 ja 39 §:n perusteella ostaja menettää oikeutensa vaatia virheen korjaamista, uutta toimitusta tai kaupan purkua, ellei hän ilmoita vaatimuksestaan myyjälle kohtuullisessa ajassa.

selvittää mahdollisimman joutuisasti tavaran luovuttamisen jälkeen eikä olisi kummankaan osapuolen edun mukaista selvittää näitä kysymyksiä vasta vuosien kuluttua. Korkein oikeus katsoi johtopäätöksensä, että ostajalle voidaan useimmiten asettaa velvollisuus esittää hinnanalennukseen perustuvat yksilöidyt vaatimuksensa kohtuullisessa ajassa siitä alkaen, kun tällaiset vaatimukset ovat esitettävissä.<sup>247</sup> Kyseisessä tapauksessa tämän ajankohdan katsottiin korkeimman oikeuden enemmistön mukaan olleen korkeimman oikeuden päätös valituslupahakemuksen hylkäämisestä ja vastaavasti hovioikeuden tuomion lainvoimaistuminen. Ostajan katsottiin esittäneen vaatimuksensa myyjälle vasta haastehakemuksessa. Korkein oikeus katsoi tuomiolauselmassaan, että ostaja oli menettänyt oikeutensa vaatia hinnanalennusta, koska hän ei ollut esittänyt vaatimustaan kohtuullisessa ajassa.

Ratkaisun perustelut ovat kuitenkin alttiita kritiikille. Kaisto ja Lohi ovat kiinnittäneet ratkaisun osalta huomiota siihen, ettei esimerkiksi sopimuksenulkoisen vahingonkorvauksen osalta ole säädetty vastaavanlaista vaatimusmääräaika tai edes velvollisuutta tehdä neutraali reklamaatio. Irtaimen kauppaan perustuvien hinnanalennus- ja vahingonkorvausvaatimusten erilainen kohtelu tästä näkökulmasta ei ole välttämättä perusteltua, koska ne eivät edellytä sen joutuisampaa käsittelyä kuin sopimuksenulkoisen vastuu, koska myyjän maksuvelvollisuus säilyy samana, vaikka kaupanteosta olisi ehtinyt kulua aikaa.<sup>248</sup> Myös Luukkonen Yli-Rahnasto on korostanut sitä, että hinnanalennus- ja vahingonkorvausvaatimuksen kohdalla myyjän tai muun velallisenä olevan osapuolen tarve varautua vaatimukseen on vähäisempi kuin virheen oikaisun tai kaupan purun kaltaisissa oikeusseuraamuksissa. Hän on katsonut, että ratkaisua voidaan pitää perusteltuna virhevastuuseen liittyvien oikeuspoliittisten tavoitteiden, kuten virhetilanteiden joutuisan selvittelyn kannalta, sekä sen vuoksi, että kyse oli yksityishenkilöiden välisestä ja taloudellisesti merkittävästä sopimuksesta. Hänen mukaansa se, että kauppalaissa on erikseen säädetty vaatimusten esittämistä koskevasta määräajasta tiettyjen oikeusseuraamusten osalta, viittaa enemmänkin siihen, ettei tällainen velvollisuus koskisi muita oikeusseuraamuksia. Vaatimusmääräaika edellyttäisi tuekseen sen vuoksi nimenomaista lainsäädännöstä.<sup>249</sup> Myös Saarnilehto on katsonut, että tällaista aikarajaa ei voida katsoa sisältyvään voimassa olevaan oikeuteen ilman nimenomaista säännöstä.<sup>250</sup> Norroksen mukaan lakiin kirjaamaton vaatimusmääräaika ei saa tukea

---

<sup>247</sup> KKO 2005:127, kohta 7.

<sup>248</sup> Kaisto – Lohi 2013, s. 286.

<sup>249</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 324–328.

<sup>250</sup> Saarnilehto 2006, s. 8–9.

vanhentumislain esitöistä eikä sellaisen olemassaoloa voida pitää perusteltuna ottaen huomioon nykyinen vanhentumista koskeva yksityiskohtainen sääntely.<sup>251</sup>

Ratkaisussa KKO 2018:38 arvioitiin puolestaan, mitä merkitystä voidaan antaa ostajan passiivisuudelle kiinteistön kaupan purkuvaatimuksen esittämisessä sen jälkeen, kun hän on ilmoittanut virheistä ja niihin perustuvista vaatimuksistaan myyjälle.

Kyseisessä tapauksessa ostaja oli kaupanteon jälkeen reklamoinut myyjiä kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa havaituista kosteus- ja homevaurioista sekä esittänyt virheisiin perustuvan purkuvaatimuksen maakaaren reklamaatiosäännösten edellyttämällä tavalla. Reklamaation esittämisen jälkeen vaurioita oli tutkittu ja ostaja ja toinen myyjistä olivat käyneet keskusteluja kuitenkin saavuttamatta yhteisymmärrystä asiasta. Ostaja oli yli neljän vuoden kuluttua tästä ajankohdasta nostanut kanteen, jossa hän oli ensisijaisesti vaatinut kaupan purkamista. Oikeusasteet päättyivät eri suuntaisiin ratkaisuihin sen suhteen, minkä säännösten perusteella passiivisuuskysymys tulisi ratkaista.

Korkein oikeus katsoi arvioituaan maakaaren 2:34.3:n kanneaikasäännöstä ja vanhentumislain suhdetta erityislakien kanneaikasäännöksiin, että kiinteistön kaupan purkuvaatimukseen ei voitu soveltaa rinnakkain vanhentumislain mukaista vanhentumisaikaa. Ostajan purkuvaatimus ei ollut siten vanhentunut, koska kanne oli pantu vireille maakaaren edellyttämällä tavalla alle kymmenen vuoden kuluessa siitä, kun kiinteistön hallinta oli luovutettu.<sup>252</sup> Vanhentumiskysymyksen jälkeen korkein oikeus päätyi arvioimaan sitä, oliko ostaja muutoin passiivisuutensa perusteella menettänyt oikeutensa vaatia kaupan purkamista.

Korkein oikeus lähestyi passiivisuuskysymystä reklamaatio- ja vanhentumissäännöksille yleisesti asetetuista tavoitteista, jotka edellyttävät velkojalta aktiivista toimintaa ja sitä että vastuusuhteet pyritään selvittämään joutuisasti. Ajan kulumisella ja asian selvittämisen lykääntymisellä voi olla kummankin osapuolen kannalta haitallisia vaikutuksia. Tämän vuoksi reklamaatio- ja vanhentumissäännösten ohella tulee ottaa huomioon yleiset sopimusoikeudelliset periaatteet arvioitaessa passiivisuuden merkitystä.<sup>253</sup> Korkein oikeus katsoi, että ostaja voi passiivisuutensa perusteella menettää oikeutensa vaatia kaupan purkamista jo ennen maakaaren kanneaikasäännöksen mukaisen määräajan umpeutumista. Arvioinnissa tulee korkeimman oikeuden mukaan ottaa huomioon erityisesti passiivisuuden kesto sekä se, kuinka haitallista passiivisuus on kyseisen tapauksen olosuhteissa ollut asian selvittämisen ja myyjän aseman kannalta. Merkitystä voidaan antaa myös sille, ovatko passiivisuudesta aiheutuvat haitat olleet ostajan ennakoitavissa siten, että hänen voidaan edellyttää ottaneen ne huomioon päättäessään menettelystään asiassa, ja onko ostajan passiivisuudelle ollut

---

<sup>251</sup> Norros 2018, s. 556–559.

<sup>252</sup> KKO 2018:38, kohta 18.

<sup>253</sup> KKO 2018:38, kohdat 20–26.

hyväksyttäviä syitä.<sup>254</sup> Arvioituaan passiivisuuden merkitystä kyseisessä tapauksessa korkein oikeus katsoi, että ostaja oli menettänyt oikeutensa vaatia kaupan purkamista.

Ratkaisun perusteluja on kritisoitu sen vuoksi, että passiivisuuden oikeusvaikutukset on jätetty siinä epämääräisten periaateviittausten varaan. Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että perusteluissa olisi viitattu ainakin välillisesti luottamuksensuojan periaatteeseen.<sup>255</sup> Norros on korostanut sitä, että lakiin kirjaamattomien periaatteiden painoarvo riippuu siitä, millaisesta tilanteesta ja oikeuskysymyksestä on kyse. Periaatelähtöinen ja joustava argumentaatio on tervetullutta tapauskohtaista punnintaa edellyttävissä tilanteissa, mutta passiivisuusseuraamukset ovat hänen mukaansa kuitenkin suhteellisen ankaria ja velkojan oikeusaseman kannalta merkittäviä sääntöjä, joille tulisi löytyä selkeä peruste.<sup>256</sup> Toisaalta Hoffrén on pitänyt ratkaisua perusteltuna, koska vanhentumislain säätäminen ei ole poistanut tarvetta antaa merkitystä myös muulle kuin nimenomaiseen sääntelyyn palautuvalle passiivisuudelle. Hoffrén on katsonut, että passiivisuudelle on perusteltua antaa merkitystä nimenomaan sellaisissa tilanteissa, joissa velkojalla ei ole reklamaatiovelvollisuutta tai soveltuva vanhentumisaika on pidempi kuin yleinen kolmen vuoden vanhentumisaika.<sup>257</sup> Ratkaisu on saanut kritiikkiä myös sen vuoksi, että sen katsottiin laajentavan jo valmiiksi epäselvinä pidettyjen lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamuksien käyttöalaa.<sup>258</sup>

Ennakkoratkaisuissa KKO 2005:127 ja KKO 2018:38 kehittynyttä tulkintaa velkojan passiivisuudesta täsmennettiin kuitenkin ratkaisussa KKO 2019:94.

Tapauksessa asunto-osakeyhtiössä oli havaittu vesivahinko, joka liittyi yhtiössä aiemmin toteutetun korjausurakan virheellisiin suorituksiin. Yhtiö oli esittänyt käsityksensä sopimusrikkomuksesta korjausurakassa toimineelle urakoitsijalle katselmuksessa 8.3.2013 ja ilmoittanut esittävänsä mahdolliset korvausvaatimuksensa myöhemmin. Tämän jälkeen osapuolet pitivät vielä neuvottelun 29.4.2014, jossa korvausvaatimus oli esitetty aliurakoitsijalle. Lopulta yhtiö oli esittänyt vahingonkorvausvaatimuksensa urakoitsijalle 30.3.2015. Urakoitsija kiisti korvausvaatimuksen, koska se katsoi, ettei yhtiö ollut ilmoittanut ajoissa väitetyistä virheistä ja siihen perustuvista urakoitsijaan kohdistuvista vaatimuksista.

Korkein oikeus katsoi ratkaisussa ensinnäkin, että asunto-osakeyhtiö oli täyttänyt reklamaatiovelvollisuutensa urakoitsijalle katselmuksessa eikä reklamaation ilman nimenomaista säännöstä tai sopimusmääräystä edellytetä sisältävän yksilöityjä vaatimuksia, vaan riittävää on, että reklamaatio sisältää ilmoituksen sopimusrikkomuksesta.<sup>259</sup> Korkein oikeus totesi,

<sup>254</sup> KKO 2018:38, kohta 27.

<sup>255</sup> Norros 2019, s. 261. Myös Hoffrén 2018, s. 202.

<sup>256</sup> Norros 2019, s. 261–263.

<sup>257</sup> Hoffrén 2018, s. 201–202. Sopimusoikeudellisen lainsäädännön ei ole Hoffrénin mukaan tarkoituskaan määräytyä tyhjentävästi kirjoitetun lain perusteella, vaan lainsäädännön ohella merkitystä on myös yleisillä sopimusoikeuden periaatteilla

<sup>258</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 351–352.

<sup>259</sup> KKO 2019:94, kohta 8 ja 23–24.

että sen jälkeen kun asianmukainen reklamaatio on tehty, sopimusrikkomukseen vetoavalta osapuolelta edellytettävä aktiivisuus sopimusrikkomuksen perusteella esitettävien vaatimusten osalta määräytyy lähtökohtaisesti velan vanhentumista koskevien sääntöjen mukaisesti. Korkein oikeus viittasi nimenomaisesti edellä mainittuihin ratkaisuihin ja totesi, että kun tapauksissa sovellettava määräaika – kymmenen vuoden vanhentumisaika ja kanneaika – on ollut niin pitkä, vaatimus määräajan noudattamisesta ei ole riittänyt estämään sitä, että sopimusrikkomuksen selvittäminen reklamaation jälkeen voisi pitkittyä huomattavasti.<sup>260</sup>

Sen sijaan vanhentumislain mukainen kolmen vuoden vanhentumisaika sekä lain yksityiskohtainen sääntely suoritusvelvollisuuden lakkaamisesta ajan kulumisen perusteella puhuu sitä vastaan, että vaadeoikeus katsottaisiin menetetyksi pelkästään ajan kulumisen perusteella jo ennen vanhentumisajan kulumista. Pääsääntönä on sen vuoksi pidettävä sitä, että asianmukaisen reklamaation tehneen velkojan passiivisuus asian selvittämisessä ei pääsääntöisesti johda saatavan lakkaamiseen ennen yleisen vanhentumisajan umpeutumista. Tästä huolimatta korkein oikeus ei täysin torjunut reklamaation tekemisen jälkeisen passiivisuuden merkitystä yksittäistapauksissa. Velkojan reklamaation jälkeiselle passiivisuudelle voidaan korkeimman oikeuden mukaan antaa merkitystä sen perusteella, onko velallinen voinut perustellusti käsittää, että velkojan tarkoituksena ei ole enää vedota sopimusrikkomukseen.<sup>261</sup> Kyseisessä tapauksessa korkein oikeus katsoi, että velkoja ei ollut menettänyt vaadeoikeuttaan passiivisuutensa perusteella.

---

<sup>260</sup> KKO 2019:94, kohdat 9–12.

<sup>261</sup> KKO 2019:94, kohdat 9–15.

## 4 VELKOJAN PASSIIVISUUS OIKEUSVAIKUTUKSIEN PERUSTEENA

### 4.1 Passiivisuuden perusteella syntyneen luottamuksen suoja vaadeoikeuden menettämisen perusteena

#### 4.1.1 Velallisen perustelu käsitys vaadeoikeudesta luopumisesta

Kysymys velkojan passiivisuuden merkityksestä tyypillisessä sopimusriidassa liittyy usein niihin tilanteisiin, joissa velkoja ei neutraalin reklamaation tekemisen jälkeen ole vielä esittänyt sopimusrikkomukseen perustuvia vaatimuksiaan.<sup>262</sup> Velkojan on useimmiten tullut jo aiemmin ilmoittaa havaitsemastaan sopimusrikkomuksesta velalliselle, ja näin ollen velallisella pitäisi olla tiedossaan ne seikat, joiden perusteella velkoja katsoo, ettei velallisen suoritus vastaa osapuolten välistä sopimusta. Mikäli velkoja ei ole kuitenkaan vielä esittänyt yksilöityjä vaatimuksiaan, jää velallisen näkökulmasta epäselvyyden mahdollisuus siitä, pitääkö velkoja havaitsemaansa poikkeamaa niin merkittävänä, että hän katsoo aiheelliseksi vedota käytössään oleviin oikeussuojakeinoihin.<sup>263</sup> Jos vaatimuksen esittäminen jää viipymään pitkäksi aikaa, voi velallinen jäädä siihen käsitykseen, että asia on loppuun käsitelty eikä vaatimusta tulla esittämään.<sup>264</sup>

Tällaista velalliselle syntyneitä käsityksiä voidaan oikeuskäytännön perusteella tietyin edellytyksin suojata. Ratkaisevaa vaadeoikeuden menettämisen kannalta on se, onko velalliselle velkojan menettelyn seurauksena katsottava perustellusti syntyneen käsitys, ettei velkojan tarkoituksena ole enää vedota sopimusrikkomukseen.<sup>265</sup> Velvoiteoikeuden lähtökohtana voidaan pitää yleisemminkin vastapuolen käyttäytymisen perusteella syntyneen vilpittömän mielen suojaa.<sup>266</sup> Oikeuskäytännöstä käy ilmi, että mikäli velkoja ei tuo tarkoituksiaan selkeästi ilmi vastapuolelle, vaadeoikeuden menettämisessä ei ole niinkään kyse siitä, mitä velkoja on omalla hiljaisuudellaan tarkoittanut vaan siitä, millaisia perusteltuja päätelmiä velallinen on velkojan toiminnasta voinut tehdä. Korkeimman oikeuden mukaan luottamuksen suojaaminen edellyttää, että velallisen käsitys perustuu velkojana olevan osapuolen menettelyyn ja tämänkin tiedossa olleisiin olosuhteisiin.<sup>267</sup>

Korkeimman oikeuden mukaan silloin kun velvoitteen perusteeksi ei ole esitettävissä nimenomaista tahdonilmaisua tai lain säännöstä, voidaan myös sopimusrikkomustilanteisiin liittyviä toimintavelvoitteita päätellä sen perusteella, kuinka osapuolet ovat toisiinsa nähden

---

<sup>262</sup> Esim. KKO 2019:94.

<sup>263</sup> Hoffrén 2023a, s. 203.

<sup>264</sup> Ks. NJA 2022 s. 3, NJA 2018 s. 171, NJA 2002 s. 630. Hultmark 1996, s. 36.

<sup>265</sup> KKO 2018:38, kohta 26, KKO 2019:94, kohta 15, KKO 2020:6, kohta 16.

<sup>266</sup> KKO 2022:44, kohta 15.

<sup>267</sup> KKO 2019:94, kohta 15.

käyttäytyneet. Jos sopimusosapuoli on omalla menettelyllään synnyttänyt sopimuskumppanissaan sopimusvelvoitetta koskevia perusteltuja odotuksia ja viimeksi mainittu on näihin luottaen ryhtynyt näiden odotusten mukaisiin toimenpiteisiin, perustellut odotukset voivat vaikuttaa sopimusehdon tavoin, jolloin ne aiheuttanut osapuoli vastaa niistä sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaisesti.<sup>268</sup> Niin sanottua vastareklamaatiovelvollisuutta koskevassa ennakkoratkaisussa KKO 2020:6 todettiin, että myöhästyneen reklamaation vastaanottanut sopimusosapuoli voi menettää oikeutensa vedota reklamaation viivästymiseen, jos hän hyväksyy reklamaation nimenomaisella tahdonilmaisella tai muutoin käyttäytymisellään osoittaa pitävänsä reklamaatiota päteväksi.<sup>269</sup> Oikeuskäytännön perusteella vaadeoikeuden menettämiseen johtavaa perustellun luottamuksen suoja on lähestyttävä luottamusteorian ja saamisoikeudesta luopumista koskevien oppien näkökulmasta.<sup>270</sup>

Ruotsissa korkein oikeus on todennut vastaavasti, että yleisistä sopimusoikeudellisista periaatteista seuraa, että sopimusosapuoli, joka haluaa vedota sopimusrikkomukseen ja esittää vaatimuksia, ei voi jättäytyä asiassa passiiviseksi.<sup>271</sup> Velkojan passiivisuus voi johtaa oikeudenmenetykseen erilaisissa tilanteissa, mikäli velkoja on tietoinen, että vastapuolella on virheellinen käsitys jostakin seikasta, eikä hän oikaise sitä, kun osapuoli on antanut vastapuolelle perustellun käsityksen siitä, että hän on luopunut oikeudestaan, tai kun osapuoli on pitkän ajan kuluessa jättänyt käyttämättä oikeuksiaan.<sup>272</sup> Kyse on myös siitä, onko vastapuoli ollut perustellussa käsityksessä siitä, että osapuolten välinen erimielisyys on käsitelty lopullisesti.<sup>273</sup> Ensimmäiseksi mainituissa tapauksissa on kyse tilanteista, joissa velkoja käsittää riittävällä tavalla, että hänen vastapuolensa käsitys jostakin olosuhteesta on virheellinen, ja hänen on oikeudenmenetyksen uhalla oikaistava tämä käsitys, kuten esimerkiksi lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (1915:218) ja varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929, OikTL) eli oikeustoimilain 6.2 §:ssä on säädetty. Toinen perustelu viittaa sen sijaan kotimaista oikeutta vastaavasti luottamusteoriaan sekä passiivisuuteen oikeustoimena. Kolmas tyyppitapaus merkitsee oikeudenmenetyksen uhkaa puhtaasti ajan kulumisen perusteella, kuten vanhentumisessa.<sup>274</sup>

---

<sup>268</sup> KKO 2020:6, kohdat 11–12.

<sup>269</sup> KKO 2020:6, kohta 15.

<sup>270</sup> Ks. Norros 2020, KKO:n ratkaisut kommentein 2019:II > KKO 2019:94 Tilaaajan passiivisuus urakkasuorituksen virheeseen vetoamisessa > Mitä ratkaisusta seuraa?, Arvidsson – Gorton 2019, s. 111.

<sup>271</sup> NJA 2017 s. 203, kohta 9, NJA 2007 s. 909.

<sup>272</sup> NJA 2017 s. 203, kohta 9.

<sup>273</sup> NJA 2022 s. 3, NJA 2018 s. 171, NJA 2002 s. 630.

<sup>274</sup> Arvidsson – Gorton 2019, s. 111–112.

#### 4.1.2 Velallisen luopumista koskevan käsityksen perusteltavuus

Luottamusteorian mukaan oikeudellisen sitovuuden on katsottu osittain seuraavan siitä lähtökohdasta, että henkilön tulee useimmissa tilanteissa havaita toimintansa mahdollisesti toisessa henkilössä herättämä luottamus.<sup>275</sup> Tarkasteltaessa passiivisuusseuraamusten sisältöä velallisen luottamuksen suojaamisen näkökulmasta on mahdollista havaita, että vaadeoikeuden menetys perustuu keskeisiltä osin velkojan laiminlyöntiin estää aktiivisin toimenpitein esimerkiksi vaatimuksen esittämisellä velallisessa syntyvä perusteltu käsitys vaadeoikeudesta luopumisesta.<sup>276</sup>

Luottamuksen suojaaminen tällaisissa tilanteissa kiinnittyy keskeisesti niihin tavoitteisiin, joiden perusteella velkojalta edellytetään aktiivisuutta sopimusrikkomusten selvittämisessä. Kyse on etenkin siitä, että velallisella on oikeus luottaa olosuhteiden pysyvyyteen, mikäli hänen tietoonsa ei ole saatettu vaatimuksia sopimusrikkomuksen perusteella. Velallisella on tällöin oikeus luottaa siihen, että hänen suorituksensa on ollut virheetön tai ainakin, että siinä olevat mahdolliset virheet on arvioitu siinä määrin vähäiseksi, ettei velkoja ole turvautunut oikeussuojakeinoihin.<sup>277</sup> Luottamuksensuojassa korostuu metaperiaatteena vaihdannan intressi, jolla voidaan tietystä määrin perustella aktiivisen osapuolen luottamuksen suojaamista passiivisen osapuolen kustannuksella.<sup>278</sup>

Jotta osapuolen luottamusta tietynlaiseen käsitykseen sopimusrikkomuksen selvittämistilanteessa voitaisiin suojata, edellytetään samoin kuin yleensäkin sopimusoikeudessa sitä, että käsitys on objektiivisesti perusteltu.<sup>279</sup> Osapuolen subjektiivisille käsityksille ei voida antaa ratkaisevaa merkitystä, ellei kyseinen käsitys ole samalla objektiivisesti perusteltavissa.<sup>280</sup> Oikeuskäytännön mukaan luottamuksen suojaaminen edellyttää, että velallisen käsitys perustuu velkojana olevan osapuolen menettelyyn ja tämänkin tiedossa oleviin olosuhteisiin. Käsityksen perusteltavuutta arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota velkojan menettelyyn kokonaisuudessaan sekä muihin sopimusrikkomukseen ja sen selvittämiseen liittyviin olosuhteisiin.<sup>281</sup>

Jotta velalliselle voisi syntyä perusteltu käsitys sopimusrikkomukseen vetoamisesta luopumiseksi, täytyy tällaisen käsityksen perusteena olevien olosuhteiden olla siis myös velkojan

<sup>275</sup> Mäkelä 2008, s. 38, af Hällström 1931, s. 142, Kaisto 2015, s. 195.

<sup>276</sup> Ks. af Hällström 1931, s. 163, joka nostaa sopimusvastuun syntymisen edellytykseksi adressaatin voineen perustellusti luottaa siihen, että tahdonilmaisun antaja on antanut tietynsisältöisen tahdonilmaisun.

<sup>277</sup> Ks. KKO 2018:38, kohta 21.

<sup>278</sup> Ks. vaihdannan intressistä luottamusmallin johtavana periaatteena Pöyhönen 1988, s. 143–149.

<sup>279</sup> Ks. KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>280</sup> Kaisto 2015, s. 192–193.

<sup>281</sup> KKO 2019:94, kohta 16, KKO 2020:6, kohta 16.



tiedossa. Mikäli velkoja ei kuitenkaan tosiasiallisesti tiedä niistä olosuhteista, joihin velallinen on luottanut, on syytä pohtia, mikä merkitys on sillä, että velkojan olisi pitänyt niistä tietää. Ratkaisussa KKO 2018:38 katsottiin, että ostajan oli pitänyt ymmärtää, että reklamaation ja kaupan purkuvaatimuksen esittämisen ja asian selvittämisen jälkeisen neljä vuotta kestäneen passiivisuuden perusteella myyjille oli voinut syntyä käsitys, ettei ostajan tarkoituksena ollut enää pysyä kaupan purkamista koskevassa vaatimuksessaan. Lisäksi ostajan oli tullut ymmärtää, että asian selvittely vaikeutuu ja rakennuksen kunto huononee ajan kulumisen myötä.<sup>282</sup> Merkitystä voidaan siten antaa myös seikoille, joista velkoja on pitänyt olla tietoinen.

Arviointia ohjaa myös se vakiintuneessa oikeuskäytännössä vahvistettu lähtökohta, että saatavasta luopuminen ilman korvausta on poikkeuksellista.<sup>283</sup> Velallisen käsitykseltä vaadeoikeudesta luopumisesta tulee sen vuoksi edellyttää huomattavan painavia perusteita. Velallisen puolelta voidaan usein edellyttää vilpittömyyttä mieltä, jotta hänen käsitystään voitaisiin suojata. Velallinen ei voi perustellusti luottaa siihen, että velkoja olisi luopunut sopimusrikkomukseen vetoamisesta, jos hän tietää tai hänen olisi pitänyt tietää, ettei asian laita ole näin.<sup>284</sup>

Passiivisuuskysymyksiä koskevissa kannanotoissa ja oikeuskäytännössä voidaan havaita tietynlainen riskinjakolementti. Mikäli velalliselle katsottaisiin syntyvän suojattavissa oleva käsitys vaadeoikeudesta luopumisesta, voidaan sen ajatella ainakin osittain seuraavan siitä, että velkoja ei ole menetellyt riittävän huolellisesti saatavansa perimisessä, ja tämän huolimattomuuden seurauksena hänen menettelystään voidaan tehdä perustellusti hänen tarkoitustaan vastaamattomia päätelmiä.<sup>285</sup> Oikeusvaikutukset saattavat tällöin syntyä velkojan tarkoituksen vastaisesti. Ruotsin korkein oikeus on katsonut ratkaisussaan NJA 2018 s. 171, että yksittäisessä tapauksessa riskinjakoa voidaan arvioida siitä näkökulmasta, kummalla osapuolella on ollut parempi mahdollisuus vaikuttaa sopimuksen toteutumiseen. HD:n mukaan passiivisuuden negatiivisista vaikutuksista tulisi kärsiä se osapuoli, jonka riskille passiivisen menettelyn seuraukset voidaan sijoittaa.<sup>286</sup> Myös korkein oikeus on kiinnittänyt riskinjakoon huomiota toteamalla, että passiivisuuden oikeusvaikutuksia arvioitaessa

---

<sup>282</sup> KKO 2018:38, kohta 34.

<sup>283</sup> Ks. KKO 2019:94, kohta 15 ja KKO 1987:103, KKO 2001:125.

<sup>284</sup> Ämmälä 1993, s. 292.

<sup>285</sup> Ks. Kaisto 2015, s. 193–194.

<sup>286</sup> NJA 2018 s. 171, kohta 16.

merkitystä on sillä, onko velkoja voinut ennakoida passiivisuudesta aiheutuvia haittoja siten, että hänen voidaan edellyttää ottaneen ne huomioon päättäessään menettelystään.<sup>287</sup>

On sinänsä täysin perusteltavissa, että velallisen olisi itse toimittava aktiivisesti velkojan suuntaan, jotta hän voisi vapautua vastuustaan<sup>288</sup>, mutta vaikuttaa kaiken kaikkiaan luontevammalta, että riski passiivisuuden oikeusvaikutuksista on velkojalla. Sopimusrikkomuksen oikeussuojakeinoihin ryhtyminen on ensinnäkin täysin velkojan valinnan varassa ja toisaalta riippuen tapauksen olosuhteista velkojalla voi olla myös parhaimmat mahdollisuudet selvittää itse vaatimuksensa perusteita.<sup>289</sup> Hoffrénin mukaan velkojalle voidaan asettaa vastuu passiivisuudestaan, mikäli hän on passiivisuudellaan heikentänyt edellytyksiä sopimusrikkomuksen selvittelyyn, vaarantanut velallisen etuja tai antanut velalliselle aiheen luottaa siihen, ettei sopimusrikkomukseen vedota enää.<sup>290</sup> Passiivisuuden oikeudenmenetykseen johdettava vaikutusta voidaan kaiken kaikkiaan pitää sanktioluonteisena normina.<sup>291</sup> Voidaan ajatella esimerkiksi, että velkoja suhtautuu vaadeoikeuden menettämiseen välinpitämättömästi tai hyväksyvästi, jos hän ei käytä oikeuksiaan tai jos hän laiminlyö toimimisvelvollisuutensa.<sup>292</sup> Oikeuskäytännön mukaan passiivisuuden merkitystä arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota muun ohella siihen, kuinka haitallista passiivisuus on yksittäistapauksen olosuhteissa ollut asian selvittämisen ja velallisen aseman kannalta.<sup>293</sup>

## 4.2 Passiivisuudelle annettu merkitys sopimusoikeudessa

### 4.2.1 Passiivisuuden käsitteellinen jaottelu

Kysymys sopimusosapuolen passiivisuuden, kuten hiljaisuuden, vaikeneminen taikka yleisen toimimattomuuden<sup>294</sup>, merkityksestä voi herätä useissa eri tulkintayhteyksissä sopimusoikeuden alueella. Sopimusosapuolen voidaan katsoa olevan passiivinen muun ohella silloin, kun hän ei reagoi asianmukaisesti sopimussuhteessa ilmeneviin seikkoihin, laiminlyö jonkin velvollisuutensa tai tyytyy sietämään jotakin sopimussuhteessa ilmenevää

---

<sup>287</sup> KKO 2018:38, kohta 27.

<sup>288</sup> Ks. Hultmark 1996, s. 29. Myös NJA 2007 s. 909.

<sup>289</sup> Selvittämismahdollisuuksien jakautumiseen tulee kuitenkin kiinnittää huomiota tosiasiallisen tilanteen mukaan. Mikäli velallisena oleva osapuoli pystyy itekin arvioimaan vastuunsa sisältöä, voidaan velkojan toimintaa arvioida lievemmin. Ks. vanhentumisen osalta KKO 2012:75, kohta 16.

<sup>290</sup> Hoffrén 2018, s. 202.

<sup>291</sup> Ks. Hauge 2019, s. 200, Monsen 2010, s. 188–189. Norjan oikeudessa passiivisuusunormien luonnetta on tarkasteltu siten, että reklaatiovelvollisuutta koskevien normien on nähty turvaavan ennen kaikkea velallisen tiedonsaantia, mutta muiden lakiin kirjaamattomien passiivisuusunormien kohdalla korostuu tarve sanktioida moitittavana pidettävää passiivisuutta, joka voi herättää velallisessa luottamuksen siihen, ettei vaatimuksia tulla esittämään.

<sup>292</sup> Ämmälä 1993, s. 289, Björkdahl 2013, s. 240.

<sup>293</sup> Ks. KKO 2018:38, kohta 27.

<sup>294</sup> Ks. esim. Ämmälä 1993, s. 282, Kaisto 2015, s. 154, Kaisto – Tepora 2012, s. 92.

olosuhdetta.<sup>295</sup> Henkilö voi ilmentää passiivisuudellaan esimerkiksi hyväksymistään tai kielteistä suhtautumista toisen henkilön tahdonilmaisuuksiin tai muunlaiseen käyttäytymiseen.<sup>296</sup>

Sopimussuhteissa ilmenevää passiivisuutta voidaan jaotella käsitteellisesti eri tavoin. Yleisellä tasolla passiivisuutta koskevia normeja voidaan jakaa prosessuaalisiin ja aineellisiin passiivisuussääntöihin.<sup>297</sup> Tätä yksityiskohtaisempaa jaottelua ovat esittäneet Arvidsson ja Gorton, jotka ovat katsoneet, että passiivisuutta voitaisiin pitää itsenäisenä oikeustosisekkana, oikeustosisekkaston osatekijänä, oikeustoimena, tulkintaohjeena, todistustosisekkana tai presumptionluonteisena olosuhteena.<sup>298</sup> Kolme ensimmäistä vaihtoehtoa käsitystapaa liittyvät keskeisesti passiivisuuden sitoviin oikeusvaikutuksiin. Jotta passiivisuus voisi saada oikeusvaikutuksia itsenäisenä oikeustosisekkana, edellytetään että oikeusvaikutukset seuraavat passiivisuuden oikeusvaikutuksia sääntelevästä normista. Oikeusvaikutuksena voi olla tällöin normin tarkemman sisällön mukaan esimerkiksi sopimuksen sitovuus tai oikeudenmenetykset.<sup>299</sup> Passiivisuus voi sen sijaan saada merkitystä oikeustosisekkaston osatekijänä esimerkiksi silloin, kun se otetaan huomioon oikeustoimen kohtuullisuutta koskevassa kokonaisarvioinnissa.<sup>300</sup> Jotta passiivisuutta voitaisiin pitää oikeustoimena, edellytyksenä on lähtökohtaisesti, että tilanteesta voidaan tunnistaa oikeustoimen tunnusmerkkejä.<sup>301</sup>

Passiivisuuden oikeudellista merkitystä ajallisesta näkökulmasta arvioitaessa tehdään yleensä jaottelu passiivisuuteen sopimuksen syntymistä edeltäneissä olosuhteissa (*in contrahendo*) sekä sopimuksen syntymiseen jälkeen (*in contractu*).<sup>302</sup> Tunnettuna esimerkkinä sopimuksen syntymistä edeltävän passiivisuuden oikeusvaikutuksista voidaan mainita oikeustoimilain myöhästynyttä tai epäpuhdasta vastausta koskevat säännökset (OikTL 4.2 ja 6.2 §). Säännösten mukaan vastauksen myöhästymisestä tai tarjouksesta poikkeamisesta tietoisesta vastauksen saajan tai tarjouksen tekijän on nimenomaisesti vastustettava sopimuksen syntymistä, ellei hän halua tulla sidotuksi myöhästyneen tai epäpuhtaan vastauksen perusteella syntyvään sopimukseen.<sup>303</sup> Sopimuksen syntyajankohtaan sijoittuvat myös passiivisuuden mahdolliset vaikutukset muotovarauman tai vahvistusilmoituksen

---

<sup>295</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 282–284, Halila – Ylöstalo 1979, s. 70.

<sup>296</sup> Aho 1968, s. 110–111.

<sup>297</sup> Havansi 2004, s. 53–56.

<sup>298</sup> Arvidsson – Gorton 2019, s. 101. Käsitteet on vapaasti suomennettu kirjoittajan toimesta.

<sup>299</sup> Arvidsson – Gorton 2019, s. 102. Tällaisia normeja ovat esimerkiksi oikeustoimilain 4.2 ja 6.2 § sekä eri sopimustyyppikohtaisiin lakeihin sisältyvät säännökset reklamaatiovelvollisuudesta esim. KL 32 §. Ks. myös Ämmälä 1993, s. 287.

<sup>300</sup> Ks. KKO 2017:71, kohta 49.

<sup>301</sup> Arvidsson – Gorton 2019, s. 101–107.

<sup>302</sup> Ks. käsitteistä tarkemmin Hultmark 1996, s. 16 ja 36.

<sup>303</sup> Ks. esim. Kaisto 2015, s. 155. Sidonnaisuuden edellytyksenä on, että myöhästyneen vastauksen antaja on oletettavasti vastauksen tulleen oikeassa ajassa perille tai epäpuhtaan vastauksen antaja on pitänyt vastausta tarjoustaan vastaavana.

oikeusvaikutuksiin.<sup>304</sup> Passiivisuudella on myös keskeinen merkitys valtuutusta koskeissa kysymyksissä.<sup>305</sup> Passiivisuus *in contractu* voi saada aikaan esimerkiksi sen, että velkoja voi menettää oikeutensa vedota sopimusrikkomukseen<sup>306</sup>, sopimusta rasittava pätemättömyys voi korjaantua<sup>307</sup> tai sopimuksen voidaan katsoa muuttuneen pitkään noudatetun käytännön perusteella<sup>308</sup>.

Passiivisuuden merkitystä on tulkittu usein pitäen silmällä nimenomaan sopimusta edeltäneitä olosuhteita ja erityisesti sopimusneuvotteluihin liittyviä kysymyksiä.<sup>309</sup> Vaadeoikeuden menettämiseen johtava passiivisuus kohdistuu ajallisesti kuitenkin sopimussuhteen voimassaolon aikaan, jolloin ei ole lähtökohtaisesti epäselvyyttä sopimuksen syntyyn ja sitovuuteen liittymistä kysymyksistä. Erityisesti sopimuksentekoa silmällä pitäen passiivisuuden merkityksestä esitettyjä kannanottoja on sen vuoksi hyödynnettävä rajatussa merkityksestä. Käsiteltäessä passiivisuutta *in contractu* on kiinnitettävä riittävästi huomiota siihen, että kun osapuolten välillä on jo sopimus, tulee sille antaa riittävästi merkitystä arvioitaessa osapuolten keskinäisiä velvollisuuksia.<sup>310</sup>

#### 4.2.2 Passiivisuuden oikeusperusteista käyty keskustelu

Vaadeoikeuden menettämistä koskeissa tarkasteluissa on usein todettu melko suoraviivaisesti, että reklamaation tai vaatimuksen esittämättä jättäminen merkitsee sopimusrikkomuksen hyväksymistä tai saatavasta luopumista.<sup>311</sup> Oikeuskäytännön mukaan velkoja voi menettää oikeutensa vedota sopimusrikkomukseen, jos velalliselle on syntynyt perusteltu käsitys siitä, että velkoja on luopunut vetoamasta sopimusrikkomukseen.<sup>312</sup> Oikeusvaikutusten perustaminen ”hyväksymiseen” tai ”luopumiseen” herättää kysymyksiä siitä, tuleeko passiivisuuden oikeusvaikutusten ymmärtää systemaattisesta näkökulmasta perustuvan siihen, että passiiviseksi jäävän velkojan menettelyä olisi pidettävä hyväksymistä tai luopumista ilmentävänä oikeustoimena, vai perustuvatko oikeusvaikutukset passiivisuuteen eräänlaisena itsenäisenä oikeusvaikutuksina synnyttävänä tosiseikkana.<sup>313</sup>

---

<sup>304</sup> Mäenpää 2022, s. 232, Hemmo 2003a, s. 246–251, Kaisto 2015, s. 205. Muotovaraumalla tarkoitetaan sopimuksen syntymisen edellytykseksi asetettua muotovaatimusta. Vahvistusilmoituksen tarkoituksena on yleensä dokumentoida jo syntyneen sopimuksen sisältö

<sup>305</sup> Ks. sallimisperusteisesta valtuutuksesta esim. Hemmo 2003a, s. 511–512.

<sup>306</sup> Ks. KKO 2018:38.

<sup>307</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 282–284, Hemmo 2003a, s. 310.

<sup>308</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 284.

<sup>309</sup> Ks. esim. Kaisto 2015, s. 154–155, von Hertzen 1983, s. 132–133, Mäenpää 2022, s. 230–235.

<sup>310</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 310–311.

<sup>311</sup> Esim. Hoffrén 2018, s. 199–199, Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 67, Norros 2019, s. 264.

<sup>312</sup> KKO 2019:94, kohta 16.

<sup>313</sup> Ks. Kaisto – Tepora 2012, s. 92, Aho 1968, s. 104.

Passiivisuutta koskevassa oikeuskäytännössä käytetyt muotoilut viittaavat siihen, että vaa-deoikeuden menetystä arvioitaessa tulisi lähestyä luottamusteorian ja saamisoikeudesta luopumista koskevien oppien näkökulmasta.<sup>314</sup> On toisaalta aihetta tarkastella lähemmin tämän lähtökohdan kestävyyttä sopimusoikeuden käsitteiden näkökulmasta, ja sitä, onko velkojan passiivisuutta välttämätöntä käsittää nimenomaan oikeustoimen käsitteen kautta vai olisiko perusteltua, että passiivisuuden oikeusvaikutuksia tarkasteltaisiin joillakin muilla perusteilla.<sup>315</sup> Oikeuskirjallisuudessa on todettu myös, että mikäli passiivisuuden oikeusvaikutukset voitaisiin tosiasiallisesti selittää oikeustoimia koskevien oppien perusteella, kyse ei ole niinkään mistään erillisestä lakiin kirjaamattomasta passiivisuusseuraamuksesta, vaan nimenomaan oikeustoimioppiin liittyvästä kysymyksestä.<sup>316</sup>

Passiivisuuden oikeusperusteista käydyssä keskustelussa ei ole saavutettu yhtenäistä käsitystä, minkä vuoksi kysymystä on syytä eritellä tarkemmin.<sup>317</sup> Oikeuskäytäntökään ei ole tuonut kysymykseen selvyyttä, koska tuomioissa ei useinkaan eritellä, millä systemaattisella perusteella ratkaisuun on päädytty.<sup>318</sup> Kyse on systemaattisesta tarkastelusta, jolla ei ole välitöntä merkitystä passiivisuuden oikeusvaikutusten syntymisen kannalta, vaan tarkoitukseen on paikantaa, minkälaista systemaattista oikeudellista taustaa ja käsitteistöä vasten passiivisuus olisi ymmärrettävä.

### 4.3 Passiivisuus sopimusvastuun näkökulmasta

#### 4.3.1 Sopimusteorioiden vaikutus passiivisuuden käsitteelliseen tarkasteluun

Sopimussidonnaisuuden taustalle on pyritty oikeuskirjallisuudessa jäsentämään erilaisia teoreettisia mallinnuksia.<sup>319</sup> Keskustelua erilaisten mallien välillä on käyty pääasiassa tahtoteorian ja luottamusteorian välillä.<sup>320</sup> Tahtoteoria on vakiintuneesti määritelty täydelliseen sopimusvapauteen ja rajattomaan tahdon autonomiaan perustuvaksi sopimusmalliksi. Sopimusten sitovuus perustuu tässä mallissa tahtoon ja siihen, että yksilö voi vapaasti valita

---

<sup>314</sup> Ks. Norros 2020, KKO:n ratkaisut kommentein 2019:II > KKO 2019:94 Tilaajan passiivisuus urakkasuorituksen virheeseen vetoamisessa > Mitä ratkaisusta seuraa?, Arvidsson – Gorton 2019, s. 111.

<sup>315</sup> Ks. Björkdahl 2013, s. 241, Karlgren 1965, s. 7.

<sup>316</sup> Arvidsson – Gorton 2019, s. 105.

<sup>317</sup> Ks. kokoavasti oikeuskirjallisuudessa käydystä keskustelusta esim. Aho 1968, s. 107–110.

<sup>318</sup> Kaisto 2015, s. 156 alaviite 295, Björkdahl 2013, s. 241–242.

<sup>319</sup> Mäkelä on viitannut teoreettisen sitovuusperusteen käsitteellä keskusteluun, jossa on pyritty määrittelemään, mille seikoille sopimusten sitovuus voidaan perustaa ja mikä legitimoii näiden sidonnaisuutta luovan vaikutuksen. Mäkelä 2010, s. 40.

<sup>320</sup> Tahto- ja luottamusteorian ohella on ehdotettu myös esim. ilmaisuteoriaa, jossa luottamusteorian tapaan huomio kiinnitetään tahdonilmaisun vastaanottajan näkökulmaan, mutta huomio keskittyy tahdonilmaisun antajan ulkoisesti havaittuun ilmaisuun sitovuuden perusteena. Ks. Telaranta 1953, s. 117–119. Muita teoreettisia avauksia ovat muun muassa Pöyhösen yhteisöllisen käytännön malli. Ks. Pöyhönen 1988, s. 243–248, sekä Mäkelän valinnanvapauden teoria. Ks. Mäkelä 2010, s. 58–113.

velvoitteensa.<sup>321</sup> Sitovuus perustuu viime kädessä tahdonilmaisun antajan subjektiiviseen käsitykseen tietynsisältöisen tahdon olemassaolosta.

Luottamusteoriaa on kuvattu usein tahtoteorian vastakohtaksi, jolla on pyritty vastaamaan tahtoteoriassa havaittuihin ongelmiin. Tahtoteoriaa on kritisoitu siitä, että se antaa sitovuuden kannalta ratkaisevan merkityksen tahdonilmaisun antajan subjektiivisille käsityksille eikä se ota riittävästi huomioon tahdon ulkoiseen havaittavuuteen liittyviä ongelmia sekä tarvetta suojata tahdonilmaisun vastaanottajan eli adressaatin oikeutettua ja perusteltua luottamusta tahdon olemassaolosta.<sup>322</sup> Teorioiden väliset erot kiinnittyvät keskeisesti tilanteisiin, joissa tahdon ja toiminnan välillä on havaittavissa ristiriitaisuutta.<sup>323</sup> Pöyhönen on katsonut, että kumpikin teoria on sijoitettavissa sinänsä tahtomallin alle, sillä sitovuus johdetaan kummassakin teoriassa tahdosta, vaikka tahdon havaittavuuteen liittyvät hahmotustavat eroavatkin toisistaan. Kumpikin malli perustuu myös keskeisiltä osin samoihin arvostuksiin, joilla mallien relevanssia on pyritty perustelemaan.<sup>324</sup>

Mallien välinen ratkaiseva eroavaisuus onkin se, minkä tahon näkökulma on sitovuuden kannalta merkityksellinen etenkin tilanteissa, joissa tahdonilmaisun antajan todellinen tahto ja hänen käyttäytymisensä eivät ole johdonmukaisia keskenään. Tahtoteoriassa lähtökohtana on tahdonilmaisun antajan näkökulma, kun taas luottamusteoriassa sitovuutta lähestytään adressaatin näkökulmasta.<sup>325</sup> Luottamusteoreettisen lähestymistavan mukaan sopimus sitoo sen perusteella, että sopimusosapuoli on toiminnallaan herättänyt adressaatissa perustellun luottamuksen sopimusvastuun olemassaolosta ja hänen olisi pitänyt havaita se mahdollisuus, että hänen käyttäytymisensä voidaan tulkita tietynsisältöiseksi tahdonilmaisuksi. Sitovuuden kannalta ei ole merkitystä sillä, vastaako tämä hänen todellista tahtoaan, mikäli adressaatti on voinut perustellusti luottaa sitovuuteen.<sup>326</sup> Kotimaisen sopimusoikeuden pääsäännöksi on katsottu usein tietyssä määrin vakiintuneen luottamusteoreettinen lähestymistapa, vaikka on pantava merkille, ettei lainsäädännössä ole nimenomaisesti sitouduttu mihinkään tiettyyn malliin.<sup>327</sup> Esimerkkeinä luottamusteoreettisista sitoumuksista kotimaisessa lainsäädännössä

---

<sup>321</sup> Mäkelä 2010, s. 43, Pöyhönen 1988, s. 118–119, Mäenpää 2022, s. 189.

<sup>322</sup> Ks. tahtoteorian kritiikistä esim. Pöyhönen 1988, s. 139–140, Mäkelä 2010, s. 48–53, Mäenpää 2022, s. 189–190.

<sup>323</sup> Mäkelä 2010, s. 39, Mäenpää 2022, s. 192.

<sup>324</sup> Pöyhönen 1988, s. 145. Myös Mäenpää 2022, s. 191–192.

<sup>325</sup> Mäkelä 2010, s. 45, Pöyhönen 1988, s. 139–140.

<sup>326</sup> Ks. esim. Mäkelä 2010, s. 46–47, af Hällström 1931, s. 142–144, Telaranta 1953, s. 119–120, Häyhä 2000, s. 108–109. Adressaatissa heränneen luottamuksen suojaa voidaan perusteella etenkin vaihdannan intressin näkökulmasta.

<sup>327</sup> Kaisto 2015, s. 191, Hemmo 2003a, s. 18, 97.

voidaan mainita oikeustoimilain säännökset, joissa annetaan merkitystä tahdonilmaisun vastaanottajan vilpittömälle mielelle.<sup>328</sup>

Pöyhönen on katsonut, että passiivisuuskysymyksille on lähtökohtaisesti mahdollista antaa merkitystä sekä tahto- että luottamusteoriasta käsin. Tahtoteoriassa passiivisuutta voidaan Pöyhösen mukaan pitää hiljaisena tahdonilmaisuna tai toisaalta yhtenä seikkana muiden joukossa, jotka viittaavat tietynsisältöisen tahdon olemassaoloon. Passiviteetin vaikutus perustuu kuitenkin tahtoteorian kontekstissa edelleen teoreettisessa mielessä sitovuuden johtamiin tahdonilmaisun antajan todellisesta tahdosta. Passiivisuus ei siten saa sitovaa merkitystä, ellei tahdonilmaisun antaja ole todella tarkoittanut ilmaista passiivisuudellaan jotakin. Luottamusteorian näkökulmasta passiivisuus nousee Pöyhösen mukaan sen sijaan suoraan tahdonilmaisun vastaanottajan perustellun luottamuksen perusteella sopimusvastuun perusteeksi eikä sitovuus jää riippumaan tahdonilmaisun antajan henkilökohtaisista olosuhteista.<sup>329</sup>

#### 4.3.2 Passiivisuuden suhde tahdonilmaisun ja oikeustoimen käsitteeseen

Korkein oikeus ei ole ennakkoratkaisuissaan nimenomaisesti ottanut kantaa siihen, onko velkojan menettelyä pidettävä käsitteellisesti tahdonilmaisuna silloin kun vaadeoikeuden menettämistä ei voida perustaa lakiin tai nimenomaiseen tahdonilmaisuuun vaan siihen, että hän muutoin käyttäytymisellään osoittaa, ettei hänen tarkoituksenaan ole vedota enää sopimusrikkomukseen. Niissäkin ennakkoratkaisuissa, joissa korkein oikeus on katsonut sopimussidonnaisuuden perustelluksi jollakin muulla perusteella kuin nimenomaisilla tahdonilmaisuuilla, korkein oikeus on välttänyt käyttämästä esimerkiksi oikeuskirjallisuudessa käytettyä hiljaisen tai konkludenttisen tahdonilmaisun käsitettä.<sup>330</sup> Usein perusteluissa on viitattu hiljaiseen saatavasta luopumiseen taikka hiljaiseen hyväksymiseen ilman, että ilmaisun valintaa olisi perusteltu tarkemmin.<sup>331</sup>

---

<sup>328</sup> Ks. Hemmo 2003a, s. 18, Mäenpää 2022, s. 192. Esim. ilmaisuerehdystä koskevan OikTL 32.1 §:n mukaan, jos jonkun tahdonilmaisuu on erhekirjoituksen tai muun hänen erehdyksensä johdosta saanut toisen sisällyksen, kuin on tarkoitettu, ei tahdonilmaisuu sellaisenaan sido sen antajaa, jos se, johon tahdonilmaisuu on kohdistettu, tiesi tai hänen oli pitänyt tietää erehdyksestä. Tahdonilmaisun antajan todellinen tarkoitus voidaan siten säännöksen perusteella ohittaa, mikäli tahdonilmaisun vastaanottaja oli perustellussa vilpittömässä mielessä tahdonilmaisun antajan todellisesta tarkoituksesta.

<sup>329</sup> Pöyhönen 1988, s. 148–149.

<sup>330</sup> Ks. käsitteestä käydystä keskustelusta esim. Kaisto 2015, s. 140–142.

<sup>331</sup> Esim. KKO 1993:35. KKO on luonnehtinut hiljaista sopimusta siten, että sopimuksen olemassaolo päätellään tällöin muista osapuolten toimista kuin tahdonilmaisuuista. Ks. KKO 2012:86, kohta 5. Ennakkoratkaisua ei kuitenkaan ole pidettävä täysin edustavana kannanottona kysymykseen, koska ennakkoratkaisu koski ennen kaikkea prosessuaalisia kysymyksiä.

Passiivisuuden arvioiminen tahdonilmaisun ja oikeustoimen käsitteen näkökulmasta riippuu olennaisesti siitä, miten nämä käsitteet määritellään. Tahdonilmaisun käsitteelle ei ole vaikiintunut tiettyä yksiselitteistä määritelmää eikä yhden määritelmän saavuttamista ole katsottu välttämättä edes tarpeelliseksi. Perinteisenä ja laajan keskustelun kohteena olleena esimerkkinä voidaan kuitenkin esittää Telarannan määritelmä, jonka mukaan tahdonilmaisuus on sellainen yksityisautonominen muotoamistoimi, jossa henkilö tietoisesti, tahallisen käyttäytymisensä kautta tiedottaa toiselle oikeudellisen vaikutuksen aikaansaamiseen kohdistuvan tarkoituksensa.<sup>332</sup>

Keskeisenä lähtökohtana voidaan pitää sitä, että tahdonilmaisuun liittyy usein sellaisia ulkoisesti havaittavia elementtejä, jotka ilmentävät oikeustoimen tekijän tahtoa ja joista muut osapuolet voivat tehdä päätelmiä. Kaiston mukaan tahdonilmaisuus voidaan usein toteuttaa siten, että tahdonilmaisun antaja saattaa tarkoituksensa oikeusvaikutusten synnyttämisestä muiden henkilöiden havaittavaksi jollakin tiedotustoimella, esimerkiksi puheen tai kirjeen välityksellä. Kun tahdonilmaisuus toteutetaan tiedotustoimella, voidaan usein todeta, että tahdonilmaisun antaja on myös tietoinen käyttäytymisensä oikeudellisesta merkityksestä.<sup>333</sup> Tällaisen *ilmaisutietoisuuden* lisäksi Telarannan tahdonilmaisun määritelmä edellyttää sitä, että tahdonilmaisun antaja ryhtyy tarkoituksensa tiedottamiseen tahallisen käyttäytymisensä perusteella<sup>334</sup> eli hänellä voidaan todeta olevan *toimitahto*<sup>335</sup>. Etenkin vaatimusta toimitahdosta voidaan pitää kuitenkin vahvasti tahtoteoriaan sitoutuneena.

Jos tahdonilmaisua ei ole toteutettu varsinaisella tiedotustoimella, tahdonilmaisun käsitteen hyödyntäminen riippuu Kaiston mukaan pitkälti siitä, kuinka laaja määritelmä käsitteelle halutaan omaksua.<sup>336</sup> Af Hällströmin tahdonilmaisun määritelmässä lähdetään vahvasti adressaatin näkökulmasta. Hänen mukaansa tahdonilmaisuna voidaan pitää sellaista tietyn henkilön käyttäytymistä, joka saa yleisesti ottaen aikaan vastapuolella johtopäätöksen siitä, että henkilö on halunnut tehdä suhteessa häneen tietynsisältöisen oikeudellisen dispositiotoimen. Käyttäytymistä voidaan pitää tahdonilmaisuna, jos johtopäätöstä henkilön tarkoituksesta voidaan pitää loogisena yhteisössä vallitsevien käsitysten perusteella.<sup>337</sup>

---

<sup>332</sup> Telaranta 1953, s. 164.

<sup>333</sup> Kaisto 2015, s. 140–142.

<sup>334</sup> Telaranta 1953, s. 164.

<sup>335</sup> Kaisto 2015, s. 141. Telarannan tahdonilmaisun määritelmä edellyttää sekä tahdonilmaisun antajan tosiasiallista tahtoa tietyn oikeusseuraamuksen syntyyn että tietoisuutta siitä, että hän käyttäytymisensä kautta tiedottaa vastapuolelleen tämän tarkoituksen. Mäkelä 2010, s. 44–45.

<sup>336</sup> Kaisto 2015, s. 141.

<sup>337</sup> af Hällström 1931, s. 163, 176.



Määritelmää on pidetty erittäin laajana ja jopa ongelmallisena, koska se pitää sisällään käytännössä rajaamattoman määrän erilaista käyttäytymistä, johon sitovuus voidaan perustaa.<sup>338</sup>

Tahdonilmaisun ohella merkitystä on myös oikeustoimen käsitteellä, mikä sisällytetään käsitteellisissä tarkasteluissa tavallisesti osaksi tahdonilmaisun käsitettä. Oikeustoimella tarkoitetaan vakiintuneesti tahdonilmaisua, jolla perustetaan, muutetaan, kumotaan tai siirretään oikeuksia.<sup>339</sup> Laajemman määritelmän mukaan oikeustoimen käsitteeseen voitaisiin mainittujen toimien lisäksi sisällyttää oikeuksien säilyttäminen.<sup>340</sup> Oikeuksien säilyttämisen voidaan katsoa viittaavan keskusteluun, jossa esimerkiksi reklamaatiota saatettu pitää oikeustoimena sen perusteella, että sillä säilytetään oikeus vedota sopimusrikkomukseen.<sup>341</sup> Mikäli velkojan voidaan katsoa luopuneen vaatimuksestaan oikeustoimeksi jäsennettävän kokonaisuuden pohjalta, voidaan tätä kutsua velan anteeksiannoksi.<sup>342</sup>

Passiivisuuden sekä tahdonilmaisun ja oikeustoimen käsitteen välinen suhde on jännitteinen etenkin tahtoteoriaa silmällä pitäen. Pelkistetysti passiivisuutta vaikenemisen muodossa voidaan pitää tahdonilmaisuna esimerkiksi silloin kun suullisen tarjouksen saaja ei oikeustoilain 3.1 §:n mukaisesti anna tarjoukseen heti vastausta. Vastauksen antamattomuus tulkitaan puheena olevassa tilanteessa tarjouksen hylkäämiseksi.<sup>343</sup> Lähtökohtana on kuitenkin usein pidetty, ettei passiivisuutta yksin voida pitää tahdonilmaisuna. Passiivisuutta on usein pidetty ainoastaan yhtenä seikkana muiden joukossa, joka voidaan ottaa huomioon arvioitaessa sitä, onko yksittäisestä tosiseikastosta tunnistettavissa tahdonilmaisua.<sup>344</sup> Ajatus siitä, että velkojan hiljaisuutta olisi pidettävä tahdonilmaisuna, on myös käytännön sopimustoiminnan kannalta jokseenkin fiktiivinen ja poikkeuksellinen hahmotelma.<sup>345</sup> Esimerkiksi Aho on katsonut, että passiivisuutta ei tulisi selittää oikeustoimen käsitteen pohjalta, koska passiiviteetti jää joka tapauksessa enintään oletukseksi tietynsisältöisen tahdon olemassaolosta. Oikeustoimen käsitteen välttämistä puoltaa hänen mukaansa myös se, että passiivilla osapuolella on yleensä mahdollisuus antaa tahdonilmaisua aktiivisin toimenpitein ja tämän

---

<sup>338</sup> Mäkelä 2010, s. 46–47.

<sup>339</sup> Norros 2021a, s. 1221. Vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa katsottiin, että oikeustoimen käsitteeseen kuului pääsääntöisesti vain oikeuksien perustaminen, muuttaminen ja kumoaminen. Ks. Kivimäki – Ylöstalo 1981, s. 238.

<sup>340</sup> Ämmälä 1993, s. 8.

<sup>341</sup> Kaisto 2015, s. 28.

<sup>342</sup> Halila – Ylöstalo 1979, s. 70. Velan anteeksianto on yksipuolinen oikeustoimi, jolla velkoja luopuu ilman vastiketta saamisoikeudestaan velallisen hyväksi.

<sup>343</sup> Kivimäki – Ylöstalo 1981, s. 243, Ämmälä 1993, s. 290.

<sup>344</sup> Mäenpää 2022, s. 230–231. Myös Björkdahl 2013, s. 241.

<sup>345</sup> Ks. von Hertzen 1983, s. 132, Mäenpää 2022, s. 232, Taxell 1972, s. 469. Toisaalta myös tahtokeskeisissä asetelmissa sitoutumistahdon edellyttämistä voidaan pitää vastaavalla tavalla fiktiivisenä. Se, että voitaisiin todeta oikeudellisesti sitovan tahdonilmaisun olemassaolo, ei edellytä näyttöä sen antajan todellisesta tahdosta eikä tällaisen näytön esittäminen ole mahdollista. Mäenpää 2022, s. 206.

lisäksi passiviteetissa puuttuu kokonaan tahdonilmaisun antamiseen liittyvä välittömyys ja kontakti tahdonilmaisun vastaanottajan kanssa.<sup>346</sup>

Jos lähtökohdaksi hyväksyttäisiin se, että velkojan passiivisuutta olisi pidettävä tietynsisältöisenä oikeustoimena, voidaan kysyä erikseen, onko passiivisuutta pidettävä edellä mainittuna hiljaisena eli konkludenttisenä tahdonilmaisuna vai itsenäisenä tietynsisältöistä tahtoa osoittavana perusteena. Käytännön tilanteissa voi tosin olla mahdotonta erottaa toisistaan hiljaista hyväksymistä tai passiivisuutta.<sup>347</sup> Oikeuskirjallisuudessa on usein katsottu, että vaikka sinänsä kumpikin käsite kuvaa sopimusosapuolen hiljaista suhtautumista tiettyyn asiintilaan, konkludenttinen hyväksyminen on käsitetty yleensä aktiiviseksi toiminnaksi, jossa tietynsisältöinen tahto voidaan hiljaisuudesta huolimatta havaita osapuolen käyttäytymisestä ja muista aktiivisista toimista.<sup>348</sup> Ämmälä on pitänyt tärkeänä, että konkludenttiset tahdonilmaisut pidettäisiin erillään passiivisuudesta ainakin niissä tilanteissa, joissa toimenpiteen takaa ei voida tunnistaa tahtoa.<sup>349</sup>

Hiljaisten eli konkludenttisten tahdonilmaisujen käsitteelliseen määritelmään liittyy samoja haasteita kuin edellä on todettu tahdonilmaisun käsitteen yhteydessä. Lähtökohtana on pidetty kuitenkin sitä, että hiljaisen tahdonilmaisun alaan luettavissa tilanteissa tahdonilmaisun yleisten tunnusmerkkien tulisi täytyä.<sup>350</sup> Ämmälä on määritellyt hiljaisen tahdonilmaisun siten, että hyväksymistahtoa ei ilmaista nimenomaisesti, vaan se käy ilmi asianhaaroista, kuten tahdonilmaisun antajan toimista, käyttäytymisestä ja muista seikoista.<sup>351</sup> Kaiston mukaan hiljaisella tahdonilmaisulla voidaan selittää erilaisia tilanteita, joissa tiedotustoimen puuttuessa tarkoituksia voidaan päätellä henkilön käyttäytymisestä.<sup>352</sup>

#### 4.3.3 Passiivisuus ja sopimusvastuun alan määrittäminen

Sopimusvastuulla tarkoitetaan asiayhteydestä riippuen erilaisia asioita.<sup>353</sup> Sopimusvastuu on yhteydessä ensinnäkin sopimuksen käsitteeseen ja siihen sidonnaisuuteen, joka sopimuksen syntymisestä seuraa. Sopimuksen käsitettä ei ole määritelty lainsäädännössä eikä sopimuksen merkitystä ymmärretä kaikissa yhteyksissä samalla tavalla. Sopimuksella voidaan

---

<sup>346</sup> Aho 1968, s. 112.

<sup>347</sup> Ämmälä 1993, s. 285.

<sup>348</sup> Esim. Aho 1968, s. 115.

<sup>349</sup> Ämmälä 1993, s. 285.

<sup>350</sup> Kaisto – Tepora 2012, s. 90.

<sup>351</sup> Ämmälä 1993, s. 215–217.

<sup>352</sup> Kaisto 2015, s. 141–142 ja Kaisto – Tepora 2012, s. 89–90. Kaisto on puoltanut myös tahdontoimen käsitteen hyödyntämistä silloin, kun ei ole välttämättä luontevaa puhua tahdonilmaisusta, mutta oikeusseuraamukseen kohdistuvaan tahtoon liittyy oikeudellisia vaikutuksia.

<sup>353</sup> Ks. Kaisto 2015, s. 23–27, Mäenpää 2022, s. 185–188.

tarkoittaa ainakin sopimussidonnaisuuden synnyttävää toimintaa, sopimuksen ehdot sisältävää asiakirjaa tai sopimussuhteen mukanaan synnyttämiä oikeuksia ja velvollisuuksia.<sup>354</sup> Sopimuksen määritelmässä lähdetään yleensä samalla siitä käsityksestä, miten sopimuksen katsotaan syntyvän. Sopimus on määritelty vakiintuneesti siten, että se koostuu toisiinsa liittyvistä oikeustoimista.<sup>355</sup>

Oikeuskirjallisuudessa on pohdittu sitä, mitä kaikkia sidonnaisuuden perustavia instituutioita sopimuksen käsitteen alle voidaan lukea.<sup>356</sup> Suppeimmillaan on esitetty, että sopimukseen perustuvan sidonnaisuuden voidaan katsoa johtuvan ainoastaan osapuolten toisilleen antamista oikeudellisen tarkoituksen aikaansaamista koskevista tahdonilmaisuuksista. Tällöin sopimuksen käsitteen ulkopuolelle rajataan tilanteet, joissa velvoite perustuu siihen, että osapuolten käyttäytymiselle annetaan samanlaiset oikeusvaikutukset kuin tilanteissa, joissa sidonnaisuus perustuu tahdonilmaisuihin.<sup>357</sup> Oikeuskirjallisuudessa onkin usein katsottu, ettei sopimusosapuolen passiivisuutta ei ole tarpeen mieltää tahdonilmaisuksi ja samalla sopimuksen alaiseksi kysymykseksi, vaan passiivisuudelle voitaisiin antaa merkitystä myös käsitteellisesti muulla tavalla. Selvänä lähtökohtana on kuitenkin pidetty, että lakiin kirjaamattomalla passiivisuudella voi olla tahdonilmaisun kaltaisia oikeusvaikutuksia.<sup>358</sup> Sopimusvastuun ulkopuolisen passiivisuuden oikeusvaikutuksista on käytetty esimerkiksi objektiivisen passiivisuus- tai sopimusvaikutuksen käsitettä.<sup>359</sup> Hemmo on pitänyt tahdonilmaisuuksiin vahvasti sitoutunutta käsitystä tietyiltä osin jopa vanhanaikaisena ja nykytilaa harhaanjohtavasti kuvaavana. Hänen mukaansa tahdon painottamista ei voida pitää enää nykyään yhtä merkittävässä asemassa, koska tahtoelementin merkitys sidonnaisuuden taustalla on menettänyt merkitystään.<sup>360</sup>

Passiivisuudesta on esitetty myös tulkintoja, joiden mukaan varsinkin sopimuksetekovaihetta koskeviin passiivisuuskysymyksiin sovellettavia periaatteita olisi pidettävä ensisijaisesti vain yksittäistapauksen oikeudellisena arvosteluna, jonka kohteena on velkojan hiljaisuuden vuoksi sopimusosapuolten välille syntynyt ristiriitatilanne. Tällöin passiivisuudelle annettavia oikeusvaikutuksia ei olisi välttämätöntä selittää tahdonilmaisun tai edes sopimuksen käsitteen kautta.<sup>361</sup> Kun otetaan huomioon passiivisuuden oikeusvaikutusten

---

<sup>354</sup> Mäenpää 2022, s. 185, Hemmo 2003a, s. 11–13.

<sup>355</sup> Esim. Kaisto 2015, s. 23, Mäenpää 2022, s. 186–187, Hemmo 2003a, s. 11–13, Telaranta 1990, s. 30–33.

<sup>356</sup> Ks. esim. Mäenpää 2022, s. 203–204.

<sup>357</sup> Ks. von Hertzen 1983, s. 132, Mäenpää 2022, s. 204.

<sup>358</sup> Esim. Kaisto 2015, s. 154–155, Kaisto – Tepora 2012, s. 92, Arvidsson – Gorton 2019, s. 104, Aho 1968, s. 104, Telaranta 1953, s. 200.

<sup>359</sup> Kaisto 2015, s. 561, Karlgren 1965, s. 7–8, von Hertzen 1983, s. 133.

<sup>360</sup> Hemmo 2003a, s. 11–12 alaviite 19.

<sup>361</sup> von Hertzen 1980, s. 130, Kaisto 2015, s. 155.

poikkeuksellisuus ja korkea kynnys,<sup>362</sup> voisi olla luontevaa ajatella, että passiivisuuteen perustuvassa vaadeoikeuden menetyksessä olisi systemaattisesti kyse enemmänkin yksittäistapauksiin sovellettavista erityisistä periaatteista, joissa osapuolten väliselle käyttäytymiselle voidaan antaa sitovia vaikutuksia ilman, että kyse olisi tahdonilmaisista. Sidonnaisuus voitaisiin perustaa esimerkiksi velkojalle syntyvän toimimisvelvollisuuden laiminlyöntiin.<sup>363</sup>

Passiivisuuden sidonnaisuuden perustavien seikkojen erottaminen toisistaan ei ole kuitenkaan helppoa eikä toisaalta välttämättä tarkoituksenmukaista.<sup>364</sup> Oikeuskirjallisuudessa onkin esitetty, että passiivisuudella voisi olla oikeusvaikutuksia myös useilla eri perusteilla.<sup>365</sup> Yksittäistapauksessa olosuhteet voivat olla tosiseikkojen puolesta kaiken kaikkiaan sellaiset, että ne puoltavat yhtäältä tietynsisältöistä velkojan aktiivisuusvelvoitetta mutta samalla viittaavat tietynsisältöisen oikeustoimitahdon olemassaoloon.<sup>366</sup> Esimerkkinä oikeuskäytännöstä voidaan mainita ennakkoratkaisu KKO 2003:1, jossa korkeimman oikeuden enemmistö arvioi kaukolämpösopimuksen liittymismaksun palautusvaatimuksen esittämiseen liittyvää passiivisuutta hiljaisen saatavasta luopumisen näkökulmasta, mutta vähemmistö olisi ratkaissut asian yleisempiin passiivisuusnäkökulmiin ja reklamaatiosäännösten tavoitteisiin viittaavilla perusteilla.<sup>367</sup> Rajanvedon häilyvyydestä voidaan mainita myös ennakkoratkaisu NJA 2018 s. 171, jossa HD arvioi ensin monipolvisesti sitä, tuliko vuokranantajan passiivisuutta vuokran perimisessä pitää tahdonilmaisuna vuokrasopimuksen ehdon muuttamisesta tai sopimukseen perustuvasta oikeudesta luopumisesta ja päätyi lopulta toteamaan, ettei vuokranantajan menettelystä voitu tunnistaa tahdonilmaisua, mutta vuokranantajan täytyi lähinnä riskinjakoon perustuvan kokonaisarvion pohjalta katsoa ”luopuneen” oikeudesta vaatia lisävuokraa takautuvasti.<sup>368</sup>

Voidaan myös pitää yleisenä lähtökohtana, että sopimussuhdetta edeltävään passiivisuuteen tulee suhtautua pidättyvämmiin kuin sopimuksen voimassaoloaikaan sijoittuviin passiivisuuskysymyksiin. Korkeampaa kynnystä voidaan perustella sillä, että kokonaan uuden sopimussuhteen perustaminen osapuolten välille on merkittäviä oikeusvaikutuksia synnyttävä

---

<sup>362</sup> Ks. KKO 2019:94, kohta 15. Norros 2018, s. 566.

<sup>363</sup> Mäenpää 2022, s. 233–234, Björkdahl 2013, s. 241–242.

<sup>364</sup> Ämmälä 1993, s. 285, Aho 1968, s. 107, Kaisto – Tepora 2012, s. 92–93, Hoffrén 2018, s. 198.

<sup>365</sup> Aho 1968, s. 107, Ämmälä 1993, s. 296, Kaisto – Tepora 2012, s. 93.

<sup>366</sup> Björkdahl 2013, s. 241–242.

<sup>367</sup> Tältäkin osin vähemmistö olisi perustanut ratkaisun vastapuolen luottamukseen siitä, että vaatimusta ei esitetä ajan kulumisen perusteella. Vähemmistön mukaan reklamaatiota koskevista oikeusperiaatteista seuraa, että suorituksen saanut osapuoli voi perustellusti luottaa suorituksen pysyvyyteen, jos suorituksen tehnyt osapuoli on takaisinmaksua vaativana velkojana pysytellyt passiivisena yli kohtuullisena pidettävän ajan. Tämä luottamus voi kuitenkin saada oikeussuojaa vain silloin, kun suorituksen saajalla ei ole olosuhteiden perusteella ollut aihetta epäillä suorituksen pysyvyyttä.

<sup>368</sup> NJA 2018 s. 171, kohta 22.

toimenpide, johon ei tule ryhtyä ilman painavia perusteita.<sup>369</sup> Kun arvioitaessa vaadeoikeuden menettämistä osapuolten välillä on olemassa jo sopimussuhde, kynnystä passiivisuuden oikeusvaikutuksille voidaan pitää matalampana.<sup>370</sup>

Velkojan passiivisuus on ymmärrettävä lisäksi osapuolten välistä sopimussuhdetta ja sopimusrikkomuksen selvittelyä vasten. Velkojan hiljaisuutta ei ole tällöin yhtä välttämätöntä tiivistää yhdeksi tahdonilmaisuksi, vaan velkojan menettelyllä voi olla merkitystä jo itsessään sopimuksellisena toimenpiteenä.<sup>371</sup> Aho on kiinnittänyt huomiota siihen, että passiivisuus tai käytännössä velkojan hiljaisuus yksinään voi merkitä lähinnä joko hyväksyvää tai kielteistä suhtautumista tiettyyn asiantilaan. Passiivisuuden konkreettinen merkitys joudutaan joka tapauksessa päättelemään osapuolten muusta sopimukseen liittyvästä toiminnasta.<sup>372</sup> Vahvana lähtökohtana on pidetty, että passiivisuus ei useinkaan saa yksin aikaan oikeusvaikutuksia, vaan kyse on tapauksen olosuhteiden kokonaisarviosta.<sup>373</sup>

Kokoavasti voidaan todeta, että passiivisuuden oikeusvaikutusten systemaattisesta perusteesta ei ole mahdollista esittää yksiselitteistä ja tarkkarajaista määritelmää.<sup>374</sup> Passiivisuuden systemaattisen kontekstin paikantaminen sopimusvastuun näkökulmasta riippuu olennaisesti siitä, millaiset ilmiöt halutaan lukea sopimusvastuun alaan ja millainen tahdonilmaisun käsite ja sopimusteoreettinen lähestymistapa sen taakse omaksutaan.<sup>375</sup> Tahdonilmaisun merkitystä ja varsinkin tahdonilmaisun antajan näkökulmaa painottavassa tarkastelussa passiivisuutta on vaikeaa ajatella sopimusvastuun alaisena kysymyksenä, koska useimmiten voidaan todeta ilman vaikeuksia, että velkojan puolelta puuttuu riittävä tietoisuus menettelynsä vaikutuksista sekä tarkoituksesta oikeusvaikutusten aikaansaamiseksi.<sup>376</sup> On vaikeasti perusteltavissa, että velkoja olisi tosiasiallisesti tarkoittanut luopua varallisuusarvoisesta oikeudestaan jättämällä esittämättä vaatimuksen.<sup>377</sup> Ruotsin korkein oikeus on todennut ratkaisussaan NJA 2018 s. 171, että jotta passiivisuuden voitaisiin katsoa ilmentävän tahdonilmaisua, edellytetään yleensä, että passiivinen osapuoli on tietoinen käyttäytymisensä merkityksestä.<sup>378</sup>

---

<sup>369</sup> Hemmo 2003b, s. 439–440, Hultmark 1996, s. 36, Mäenpää 2022, s. 211–212.

<sup>370</sup> Ämmälä 1993, s. 285–286, Hemmo 2003b, s. 439–440.

<sup>371</sup> Ämmälä 1993, s. 285–286, 296.

<sup>372</sup> Aho 1968, s. 112.

<sup>373</sup> Arvidsson – Gorton 2019, s. 105, Karlgren 1965, s. 11, Taxell 1972, s. 470, Ämmälä 1993, s. 285. Ks. KKO 2019:94, kohta 16.

<sup>374</sup> Ks. Hoffrén 2018, s. 198.

<sup>375</sup> Ks. Arvidsson – Gorton 2019, s. 101, Hultmark 1996, s. 16, Mäkelä 2010, s. 47.

<sup>376</sup> Ks. Hultmark 1996, s. 16, Pöyhönen 1988, s. 148–149, Mäenpää 2022, s. 190.

<sup>377</sup> Norros 2019, s. 264.

<sup>378</sup> NJA 2018 s. 171, kohta 11.

Huomioon on otettava myös, että passiivisuutta ja sopimusvastuuta koskevissa tarkasteluissa on pohdittu usein passiivisuuden merkitystä nimenomaan prekontraktuaalisissa tilanteissa, mikä voi osittain selittää oikeuskirjallisuuden kriittistä suhtautumista passiivisuuteen sekä käsitteellisiä valintoja.<sup>379</sup> Hemmo on katsonut, että esimerkiksi sopimus-käsitteen välttäminen passiivisuutta käsittelevissä yhteyksissä viittaa tahtopainotteiseen ajattelutapaan.<sup>380</sup> Jos ajatellaan, että sopimusosapuolen tahtoa ei ole pidettävä yhtä välttämättömänä sidonnaisuuden edellytyksenä ja lähennyttään luottamusteorian mukaista lähestymistapaa, voidaan passiivisuutta pitää vähemmän ongelmallisena sopimusvastuun ja tahdonilmaisun käsitteen näkökulmasta.<sup>381</sup>

Tarkastelun perusteella vaikuttaa luontevalta ottaa lähtökohdaksi, että passiivisuuden oikeusvaikutuksissa voi yhdistyä mahdollisesti useita oikeusperusteita, mutta kysymystä on perusteltua tarkastella vaadeoikeuden menettämisen yhteydessä sopimusvastuun alaisena kysymyksenä. Kysymystä ei ole tarpeen käsitellä esimerkiksi objektiivisena passiivisuusvaikutuksena, vaan oikeusvaikutukset voidaan liittää sopimusosapuolten käyttäytymiseen toisiinsa nähden heidän välisessä sopimussuhteessaan. Myös korkein oikeus on todennut enakkoratkaisussaan KKO 2020:6, että sopimusosapuoli vastaa käyttäytymisensä vastapuollessa herättämistä perustelluista odotuksista sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaisesti silloinkin, kun niiden perusteeksi ei ole esitettävissä nimenomaista tahdonilmaisua tai lain säännöstä.<sup>382</sup> Passiivisuutta yksin ei kuitenkaan voida käytännössä pitää tahdonilmaisuna tai muunakaan itsenäisenä sopimusvastuun alaisena sitovuusperusteena. Sen sijaan passiivisuusvaatimuksen esittämisessä yhdessä muiden yksittäistapauksen olosuhteiden kanssa voi merkitä sidonnaisuutta, joka päätellään luottamusteorian mukaisesti velalliselle tilanteen kokonaisarvioinnin perusteella syntyneen perustellun luottamuksen pohjalta.

#### **4.4 Passiivisuuden sopimusvastuusta erilliset oikeusperusteet**

Jos passiivisuutta ei olisi ymmärrettävä sopimusvastuun sekä tahdonilmaisuja ja oikeustoimia koskevien oppien pohjalta, on syytä tarkastella lyhyesti, mihin muihin seikkoihin tällainen sitovuus voitaisiin perustaa. Toisaalta on saatettu katsoa myös, että passiivisuuden oikeusvaikutusten voitaisiin katsoa perustuvan sopimusvastuuseen, mutta oikeustoimien sijasta oikeusvaikutukset selitetään esimerkiksi lojaliteettiperiaatteella tai

---

<sup>379</sup> Ks. Hemmo 2003a, s. 439–440.

<sup>380</sup> Hemmo 2003a, s. 118, alaviite 52. Tämä ei Hemmon mukaan nykyään ole välttämättä tarpeellista, koska tosiasiallisen sopimuksentakotahdon merkitys sidonnaisuuden synnyttävänä tekijänä on heikentynyt.

<sup>381</sup> Ks. Aho 1968, s. 111. Aho ei kuitenkaan itse katso perustelluksi hahmottaa passiivisuutta oikeustoimen käsitteen pohjalta.

<sup>382</sup> KKO 2020:6, kohta 11.

luottamuksensuojalla.<sup>383</sup> Sopimusvastuusta irtautuneessa passiivisuusseuraamuksessa velkoja tulisi systemaattisesta näkökulmasta sidotuksi vaadeoikeudesta luopumiseen ilman, että oikeusvaikutukset perustuisivat esimerkiksi oikeustoimitahtoon.<sup>384</sup> Keskustelua passiivisuudesta sopimusvastuuseen nähden itsenäisenä oikeusperusteena on käyty oikeuskirjallisuudessa, mutta selkeää kokonaiskuvaa ole syntynyt.<sup>385</sup>

Passiivisuuden oikeusvaikutuksien selityspereusteissa on usein korostunut juuri lojaliteettiin ja luottamuksensuojaan perustuva argumentaatio. Lojaliteettinäkökulma on ollut korostuneessa asemassa esimerkiksi ratkaisussa KKO 2018:38, jossa korkein oikeus katsoi, että kysymystä velkojan passiivisuudesta tuli nimenomaisten säännösten puuttuessa arvioida yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden nojalla. Korkein oikeus totesi, että sopimuksen osapuolilla on sopimusrikkomustilanteissa velvollisuus omia etuja valvoessaan ottaa kohtuullisessa määrin huomioon myös vastapuolensa edut.<sup>386</sup> Korkein oikeus ei viitannut ratkaisussaan nimenomaisesti lojaliteettiperiaatteeseen, vaan jätti oikeusperusteen muotoilun avoimeksi.<sup>387</sup> Myös Ruotsin korkeimman oikeuden oikeuskäytännössä lojaliteettinäkökulmilla on ollut merkitystä arvioitaessa sopimusosapuolen passiivisuutta.<sup>388</sup>

Taxell on vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa katsonut, että silloin kun passiivisuudelle annettavia oikeusvaikutuksia ei ole tarkoituksenmukaista selittää hyväksynnän perusteella, oikeusperusteena voi olla velallisen luottamuksen suojaamisen tarve, lojaliteettivaatimus sekä yleisempi luottamuksensuojanäkökulma.<sup>389</sup> Pöyhönen on katsonut, että luottamusmallissa passiivisuutta voitaisiin pitää itsenäisenä sopimusvastuun perusteena, joka pohjautuu aktiivisen osapuolen luottamuksensuojaan.<sup>390</sup> Ryyänen on urakkasopimusten muutostyömenettelyn osalta todennut, että tilaajan ja urakoitsijan välisiä huomautus- ja ilmoitusvelvollisuuksia sekä näiden velvollisuuksien noudattamiseen perustuvaa passiivisuuteen kohdistuvaa luottamuksen suojaa voidaan perustella yleisellä lojaliteettivelvollisuudella, tilaajan myötävaikutusvelvollisuudella sekä vahingon estämisen periaatteella.<sup>391</sup> Luottamuksensuojan

---

<sup>383</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 289, Ryyänen 2016, s. 158–159.

<sup>384</sup> Ämmälä 1993, s. 285, Pöyhönen 1988, s. 150.

<sup>385</sup> Ks. esim. Ämmälä 1993, s. 288–297, Pöyhönen 1988, s. 149–150.

<sup>386</sup> KKO 2018:38, kohta 23. Myös KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>387</sup> Norros 2019, s. 261. Norros on kritisoinut ratkaisua erityisesti tämän epämääräisen periaateviittauksen osalta. Hän on kuitenkin katsonut, että ratkaisun perustelut viittaavat epäsuorasti lojaliteettiperiaatteeseen sekä eräänlaiseen luottamuksensuojan periaatteeseen.

<sup>388</sup> Ks. NJA 2017 s. 203, kohta 8, NJA 2018 s. 171, kohta 14, NJA 2022 s. 3, kohta 24.

<sup>389</sup> Taxell 1972, s. 469.

<sup>390</sup> Pöyhönen 1988, s. 149–150.

<sup>391</sup> Ryyänen 2016, s. 158–159. Vahingon estämisen periaatteella Ryyänen viittaa siihen, että osapuolten on toiminnassaan pyrkivät rajoittamaan toiselle osapuolelle aiheutuvaa vahinkoa.

yhteys passiivisuuden oikeusvaikutusten selityspenusteisiin liittyy keskeisesti vilpittömän mielen suojaan ja olosuhteiden pysyvyyttä koskeviin passiivisuusnormien tavoitteisiin.<sup>392</sup>

Telaranta on käyttänyt käyttäytymis- ja luottamusvastuun käsitettä niistä tilanteista, joissa yksilö voi määrättyissä tilanteissa tulla käyttäytymisensä johdosta sidotuksi samalla tavoin, kuin jos hän olisi antanut tahdonilmaisun, siitä huolimatta, ettei hänellä ole ollut toimitahtoa. Telarannan mukaan käyttäytymisvastuu perustuu sekä ilmaisun antajan tahalliseen käyttäytymiseen että adressaatin vilpittömään mieleen. Vastuu seuraa myös siitä, ettei ilmaisun antaja ole noudattanut riittävää huolellisuutta toiminnassaan, sillä hän ei ole huolimattomuutensa tai tarkkaamattomuutensa vuoksi havainnut tiedonannon mahdollisuutta.<sup>393</sup> Myös Ämmälä on tuonut esiin, että passiivisuuden oikeusvaikutuksia voitaisiin selittää myös sopimusosapuolen välinpitämättömyydellä tai huolimattomuudella oikeuksiensa valvomisessa.<sup>394</sup>

---

<sup>392</sup> Ämmälä 1993, s. 292.

<sup>393</sup> Telaranta 1953, s. 200, Telaranta 1990, s. 65.

<sup>394</sup> Ämmälä 1993, s. 291–292.



## 5 VELKOJAN PASSIIVISUUTTA KOSKEVA KOKONAISARVIOINTI

### 5.1 Kokonaisarviointi velkojan passiivisuuden merkityksestä

Arvioitaessa yksittäisessä tapauksessa sitä, onko velallinen perustellusti voinut käsittää velkojan luopuneen sopimusrikkomukseen vetoamisesta, on korkeimman oikeuden mukaan otettava huomioon velkojan menettely kokonaisuudessaan samoin kuin muut sopimusrikkomukseen ja sen selvittämiseen liittyvät olosuhteet.<sup>395</sup> Sidonnaisuutta merkitsevän luottamuksen perusteltavuus suhteessa vastapuolen menettelyyn tulee arvioitavaksi juuri kyseisen tapauksen olosuhteiden valossa.<sup>396</sup> Olosuhteiden perusteella tehtävä kokonaisarvio voi perustua monenlaisiin seikkoihin.<sup>397</sup>

Passiivisuusseuraamusten kohdalla tehtävän tapauskohtaisen arvion merkitystä koskevia kannanottoja on esitetty usein reklamaatiovelvollisuuden yhteydessä. Kannanotot ovat sovellettavissa analogian kautta tietyissä rajoissa myös velallisen luottamusta koskevien seikkojen arviointiin. Analoginen soveltaminen on perusteltua ensinnäkin sen vuoksi, että passiivisuusnormit perustuvat pääasiallisesti samoihin tavoitteisiin, jotka tulee ottaa huomioon arvioitaessa myös lakiin kirjaamattomien passiivisuusseuraamusten merkitystä.<sup>398</sup> Vaatimusten esittämiseen perustuvan luottamuksen suoja on myös niin kiinteässä yhteydessä reklamaatiovelvollisuuteen, että on perusteltua, että samat näkökohdat otetaan myös soveltuvin osin huomioon vaatimusten esittämisen kohdalla, vaikka soveltuva reklamaationormi ei edellyttäisikään yksilöityä reklamaatiota.

Kokonaisarvioinnissa joudutaan ottamaan kantaa sekä velkojana että velallisena olevan sopimusosapuolen intresseihin ja niiden yhteensovittamiseen.<sup>399</sup> Intressivertailun tarve palautuu viime kädessä passiivisuusnormien moninaisiin tavoitteisiin ja tavoitelähtöisen argumentaation korostumiseen niiden tulkinnassa. Korkein oikeus on katsonut, että velkojan passiivisuuden merkitystä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon ne tavoitteet, joiden vuoksi velkojalta edellytetään aktiivisuutta oikeuksiensa säilyttämiseksi.<sup>400</sup> Sopimusrikkomustilanteissa on lisäksi otettava huomioon se lähtökohta, että sopimuksen osapuolilla on velvollisuus omia etuja valvoessaan ottaa kohtuullisessa määrin huomioon myös vastapuolensa edut.<sup>401</sup> Arviointia ohjaavien näkökohtien pohjalta arviointi on luonteeltaan *pro et contra* -

<sup>395</sup> KKO 2019:94, kohta 16, KKO 2020:6, kohta 16.

<sup>396</sup> Ks. Kaisto 2015, s. 201.

<sup>397</sup> Ks. Hemmo 2003a, s. 110–111.

<sup>398</sup> Ks. esim. KKO 2021:69, kohta 23, KKO 2018:38, kohdat 22–23.

<sup>399</sup> Ramberg 2010, s. 144. Myös NJA 2007 s. 35.

<sup>400</sup> KKO 2018:38, kohta 23.

<sup>401</sup> KKO 2018:38, kohta 23, KKO 2019:94, kohta 15.

harkintaa, jossa pyritään saavuttamaan riittävä tasapaino sopimusrikkomuksen selvittämisen kokonaisuuden sekä sopimusosapuolten vastakkaisten intressien ja passiivisuusnormien tavoitepluralismin välille.<sup>402</sup>

## 5.2 Osapuolten välinen sopimus ja siihen liittyvät näkökohdat

Passiivisuuden arviointiin yksittäistapauksessa vaikuttavat keskeisesti osapuolten väliseen sopimussuhteeseen liittyvät seikat. Hemmo on yleisesti sopimuksen syntymistä koskevien ilmausten sitovuuden yhteydessä todennut, että arvioitaessa sitä, onko jonkin ilmaisun adressaatti voinut perustellusti ymmärtää ilmaisun sitovaksi, voidaan ottaa huomioon muun ohella tapahtumaympäristö, osapuolten aikaisemmat kontaktit, sopimuksen kohde taikka varallisuusarvon suuruus.<sup>403</sup> Johtoa voidaan hakea myös niistä seikoista, jotka on otettava huomioon oikeustoimen sovittelussa OikTL 36 §:n mukaan. Säännöksen mukaan oikeustoimen kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat.<sup>404</sup> Sovitteluvaatimuksen esittämiseen liittyvää passiivisuutta koskevassa ratkaisussa KKO 2017:71 katsottiin, että sovittelua vaativan osapuolen menettelylle annettavaa merkitystä arvioitaessa on otettava huomioon muun muassa sovitteluvaatimuksen perusteet, osapuolten asema, sovittelua vaativan osapuolen menettelyn syyt sekä menettelyn vaikutukset toisen osapuolen toimintaan.<sup>405</sup>

Osapuolten välinen sopimus vaikuttaa keskeisellä tavalla sopimusrikkomuksen selvittämisen etenemiseen sekä velkojan mahdollisuuksiin arvioida vaatimuksiensa perusteita ja määrää. Oikeuskirjallisuudessa on korostettu etenkin reklamaatiovelvollisuuden osalta tarvetta sopimustyyppi- ja sopimusrikkomuskohtaiseen arviointiin.<sup>406</sup> Myös oikeuskäytännössä on kiinnitetty huomiota siihen, että reklamaatiovelvollisuuden määräytymisessä voidaan ottaa huomioon tapauksen erityispiirteet.<sup>407</sup> Huomioon voidaan ottaa esimerkiksi, millaisesta

---

<sup>402</sup> Ks. tarkemmin *pro et contra* -argumentoinnista Virolainen – Martikainen 2010, s. 61–63.

<sup>403</sup> Hemmo 2003a, s. 110.

<sup>404</sup> OikTL 36 §:ssä mainittujen sovitteluperusteiden voidaan katsoa ilmentävän jossain määrin myös yleisellä tasolla sopimusoikeuden alueella toteutettavassa kokonaisharkinnassa huomioon otettavia seikkoja. Ks. Ämmälä 1993, s. 190, Pöyhönen 1988, s. 365.

<sup>405</sup> KKO 2017:71, kohta 49.

<sup>406</sup> Ks. esim. Hofrén 2023a, s. 197, Norros 2018, s. 549, Norros 2021b, s. 398, Hakala 2023, s. 573, Ramberg 2010, s. 148–149. Ramberg on katsonut, että sopimussuhteissa, joissa osapuolten intressien voidaan todeta olevan keskenään vastakkaisia, reklamaatiovelvollisuuden merkitys on laajempi kuin yhteistyötä tai luottamusta korostavissa sopimussuhteissa. Ks. Ramberg 2010, s. 148. Norros on vastaavasti katsonut, että reklamaatiovelvollisuuden ydinaluetta ovat erilaiset kertasopimukset, kun taas pitkäkestoisissa sopimuksissa voi olla perusteltua, ettei velkoja reklamoi jokaisesta yksittäisestä virheestä samalla tarkkuudella kuin kertasopimuksissa. Velkojan kannalta velallisen luottamuksen tai sopimussuhteen jatkuvuuden säilyttäminen voivat olla perustellumpia tavoitteita. Ks. Norros 2021b, s. 398.

<sup>407</sup> KKO 2021:69, kohta 26.

sopimuksen kohteesta ja toimintaympäristöstä on kysymys.<sup>408</sup> Mikäli sopimuksen osapuolet toimivat tietyllä alalla, voidaan huomioon ottaa alan vakiintuneet tavat ja osapuolten välinen aikaisempi käytäntö.<sup>409</sup> Korkein oikeus totesi ratkaisussa KKO 2005:127, että irtaimen kaupan luonteella ja tarkoituksella oli merkitystä arvioitaessa virhetilanteen selvittelyä.<sup>410</sup> Sopimuksen ja virheen taloudellisella merkityksellä voi olla myös merkitystä. Lähtökohtana voidaan pitää, että mitä suuremmista taloudellisista intresseistä on kyse, sitä korkeampia vaatimuksia voidaan asettaa osapuolten toimintavelvollisuuksille.<sup>411</sup>

Sopimuksen tyyppin ja sisällön sekä sopimusrikkomuksen olosuhteiden ohella merkitystä on myös sillä, millaisten osapuolten välisestä sopimuksesta on kyse. Osapuolten henkilökohtaisten olosuhteiden on katsottu usein vaikuttavan siihen, kuinka pitkää aikaa reklamaation tekemisessä on voitu pitää hyväksyttävänä.<sup>412</sup> Saarnilehdon mukaan tässä arviossa voidaan ottaa huomioon reklamaation tekijän henkilökohtaiset olosuhteet, kuten asiantuntemus tai sen puuttuminen.<sup>413</sup> Osapuolten asema vaikuttaa siten keskeisellä tavalla siihen, kuinka tiukasti heidän toimintaansa arvioidaan yksittäisessä tilanteessa.<sup>414</sup>

Luontevana lähtökohtana voidaan pitää ainakin sitä, että kuluttajan asemassa olevan henkilön luottamuksen perusteltavuutta voidaan arvioida edullisemmin kuin vastaavassa tilanteessa toimineen elinkeinonharjoittajan.<sup>415</sup> Se että sopimuksen osapuolina on yksityishenkilöitä, vaikuttaa oikeuskäytännön perusteella yleisemminkin tiukentavan osapuolille asetettavia toimintavaatimuksia, vaikka kumpikin osapuoli olisi yksityishenkilö.<sup>416</sup> Passiivisen osapuolen asiantuntevuus puolestaan yleensä ottaen korostaa hänen menettelylleen asetettavia vaatimuksia.<sup>417</sup> Asiantuntevuus saa kuitenkin poikkeuksellisen merkityksen erilaisissa luottamusta edellyttävissä asiantuntijapalveluissa, kuten konsultti- ja asianajoalalla, joissa

---

<sup>408</sup> Esim. Helsingin hovioikeuden ratkaisussa 2.6.2022 S 19/2174 hovioikeus katsoi, että kun kaupan kohteena oli huomattavan laaja ja teknisesti monimutkainen asfaltiasema, reklamaatiolle asetettavat vaatimukset olivat korostuneessa asemassa. Hovioikeus kiinnitti huomiota siihen, että velkojana olleen ostajan olisi tullut kiinnittää erityistä huomiota kaupan kohteen virheiden yksilöintiin, jotta ne olisi voitu asianmukaisesti paikantaa teknisesti monimutkaisessa kokonaisuudessa.

<sup>409</sup> Hemmo 2003a, s. 110, Kaisto 2015, s. 201, Ämmälä 1993, s. 303–304.

<sup>410</sup> KKO 2005:127, kohta 7. KKO:n mukaan ei ollut asianmukaista, että myyjän ja ostajan välejä jouduttaisiin selvittämään vasta vuosien kuluttua tavarantoimittajan luovuttamisesta, sillä irtaimen kauppaan kuuluu lähtökohtaisesti, että myyjän ja ostajan välit selvitetään mahdollisimman joutuisasti tavarantoimittajan luovuttamisen jälkeen.

<sup>411</sup> Ks. KKO 2005:127, kohta 32. KKO kiinnitti huomiota siihen, että vaaditun hinnanalennuksen määrä oli huomattava yksityishenkilöiden välisessä kaupassa.

<sup>412</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 117, 296–297.

<sup>413</sup> Saarnilehto 2010c, s. 153.

<sup>414</sup> HE 93/1986 vp, s. 14, 21, Ämmälä 1993, s. 190–191, Ramberg 2010, s. 150–151.

<sup>415</sup> HE 93/1986 vp, s. 84, Kaisto 2015, s. 199, Ämmälä 1993, s. 305. Osapuolen aseman merkityksen korostaminen perustuu viime kädessä asiantuntemuksen ja taloudellisten resurssien väliseen epätasapainoon. Lievempi tulkinta ei ole useinkaan perusteltua, mikäli osapuolten voidaan tästä näkökulmasta katsoa olevan tasavahvoja. Ks. Ramberg 2010, s. 150–151.

<sup>416</sup> Ks. KKO 2005:127, kohdat 32–33.

<sup>417</sup> Ämmälä 1993, s. 304–305. Vanhentumisen osalta ks. KKO 2012:18, kohta 25.

toimeksiantajan toimintaa voidaan arvioida lievemmin riippumatta siitä, onko kyse yksityishenkilöstä vai elinkeinonharjoittajasta.<sup>418</sup>

Reklamaatioajan lisäksi osapuolten asiantuntemus voi vaikuttaa sopimusrikkomuksen perusteella vaadittavien seuraamusten valintaan ja mitoittamiseen sekä siihen, kuinka kauan sopimusrikkomuksen selvittäminen kestää. Asiantuntemuksen taso liittyy myös keskeisesti sopimuksen kohteen ominaisuuksiin. Kauppalaian esitöissä on korostettu, että ostaja saattaa tarvita ulkopuolista asiantuntemusta sen arvioimiseksi, onko havaittu vika tai puute sellainen, että hänellä on oikeus virheen seuraamuksiin.<sup>419</sup> Hoffrén on todennut kiinteistön ja asunnon kaupan yhteydessä, että jo pelkästään soveltuvan oikeusseuraamuksen valinta voi edellyttää yksityiskohtaisen selvityksen hankkimista, koska oikeusseuraamuksien soveltumisedellytykset ovat erilaisia. Reklamaation tekeminen ja vaatimusten ilmoittaminen voi sen vuoksi edellyttää ulkopuolisen teknisen ja oikeudellisen asiantuntemuksen hyödyntämistä, mikä puolestaan merkitsee herkästi sopimusrikkomuksen selvittämisen viipymistä.<sup>420</sup> Asiantuntemuksen hyödyntäminen voi toisaalta merkitä sitä, ettei yksityishenkilön asemassa olevalta velkojalta voida hyväksyä yhtä pitkäkestoista passiivisuutta kuin tilanteissa, joissa hän olisi toiminut itsenäisesti.<sup>421</sup>

### 5.3 Passiivisuuden kesto ja merkitys eri asiayhteyksissä

#### 5.3.1 Ajan kulumisen merkitys

Ajan kulumisella itsessään on luonnollisesti merkitystä arvioitaessa yksittäisiä sopimusrikkomusten selvittelytilanteita. Keskeinen ajatus passiivisuuden oikeusvaikutusten kannalta on se, että passiivinen menettely liittyy tilanteisiin, joissa aikaa on ehtinyt kulua sen verran, että sitä voidaan pitää osapuolten kannalta merkityksellisenä.<sup>422</sup> Korkein oikeus totesi kiinteistön kauppaa koskevassa tapauksessa KKO 2018:38, että arvioitaessa sitä, onko passiivisuudella yksittäistapauksessa vaadeoikeuden menettämistä tarkoittava vaikutus, merkitystä on erityisesti passiivisuuden kestolla sekä sillä, kuinka haitallista passiivisuus on kyseisen tapauksen olosuhteissa ollut asian selvittämisen ja myyjän aseman kannalta.<sup>423</sup>

---

<sup>418</sup> Ramberg 2010, s. 148–149.

<sup>419</sup> HE 93/1986 vp, s. 84.

<sup>420</sup> Hoffrén 2023b, s. 589. Kaupan purku edellyttää maakaaren ja asuntokauppalaian sekä yleisten sopimus oikeudellisten periaatteiden mukaan olennaista sopimusrikkomusta. Toisaalta myös hinnanalennus tai vahingonkorvaus rahamääräisinä hyvityksinä edellyttävät selvitystä siitä, miten sopimusrikkomus on vaikuttanut esimerkiksi sopimuskohteen arvoon tai velkojan taloudelliseen asemaan.

<sup>421</sup> Ks. KKO 2005:127, kohta 33. Korkein oikeus totesi, ettei ostajan asema yksityishenkilönä voinut merkitä pidempää vaatimusaikaa, koska hän oli hyödyntänyt oikeudellista asiantuntemusta jo sopimusrikkomuksen selvittelyn alkuvaiheessa.

<sup>422</sup> Ämmälä 1993, s. 286.

<sup>423</sup> KKO 2018:38, kohta 27.

Ajan kulumiselle voidaan antaa merkitystä erityisesti sen vuoksi, että se voi olennaisesti vaikeuttaa velallisen vastuun arvioimista. Mikäli sopimusrikkomus ilmenee sellaisessa suorituksessa tai sopimuksen kohteessa, jonka ominaisuudet ja kunto muuttuvat ajan kuluessa, voi asian selvittelyn viivästyminen aiheuttaa sopimusrikkomuksen seurauksien pahentumista.<sup>424</sup> Esimerkiksi ratkaisussa KKO 2018:38 katsottiin, että kiinteistön kaupan virhetilanteissa pitkän aikaa kaupan jälkeen on vaikeampaa arvioida sitä, mikä kaupan kohteen kunto on ollut kaupantekohetkellä ja miltä osin sen viat ovat olleet havaittavissa ennen kauppaa. On myös otettava huomioon se, että mitä pidempään velkojan passiivisuus vaatimuksen esittämisessä kestää, sitä heikommin toteutuvat passiivisuusseuraamusten tavoitteet, kuten sopimusrikkomusten aktiivisen selvittämisen edistäminen ja todistelun hankkiminen ja säilyttäminen. Asioiden selvittäminen vaikeutuu usein mitä pidemmän ajan takaisia asioita selvitetään, mitä voidaan pitää haitallisena erityisesti velallisen näkökulmasta.<sup>425</sup>

Kysymys velkojan passiivisuudesta sijoittuu ajallisesti reklamaatiovelvollisuuden täyttämisen ja velvoitteen vanhentumisen väliseen aikaan. Kuten aiemmin on todettu, velkojan on tehtävä reklamaatio kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän on havainnut tai hänen olisi pitänyt havaita sopimusrikkomus.<sup>426</sup> Yleisiin oppeihin perustuvan reklamaatiovelvollisuuden ajallisia periaatteita voidaan pitää relatiivisena siinä mielessä, että reklamaatiovelvollisuuden oikea-aikaiseen täyttämiseen ei ole olemassa yksiselitteistä ajankohtaa toisin kuin velan vanhentumisen osalta.<sup>427</sup> Kohtuullista reklamaatioaikaa ei ole määritelty lainsäädännössä, joten kyse on aina tapauskohtaisesta kokonaisarvioinnista.<sup>428</sup> Reklamaatioajan pituutta kuvaavaa kohtuullisen ajan vaatimusta voidaan pitää hyvin joustavasti määrittävänä aikamääränä, jossa voidaan vähimmillään puhua päivien ja enimmillään useiden kuukausien mittaisesta reklamaatioajasta.<sup>429</sup> Reklamaatioajan pituuteen voivat vaikuttaa useat sellaiset sopimuksen tyyppiin ja kohteeseen sekä osapuolten henkilöön liittyvät seikat, joita on käsitelty edellä. Velan vanhentumiselle on sen sijaan olemassa ehdoton ajankohta, joka on yleisesti kolme vuotta siitä, kun velkoja on havainnut tai hänen olisi pitänyt havaita sopimusrikkomus (VanhL 4 §, 7.1 §).

---

<sup>424</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 117.

<sup>425</sup> Ks. KKO 2018:38, kohta 21 ja 32.

<sup>426</sup> Esim. KKO 2019:94, kohta 8.

<sup>427</sup> Ks. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 109–112.

<sup>428</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 117, Saarnilehto 2010c, s. 151.

<sup>429</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 117, Saarnilehto 2010c, s. 153. Lyhyimpiä, muutama päivän pituisia reklamaatioaikoja on esitetty esimerkiksi elinkeinonharjoittajien välisessä irtaimessa kaupassa. Ks. HE 93/1986 vp, s. 84. Pisimmillään esimerkiksi kiinteistön kaupassa on saatettu hyväksyä jopa 5–10 kuukauden reklamaatioaikoja. Ks. esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 186–187.

Lähtökohtana tyypillisessä sopimusrikkomuksen selvittelytilanteessa voidaan useimmiten pitää sitä, että reklamaatiovelvollisuuden täyttämisen jälkeen vanhentumisaikaa on runsaasti jäljellä, koska reklamaatiovelvollisuus tulee täyttää enimmillään kuukausina mitattavassa ajassa. Kysymys velkojan passiivisuuden merkityksestä kohdistuu juuri tähän jäljellä olevaan vanhentumisaikaan. Kun otetaan huomioon se, että velkojalla on mahdollisuus käyttää lähtökohtaisesti koko vanhentumisaika ilman, että hänen katsottaisiin menettäneen oikeutensa saatavaan<sup>430</sup>, on syytä tarkastella erityisesti oikeuskäytännön näkökulmasta, onko vaadeoikeuden menettämisen kannalta merkitystä sillä, kuinka kauan passiivisuus on kestänyt. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty kantoja, joiden perusteella ajan kulumisen voisi lisätä vaadeoikeuden menettämisen todennäköisyyttä.<sup>431</sup>

### 5.3.2 Passiivisuus sopimusvelvoitteiden täyttämisen jälkeen

Oikeuskäytännöstä voidaan tehdä havaintoja erilaisista tosiseikastoista ajan kulumisen kannalta. Arviointi on kuitenkin korostuneen sidonnaista yksittäisen tapauksen olosuhteisiin, eikä ratkaisuisista ole mahdollista tehdä kovinkaan yleistäviä johtopäätöksiä. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty arvioita, että jo nykyistä kolmen vuoden vanhentumisaikaa olisi pidettävä jokseenkin lyhyenä ajanjaksona eikä velallisen voida katsoa joutuvan odottamaan vaatimuksia suhteettoman pitkä aikaa, vaikka vaatimus esitettäisiinkin myöhemmin.<sup>432</sup> Oikeuskäytäntöä tarkasteltaessa on myös huomioitava, että osassa ratkaisuisissa noudatettava vanhentumisaika on ollut yleistä vanhentumisaikaa pidempi.<sup>433</sup>

Passiivisuus on johtanut tiedettävästi kahdessa ennakkoratkaisussa vaadeoikeuden menettämiseen. Ratkaisussa KKO 2005:127 ostaja esitti vaatimuksensa hieman yli kahden vuoden kuluttua siitä ajankohdasta, kun niiden perusteet olivat kohtuudella selvinneet. Passiivisuus oli ehtinyt kestää tapauksessa suhteellisen vähän aikaa ottaen huomioon, että tapaukseen tuli sovellettavaksi tuli yleinen kymmenen vuoden vanhentumisaika. Tapauksessa KKO 2018:38 passiivisuus oli sen sijaan kestänyt noin neljän vuoden ajan, kun maakaaren mukainen kanneaika oli kymmenen vuotta. Passiivisuusaika oli siis kestänyt yli yleisen kolmen vuoden vanhentumisajan, mutta alle puolet lakiin perustuvasta noudatettavasta kannemääräajasta. Asetelmaltaan vastaavanlaisessa ennakkoratkaisussa NJA 2017 s. 1195 HD katsoi, ettei kiinteistön ostaja ollut menettänyt oikeuttaan vedota kiinteistön virheisiin, kun

---

<sup>430</sup> Ks. KKO 2019:94, kohta 14.

<sup>431</sup> Ämmälä 1993, s. 162. Ämmälä on katsonut oikeustoimen pätemättömyyden korjaantumisen yhteydessä, että mitä enemmän aikaa kuluu ilman, että sopimusosapuoli vetoaa oikeustoimen pätemättömyyteen, sitä enemmän mahdollisuuksia pätemättömyyden korjaantumiseen on

<sup>432</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 76, Kaisto – Lohi 2013, s. 286.

<sup>433</sup> Ks. jakso 3.2.3.

vaatimus oli esitetty neljän ja puolen vuoden kuluttua siitä, kun ostaja oli tullut tietoiseksi virheestä.<sup>434</sup>

Niissäkin ennakkoratkaisuissa, joissa sovellettavana on ollut yleinen vanhentumisaika, passiivisuuden kesto on vaihdellut. Tapauksessa KKO 2019:94 sopimusrikkomuksen selvittely oli monivaiheinen. Asiaa oli selvitetty ensin katselmuksella ja sen jälkeen neuvottelutilaisuudessa, joiden välillä aikaa kului noin vuosi ilman osapuolten välistä kanssakäymistä. Lopulta vahingonkorvausvaatimus oli esitetty noin kaksi vuotta ensimmäisen katselmuksen jälkeen. Korkein oikeus totesi, että yli vuoden viivettä voitiin pitää lähtökohtaisesti pitkänä kummassakin vaiheessa. Korkein oikeus katsoi kuitenkin, ettei velkoja ollut menettänyt vaa-deoikeuttaan. Ratkaisun lopputulokseen vaikutti keskeisesti se, ettei kahden vuoden passiivisuus-aika ollut yhtäjaksoinen ja että sopimusrikkomuksen selvittelyyn liittyi myös kysymys velallisena olleen urakoitsijan käyttämän aliurakoitsijan vastuusta. Korkein oikeus totesi, ettei asian selvittelyn viiveistä huolimatta velallinen ollut voinut perustellusti olettaa velkojan luopuneen vetoamasta sopimusrikkomukseen.

Niin sanottua vastareklamaatiota koskevassa ennakkoratkaisussa KKO 2020:6 velallinen oli vedonnut vaatimusten esittämistä rajoittavaan sopimusehtoon noin kaksi ja puoli vuotta sen jälkeen, kun velkoja oli tehnyt reklamaation. Tapauksessa ei siten ollut kyse vanhentumisen alaisesta oikeuskysymyksestä. Velallinen oli vedonnut sopimusehtoon vasta asian valmisteluvaiheessa käräjäoikeudessa antamassaan lausumassa. Korkein oikeus totesi, että reklamaatio-sääntelyn taustalla vaikuttavat tavoitteet asian selvittelyn edistämisestä ja todistelun hankkimisesta eivät välttämättä edellytä, että myös reklamaation puutteita koskevat ilmoitukset tehtäisiin kohtuullisessa ajassa. Ratkaisun lopputuloksen keskeinen peruste oli se, että velallinen oli johdonmukaisesti koko asian selvittelyn kestäessä kiistänyt vastuunsa sopimusrikkomuksesta sekä vedonnut myös sopimukseen, jossa oli sovittu vaatimusten esittämiseen liittyvistä rajoituksista. Korkeimman oikeuden mukaan se, ettei velallinen ollut nimenomaisesti ilmoittanut vetoavansa reklamaation myöhästymiseen, saattoi velkojan näkökulmasta viitata siihen, ettei myöhästymiseen tulla vetoamaan. Korkeimman oikeuden mukaan asian käsittelemisen jatkuminen reklamaation myöhästymiseen vetoamatta ei kuitenkaan yksinään riittänyt tällaisen käsityksen syntymiseen.

Oikeuskäytännöstä on vaikea havaita yhtenäistä linjaa siitä, millaista ajan kulumista on pidettävä siinä määrin haitallisena, että velallisen perusteltu luottamus tulisi suojatukseksi tai

---

<sup>434</sup> Ostajalla ei ollut tapauksessa reklamaatiovelvollisuutta, koska kiinteistön myyjän katsottiin menetelleen jordabalkenissa tarkoitetulla tavalla kunnianvastaisesti ja arvottomasti tai törkeän huolimattomasti.

ainakin ajan kulumisen merkittävästi puoltaisi sitä. Ajan kulumisen kannalta vaikutusta on kuitenkin selvästi sillä, kuluuko aikaa ilman osapuolten välistä yhteydenpitoa ja onko velallisella tietoa sopimusrikkomuksen selvittelyn etenemisestä. Korkein oikeus totesi ratkaisussa KKO 2019:94, että vuoden pituinen tauko osapuolten yhteydenpidossa oli lähtökohdaisesti pitkä aika. Korkeimman oikeuden ratkaisujen perusteluista on tulkittavissa, että lyhyemmänkin aikaa, esimerkiksi vuoden verran, kestänyt passiivisuus voi muodostua kriittiseksi, mikäli velallinen on ollut tietämätön asian selvittämisen vaiheesta eikä osapuolten välillä ole ollut yhteydenpitoa. Sen sijaan mikäli sopimusrikkomuksen selvittäminen kestää sinänsä pitkään ennen kuin vaatimuksista on ilmoitettu, mutta velallinen on saanut tietoja selvittelyn etenemisestä, voidaan ajan kulumista arvioida lievemmin.<sup>435</sup>

### 5.3.3 Passiivisuus sopimussuhteen jatkuessa

Edellä mainittuja ennakkoratkaisuja tarkasteltaessa on huomioitava se, että niissä on ollut kyse pääasiallisesti sellaisista sopimusrikkomuksen selvittelytilanteista, joissa sopimusosapuolet eivät ole olleet suoritusten luovuttamisen ja vastaanottamisen sekä reklamaation tekemisen jälkeen sopimuksellisessa kanssakäymisessä. Kyse on ollut kertasopimuksista, joissa sopimuksen mukaiset velvoitteet on täytetty kertaalleen.<sup>436</sup> Passiivisuus sopimusrikkomukseen vetoamisessa voi nousta esiin myös kestosopimusten yhteydessä, vaikka esimerkiksi Norros on katsonut, ettei reklamaatiovelvollisuuden soveltaminen ole niiden osalta täysin selvää.<sup>437</sup> Havaintoja voidaan tehdä myös oikeuskäytännöstä, jossa on arvioitu pitkään jatkuneen käytännön merkitystä osapuolten väliseen sopimussuhteeseen tai muuhun oikeussuhteeseen. Oikeuskäytännön perustella pitkään jatkunut käytäntö saattaa synnyttää käytännön sitovuutta koskevia perusteltuja odotuksia.<sup>438</sup>

Ruotsin korkeimman oikeuden ratkaisussa NJA 2017 s. 203 meijeri oli yksipuolisesti ilmoittanut irtisanovansa maidontoimitussopimukseen sisältyneen sopimusehdon, jonka perusteella meijeri suoritti maidontoimittajille lisäkorvausta tietyn sertifikaatin täyttämisestä. Sopimusehdon irtisanomisen jälkeen noin kymmenen kuukauden ajan maidontoimittaja jatkoi maidon toimittamista meijerille ja meijeri vastaavasti maksoi toimitetusta maidosta ainoastaan sopimuksen mukaisen perusmaksun ilman lisäkorvausta. Maidontoimittaja ei ollut reklamoinut meijerille siitä, että se katsoi irtisanomisen perusteettomaksi. Korkein oikeus totesi, että maidontoimittajan oli täytynyt ymmärtää meijerin menettelyn pohjalta, että meijeri oli

---

<sup>435</sup> Tämän suuntaisesti KKO 2005:127, kohta 31.

<sup>436</sup> Ks. kerta- ja kestosopimusten eroista esim. Hemmo 2003a, s. 33–35.

<sup>437</sup> Norros 2021b, s. 396.

<sup>438</sup> Esim. KKO 2022:44, KKO 1993:35.



katsonut lisäkorvausta koskeneen sopimusehdon voimassaolon päättyneen. Tämän perusteella maidontoimittajan olisi tullut ilmoittaa meijerille, ettei se hyväksy sopimusehdon irtisanomista ja että hänellä on oikeus lisäkorvaukseen.

Kysymys sopimukseen perustuvista oikeuksista luopumisesta on tullut esille kotimaisessa oikeuskäytännössä tapauksissa, joissa on ollut kyse joko liian suurien tai liian pienien laskujen lähettämistä omalle sopimuskumppanille. Tällöin arvioitavana on ollut se, voidaanko liian pienien tai suurien laskujen lähettämisen katsottava muuttaneen jollakin perusteella sitovasti sopimukseen perustuvan maksuvelvollisuuden sisältöä, mikäli sopimuskumppani ei ole vastustanut toteutunutta laskutusta.<sup>439</sup> Alilaskutusta koskeneissa tapauksissa korkein oikeus on suhtautunut torjuvasti siihen, ettei velkojalla olisi passiivisuuden vuoksi oikeutta laskuttamatta jääneiden saatavien perimiseen. Vuokrasopimuksen indeksiehdon soveltamatta jättämistä koskevassa tapauksessa KKO 2001:125 vuokranantajan kymmenen vuoden ajan kestänyt passiivisuus vuokrankorotusten perimisessä ei merkinnyt sopimusehdon mukaisista vuokrankorotuksista luopumista. Samanlaiseen lopputulokseen päädyttiin vuokrasopimukseen perustuvia sähkölaskuja koskevassa tapauksessa KKO 1987:103, jossa alilaskutus oli kestänyt runsaat neljä vuotta. Sen sijaan Ruotsin korkein oikeus katsoi ennakkoratkaisussaan NJA 2018 s. 171, ettei liikehuoneiston vuokranantajalla ollut oikeutta vaatia takautuvasti vuokralaisen liikevaihdon kehitykseen perustuvia vuokrankorotuseriä, kun korotuksia ei ollut peritty lähes kymmeneen vuoteen. HD ei kuitenkaan katsonut, että vuokralaiselle suotuisa soveltamiskäytäntö olisi muuttanut pysyvästi sopimuksen mukaisen maksuvelvollisuuden sisältöä myös tulevaisuuteen nähden.

Ennakkoratkaisussa KKO 1998:93 katsottiin, ettei sähköntoimittajalla ollut oikeutta laskuttaa sähkökäyttäjää sovittua suuremman sulakekoon perusteella. Sähkökäyttäjä oli maksanut sähkölaskut melkein kymmenen vuoden ajan ilman huomautuksia tai varaumia. Korkein oikeus kuitenkin katsoi, ettei laskujen maksaminen osoittanut laskutusperusteen muutoksen hyväksymistä, koska sähkökäyttäjää ei ollut tiedotettu riittävällä tavalla laskutusperusteen muutoksesta. Korkeimman oikeuden mukaan sähkökäyttäjä olisi kuitenkin ollut velvollinen reklamoimaan sopimusmuutoksesta, mikäli hän olisi saanut siitä tiedon. Perusteettoman edun palautusta koskevassa tapauksessa KKO 2022:44 televisioyhtiö oli maksanut Teostolle tekijänoikeudella suojattujen teosten käyttämiseen perustuvia lakisääteisiä korvauksia, jotka olivat markkinaoikeuden ratkaisussaan toteamalla tavalla ylittäneet tasoltaan kohtuullisena pidettävän määrän. Yhtiö oli maksanut liian suuria korvauksia kahden vuoden ajan. Korkein

---

<sup>439</sup> Ks. Norros 2021a, s. 1225–1237.

oikeus katsoi, ettei tapauksessa ollut perusteita suojata Teoston vilpittömyyttä mieltä korvausten oikeasuuruudesta.

Oikeuskäytännössä hyvin pitkäänkin kestänyt käytäntö ja sopimusosapuolten passiivinen suhtautuminen sopimukseen perustuviin oikeuksiin ei ole siis merkinnyt oikeudenmenetystä. Kysymyksenasettelu on kuitenkin erilainen kuin tilanteissa, joissa passiivisuus ilmenee reklamaation tekemisen jälkeen. Niissä edellisessä jaksossa mainituissa tilanteissa, joissa passiivisuus ilmenee osapuolten sopimukseen liittyvän kanssakäymisen päättymisen jälkeen, passiivisuus voidaan ymmärtää tietyllä tapaa täydellisenä hiljaisuutena, koska osapuolten välinen kanssakäyminen voi puuttua kokonaan tai se on enää hyvin vähäistä. Osapuolet voivat tehdä päätelmiä toistensa tarkoituksista esimerkiksi kirjallisen viestinnän pohjalta, jonka perusteella muodostuva käsitys voi kuitenkin jäädä suppeaksi ja epäselväksi. Saman voidaan katsoa koskevan tietyssä määrin myös edellä mainitun kaltaisia pitkään kestäviä sopimussuhteita, kuten vuokrasopimuksia, joissa osapuolten välillä voi sopimuksen voimassaoloaikana olla pitkiä ajanjaksoja, jolloin heidän välillään ei ole välttämättä juurikaan varsinaista yhteydenpitoa.

Mikäli passiivisuus vaatimuksen esittämisessä ilmenee sen sijaan sopimussuhteessa, jossa osapuolet ovat säännöllisessä kanssakäymisissä toistensa kanssa esimerkiksi neuvottelujen tai jatkuvien suoritusten vastaanottamisten ja luovutusten myötä, tästä kanssakäymisestä voidaan tehdä erilaisia päätelmiä passiivisuuden suhteen. Voidaan ajatella esimerkiksi, että mikäli aiemmin osapuolten kesken esillä olleen virhetilanteen jälkeen osapuolet jatkavat tuotteiden, palveluiden tai muiden hyödykkeiden tilauksia ja toimituksia ilman että virhetilanteeseen palataan, voi syntyä epäselvyys siitä, mihin velkoja on virhetilanteen osalta päätenyt omassa harkinnassaan oikeusseuraamusten suhteen.<sup>440</sup> Kun passiivisuus ilmenee reklamaation tekemisen jälkeen, velkoja on lähtökohtaisesti tietoinen ainakin siihen mennessä ilmenneistä vaadeoikeutensa perusteena olevista olosuhteista.

Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että tietyin edellytyksin jonkin asiantilan jatkumisen salliminen huomautuksitta voi merkitä indisiota positiivisesta tai muutoin välinpitämättömästä suhtautumisesta kyseiseen asiantilaan.<sup>441</sup> Reklamaation tekemisen myötä velkojalta

---

<sup>440</sup> Ks. Mäenpää 2022, s. 233. Mäenpää on katsonut, että passiivisuudella voi olla vaikutusta sopimuksen syntymiseen silloin, kun vastapuolella on ollut usein perusteltu syy olettaa vastapuolelta reaktiota tilanteessa, jossa osapuolten oikeussuhde on uhanut muuten jäädä epäselväksi. Passiivisuus merkitsee tällöin tietyn toimintavelvoitteen laiminlyöntiä.

<sup>441</sup> Mäenpää 2022, s. 234, Ämmälä 1993, s. 230. Ämmälä on katsonut pätemättömyyden korjaantumisen yhteydessä, että suorituksen täyttäminen voi merkitä hyväksymistä etenkin, jos täyttäminen tapahtuu pätemättömyydestä tietoisena.

edellytetään tiettyä huolellisuutta, ettei hän epäselvässä tilanteessa luo käyttäytymisensä perusteella vaikutelmaa sopimusrikkomukseen vetoamatta jättämisestä.<sup>442</sup> Tämä on kuitenkin suhteellisen varovainen lähtökohta, koska velkoja on voinut ryhtyä sopimussuoritukseen esimerkiksi välttääkseen viivästyksestä tai muusta sopimusrikkomuksesta aiheutuvat seuraamukset.<sup>443</sup> Tapauksessa KKO 2017:71 katsottiin, että kun tilaaja jatkoi rakennushanketta ja maksoi urakoitsijan laskut ilman varaumia senkin jälkeen, kun se oli saanut tiedon urakoitsijan hinta-arvion ylittymisestä, urakoitsijalla oli oikeus luottaa siihen, ettei sopimusta sovitella, ja että se tulee saamaan tilaajalta urakkasopimuksessa sovittujen maksuperusteiden mukaisen vastikkeen rakennustyöstään ja sille rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista.<sup>444</sup> Tilaaja oli tapauksessa jatkanut rakennushanketta noin kahdeksan kuukauden ajan ennen kuin se oli kieltäytynyt laskujen maksamisesta eikä se ollut aiemmin ilmoittanut urakoitsijalle käsitystään sopimusrikkomuksesta.

Vastaavanlainen asetelma oli esillä myös tapauksessa NJA 2007 s. 909, jossa jälleenmyyntisopimuksen toimittajana ollut osapuoli oli ilmoittanut jälleenmyyjälle irtisanovansa hiekan, soran ja muun kivimateriaalin valmistusta ja jälleenmyyntiä koskevan sopimuksen. Jälleenmyyjä oli vastannut ilmoitukseen ja todennut vastustavansa irtisanomista ja myöhemmin ilmoittanut tulevansa vaatimaan vahingonkorvausta, mikäli toimittaja keskeyttäisi sopimuksen täyttämisen. Tämän jälkeen noin puolen vuoden ajan osapuolet neuvottelivat ratkaisusta asiaan, ja toimittaja suoritti myös yksittäisiä toimituksia. Jälleenmyyjä ei kuitenkaan saanut toimittajalta täsmällistä tietoa, aikooko tämä pysyä irtisanomisilmoituksessaan. Toimittaja ilmoitti sittemmin, että se piti toteuttamansa irtisanomisen voimassa. HD katsoi, että jälleenmyyjän neutraali reklamaatio oli riittävä varoitus toimittajalle siitä, että mikäli sopimusta ei täytetä, siitä seuraa vahingonkorvausvaatimus, eikä toimittajalla ollut perusteita luottaa siihen, että irtisanominen olisi jäänyt pysyväksi. Jälleenmyyjän ei katsottu menettäneen oikeuttaan vaatia vahingonkorvausta, vaikka irtisanomisasiaan ei ollut palattukaan osapuolten välillä ennen sopimuksen päättymistä.

## **5.4 Osapuolten menettely sopimusrikkomuksen selvittelyvaiheessa**

### **5.4.1 Sopimusrikkomuksen selvittämisen eteneminen**

Passiivisuutta koskevan kokonaisarvostelun keskiössä on velkojana olevan osapuolen menettely ja käyttäytyminen reklamaation esittämisen jälkeen. Korkeimman oikeuden mukaan

---

<sup>442</sup> Vaadittavaa huolellisuutta voidaan perustella etenkin, jos kyse on pitkäkestoisista ja molemminpuolista luottamusta edellyttävästä sopimuksesta. Ks. Hoffrén 2023a, s. 222.

<sup>443</sup> Ämmälä 1993, s. 235.

<sup>444</sup> KKO 2017:71, kohta 57.

velallisen käsitystä voidaan suojata, mikäli se perustuu velkojan menettelyyn ja sellaisiin olosuhteisiin, jotka ovat myös tämän tiedossa.<sup>445</sup> Luottamuksensuojan mahdollisuus merkitsee sitä, että velkojan on toimittava sopimusrikkomuksen selvittelyssä riittävällä huolellisuudella estääkseen luopumista koskevan käsityksen syntyminen velallisen taholla.<sup>446</sup> Yhtäältä velkojalla tulisi olla riittävä mahdollisuus harkita vaatimuksiaan, mutta toisaalta velallisen ei pitäisi joutua odottamaan kohtuuttoman pitkään vaatimusten selviämistä.<sup>447</sup>

Riippuen tapauksen yksityiskohdista voi olla mahdollista, että neutraali reklamaatio on esitetty jo ennen kuin velkojalla on yksityiskohtaista tietoa siitä, minkälaisia tosiasiallisia vaikutuksia virheellä on ollut ja millaisia kustannuksia tai muuta vahinkoa virheestä aiheutuu.<sup>448</sup> Velvollisuus reklamaation tekemiseen alkaa lähtökohtaisesti silloin, kun velkoja on havainnut tai hänen olisi tullut havaita sopimusrikkomus.<sup>449</sup> Neutraalin reklamaation sisältövaatimuksena on usein ilmoittaa siitä, millaisesta virheestä on kysymys tai ainakin miten virhe ilmenee.<sup>450</sup> Reklamaation tekeminen ei sen vuoksi välttämättä edellytä yksityiskohtaisen selvityksen hankkimista, mikäli kyse on sellaisista seikoista, joiden perusteella velkoja on tosiasiallisesti päässyt selville sopimusrikkomuksesta jo vähäisempien tietojen ja havaintojen pohjalta.<sup>451</sup> Vaatimusten esittäminen reklamaation tekemisen jälkeen voi olla välttämätöntä sen vuoksi, että reklamaatiovelvollisuus täytetään oikea-aikaisesti, koska lähtökohdiana on, että mikäli asiaan soveltuva reklamaatiosäännös ei edellytä myös vaatimusten ilmoittamista kohtuullisessa ajassa, vaatimusten laadun tai vaatimusmäärien selvittäminen ei pidennä reklamaatioaikaa.<sup>452</sup>

On perusteltua, että velkojalla on riittävästi aikaa harkita vaatimustensa muotoamista sekä hankkia asianmukaista selvitystä sopimusrikkomuksen olosuhteista reklamaation tekemisen jälkeen. Ruotsin korkein oikeus katsoi tapauksessa NJA 2017 s. 1995, että arvioitaessa sitä, kuinka pitkään kestänyttä passiivisuutta voidaan vielä pitää hyväksyttävänä, tulee ottaa

---

<sup>445</sup> KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>446</sup> Ks. KKO 2020:6, kohdat 11–12. Kyse on usein luottamusteorian yhteydessä todetuista tavoista siitä, että velkojan olisi tullut havaita menettelynsä herättävän velallisessa perusteltuja odotuksia jostakin olosuhteesta. Ks. esim. Kaisto 2015, s. 195.

<sup>447</sup> Ks. intressivertailun toteuttamisesta esim. NJA 2007 s. 35.

<sup>448</sup> Ks. HE 120/1994 vp, s. 58 ja HE 21/2005 vp, s. 43. Maakaaren ja asuntokauppalain reklamaatiosäännösten perusteluissa on pidetty tavallisena, että vaatimusten suuruus selviää vasta myöhemmin asian selvittelyn jatkussa.

<sup>449</sup> KKO 2019:94, kohta 8, KKO 2021:69, kohta 36.

<sup>450</sup> Esim. HE 93/1986 vp, s. 84. Ks. myös Turun hovioikeuden ratkaisu 28.5.2020 S 19/644, jossa ostaja oli hyvin pian traktorin luovuttamisen jälkeen ilmoittanut myyjälle traktorin moottorin epätavallisesta värinästä ja äänistä. Ostaja oli esittänyt vaatimuksensa vasta sen jälkeen, kun moottori oli rikkoutunut ja moottori oli purettu huoltoliikkeessä.

<sup>451</sup> Mikäli sopimusrikkomuksen havaitseminen edellyttää kuitenkin asiantuntijan käyttämistä, voi tällä olla vaikutusta reklamaatioajan alkamiseen. Ks. esim. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 115–116.

<sup>452</sup> Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 330.

huomioon se, että velkojalla on ollut riittävästi aikaa arvioida tilannetta saatuaan tiedon virheestä.<sup>453</sup> HD:n mukaan mikäli velkojalle ei anneta riittävästi aikaa harkita vaatimuksiaan, perusteettomien vaatimusten esittämisen riski kasvaa, mikä voi puolestaan lisätä tarpeettomia selvityksiä ja kustannuksia velalliselle.<sup>454</sup> Tämä lähtökohta seuraa myös jo osittain siitä, miten rahamääräisen hyvityksen suuruus määritellään ja millaista selvitystä siihen tarvitaan.<sup>455</sup> Turun hovioikeus totesi ratkaisussaan 28.5.2020 S 19/644, ettei traktorin ostajalta voitu edellyttää yksilöidyn hinnanalennus- tai muunkaan virhevastuun mukaisen toimenpiteen vaatimista ennen kuin moottori oli rikkoutunut ja sille oli suoritettu tutkimuksia. Aikaisin ajankohta, jolloin ostajalta oli voitu edellyttää yksilöidyn reklamaation tekemistä, oli moottorin purkamisen jälkeen hetki, jolloin virheen laatu ja laajuus olivat tulleet riittävällä tavalla ostajan tietoon.

Mikäli vaatimuksen ilmoittaminen riippuu sopimusrikkomuksen liittyvien prosessien tai muiden selvitysten valmistumisesta, voidaan kuitenkin vastapuolen etujen huomioon ottamisen perusteella usein edellyttää, että velkoja informoi velallista näistä seikoista ja niiden vaikutuksista asian selvittämiseen. Korkein oikeus totesi ratkaisussa KKO 2005:127, että kun ostaja oli tiedottanut myyjää asian selvittämisen etenemisestä, myyjälle oli tullut selväksi, että asian lopullinen selvittäminen veisi aikaa ja ostaja tulisi esittämään vaatimuksensa vasta pitkän ajan kuluttua.<sup>456</sup> Selvityksen hankkimisesta on syytä informoida velallista myös sen vuoksi, että velallinen voi itse osallistua asian selvittelyyn ja hankkia mahdollisesti omaa kilpailevaa selvitystä sopimusrikkomuksen olosuhteista.<sup>457</sup> Toimimalla aktiivisesti velallisen suuntaan velkoja voi viestittää velalliselle, ettei vaatimuksien ilmoittamisen viipyminen merkitse vaadeoikeudesta luopumista.

#### 5.4.2 Velkojan menettely reklamaation tekemisen jälkeen

Velkojan menettelystä tehtäviin päätelmiin vaikuttaa se, onko velkoja toiminut itse moitittavalla tavalla reklamaation tekemisen jälkeen. Korkeimman oikeuden mukaan arvioitaessa sitä, onko passiivisuuden katsottava merkitsevän vaadeoikeuden menetyksiä, on otettava huomioon myös se, kuinka haitallista passiivisuus on ollut kyseisen tapauksen olosuhteissa asian

---

<sup>453</sup> NJA 2017 s. 1195, kohta 19.

<sup>454</sup> NJA 2007 s. 35. Myös NJA 2012 s. 1021, kohta 22, NJA 2016 s. 237, kohta 36.

<sup>455</sup> Hinnanalennus lasketaan tyypillisesti siten, että alennuksen määrän tulisi vastata virheellisen ja sopimuksen mukaisen suorituksen välistä erotusta suorituksen luovutusajankohtana esim. KL 38 §, KSL 5:19a. Myös sopimusrikkomukseen perustuvan vahingonkorvauksen määrän laskeminen edellyttää selvitystä sopimusrikkomuksen taloudellisista vaikutuksista. Sopimusperusteisen vahingonkorvauksen määrä perustuu yleisesti joko ns. negatiiviseen tai positiiviseen sopimusetuun. Ks. esim. Hemmo 2003b, s. 260–265.

<sup>456</sup> KKO 2005:127, kohta 31.

<sup>457</sup> Ks. KKO 2008:8, kohta 6, KKO 2016:69, kohta 7, KKO 2018:38, kohta 25. Myös NJA 2007 s. 35.

selvittämisen ja myyjän aseman kannalta.<sup>458</sup> Ruotsin korkeimman oikeuden oikeuskäytännön mukaan vaadeoikeuden menettäminen olisi mahdollista vasta sen jälkeen, kun passiivisuudesta on aiheutunut huomattavaa haittaa velalliselle. HD:n mukaan arvioinnissa tulee ottaa huomioon velalliselle aiheutuneen haitan laatu ja merkitys.<sup>459</sup> Hoffrénin mukaan velkojan passiivisuudelle on perusteltua antaa merkitystä, mikäli velkoja on passiivisuudellaan heikentänyt edellytyksiä sopimusrikkomuksen selvittelyyn, vaarantanut velallisen etuja tai antanut velalliselle aiheen luottaa siihen, ettei hän vetoa enää sopimusrikkomukseen.<sup>460</sup> Yleisesti ottaen voidaan todeta, että velkoja on toiminut sopimusrikkomuksen selvittämisessä jossain määrin huolimattomasti, mikäli voidaan perustellusti todeta, että velalliselle on syntynyt käsitys siitä, ettei sopimusrikkomukseen enää vedota.<sup>461</sup>

Passiivisuuden haitallisuus liittyy korkeimman oikeuden mukaan siihen, että sopimuksen osapuolten oikeusasema jää pitkäksi aikaa epäselväksi. Epäselvyys johtaa herkästi siihen, ettei velallisella ei ole ollut enää aiheita varautua vaatimuksiin ja yllättäen esitetyt vaatimukset aiheuttavat velalliselle huomattavaa haittaa.<sup>462</sup> Passiivisuuden haitallisuuteen vaikuttaa myös se, millaisesta vaatimuksesta on kyse. Korkeimman oikeuden mukaan erityisen haitallisena voidaan pitää epäselvyyttä siitä, puretaanko kauppa.<sup>463</sup> Passiivisuus voi olla kuitenkin haitallista myös silloin, kun velkoja vaatii rahamääräistä hyvitystä, jos kyse on taloudellisesti merkittävästä vaatimuksesta.<sup>464</sup> Huomioon on otettava huomioon velkojan ja velallisen edut sekä, mitä virheestä seuraavan vaatimuksen täyttäminen vaatisi osapuolilta.<sup>465</sup> Ajan kuluminen on sopimusrikkomuksen selvittämisen kannalta haitallista myös muiden passiivisuusseuraamusten tavoitteiden kannalta. Asian selvittämisen viipyminen vaikeuttaa usein

---

<sup>458</sup> KKO 2018:38, kohta 27.

<sup>459</sup> NJA 2017 s. 1195, kohdat 19–20.

<sup>460</sup> Hoffrén 2018, s. 202.

<sup>461</sup> Ks. huolimattomuuden merkityksestä yleisesti sopimussidonnaisuuden näkökulmasta Kaisto 2015, s. 193–194.

<sup>462</sup> Eräänlaisen *status quo*'n ja olosuhteiden pysyvyyttä koskevan luottamuksen suojaamisen on katsottu olevan yksi keskeisimmistä passiivisuusseuraamusten tavoitteista. Ks. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 79–80, Bärnlund 2002, s. 477, Norros 2015, s. 35–37, Saarnilehto 2010b, s. 4, Hoffrén 2018, s. 190, Hoffren 2023a, s. 200, Taxell 1972, s. 468–469. Oikeuskäytännössä ks. esim. KKO 2008:8, kohta 5, KKO 2016:69, kohdat 7–9, KKO 2018:38, kohta 21, KKO 2021:69, kohta 22.

<sup>463</sup> KKO 2018:38, kohdat 24–26. Kaupan purkamisen on oikeusseuraamuksena myyjälle raskas ja sitä voidaan pitää erittäin haitallisena hyvin pitkän ajan jälkeen kaupan tekemisestä.

<sup>464</sup> Ks. Luukkonen Yli-Rahnasto 2021, s. 318–319. Rahamääräisten hyvitysten osalta ei ole yleensä edellytetty, että ne pitäisi esittää kohtuullisessa ajassa, koska vaatimusten toteuttaminen ei edellytä vastaavaa varautumista kuin kaupan purkamisen tai virheen oikaisun tapaisessa oikeusseuraamuksessa. Ks. myös Kaisto – Lohi 2013, s. 286, Ramberg 2010, s. 150–151. Myös korkein oikeus on kiinnittänyt huomiota vaatimuksen suuruuden merkitykseen tapauksessa KKO 2005:127 ks. kohta 32.

<sup>465</sup> Ks. KKO 2005:127, kohta 30.

toistelun esittämistä, mikä voi lisätä oikeudenkäyntien kustannuksia ja heikentää edellytyksiä päästä aineellisesti oikeaan lopputulokseen.<sup>466</sup>

Velkojan passiivisuuden haitallisuutta arvioitaessa merkitystä on korkeimman oikeuden mukaan myös sillä, ovatko passiivisuudesta aiheutuvat haitat olleet velkojan ennakoitavissa siten, että hänen voidaan edellyttää ottaneen ne huomioon päättäessään menettelystään asiassa, ja onko velkojan passiivisuudelle ollut hyväksyttäviä syitä.<sup>467</sup> Ratkaisussa KKO 2018:38 ostaja oli purkuvaatimuksen esittämisen jälkeen muuttanut pois kiinteistöltä eikä rakennuksessa olleita vaurioita ollut korjattu. Korkein oikeus totesi, että myyjien vastuun arviointi oli ajan kulumisen vuoksi vaikeutunut merkittävästi verrattuna siihen, että asian selvittämistä olisi jatkettu kohtuullisessa ajassa purkuvaatimuksen esittämisen jälkeen. Korkein oikeus katsoi, että näissä olosuhteissa ostajan oli pitänyt ymmärtää, että myyjille oli voinut passiivisuuden perusteella syntyä käsitys, ettei ostajan tarkoituksena ole enää pysyä vaatimuksessaan ja että asian selvittely vaikeutuu ja rakennuksen kunto huononee ajan kulumisen perusteella.<sup>468</sup>

Korkeimman oikeuden perusteluista on tulkittavissa, että mitä pidempään passiivisuus on kestänyt, sitä painavampia perusteita on esitettävä, jotta passiivisuutta voitaisiin pitää hyväksyttävänä.<sup>469</sup> Ruotsin korkein oikeus katsoi maksunpalautusta koskevassa ratkaisussaan NJA 2022 s. 3, että mitä pidempään maksun tehnyt osapuoli viivyttelee palautusvaatimuksensa esittämisessä, sitä suurempia syitä maksun vastaanottajalla on pitää maksua lopullisena.<sup>470</sup> Ostaja vetosi tapauksessa KKO 2018:38 siihen, että myyjät olivat itse olleet passiivisia asiassa. Myyjien passiivisuus ei ollut kuitenkaan hyväksyttävä syy keskeyttää asian selvittämistä ja yhteydenpitoa myyjiin yli neljäksi vuodeksi, sillä korkein oikeus totesi, että

---

<sup>466</sup> KKO 2018:38, kohta 21, HE 187/2002 vp, s. 16–17.

<sup>467</sup> KKO 2018:38, kohta 27.

<sup>468</sup> KKO 2018:38, kohdat 31–34. Kun kiinteistö oli jätetty tyhjilleen ja vauriot korjaamatta, oli selvää, että vauriot olivat ajan kulumisen myötä pahentuneet. Pitkän aikaa kaupan jälkeen on vaikeampaa arvioida sitä, mikä kohteen kunto on ollut kaupantekohetkellä, ja miltä osin sen viat ovat olleet havaittavissa ennen kauppaa. Nämä olosuhteet ovat omiaan vaikeuttamaan sekä sovinnolliseen ratkaisuun pyrkimistä että näytön esittämistä oikeudenkäynnissä. Korkein oikeus totesi lisäksi, että ajan kulumisen myötä ja rakennusten kunnan huononemisen myötä kaupan purkamisesta oli tullut myyjille haitallisempi seuraus kuin se olisi ollut siinä tapauksessa, että kauppa olisi purettu pian rakennuksen vaurioiden havaitsemisen jälkeen.

<sup>469</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 162, jossa on katsottu, että mitä enemmän aikaa kuluu, sitä todennäköisemmäksi muuttuu pätemättömyyden korjaantuminen passiivisuuden perusteella.

<sup>470</sup> NJA 2022 s. 3, kohta 32. Tapauksessa kuluttaja oli tilannut elinkeinonharjoittajalta remontointipalveluita ilman, että osapuolten välillä sovittiin tarkemmin palveluiden hinnasta, vaan hinta määräytyi lain mukaan. Konsumentköplagenin 36 §:n mukaan kuluttajan velvollisuutena oli suorittaa palveluista kohtuullinen hinta. Kuluttaja maksoi elinkeinonharjoittajan laskun ilman varaamaa. Myöhemmin kuluttaja nosti kanteen elinkeinonharjoittajaa vastaan ja vaati maksun palauttamista siltä osin kuin laskun voitiin katsoa ylittäneen laissa tarkoitetun kohtuullisen määrän.

sen jälkeen kun myyjä oli kiistänyt vaatimuksen, on ollut ostajan asiana jatkaa asian selvittämistä, mikäli tarkoituksena on ollut edelleen pysyä vaatimuksessa.

Velkojan passiivisuus voi johtua monenlaisista seikoista, mitkä viivästyttävät vaatimusten esittämistä. Ratkaisussa KKO 2005:127 vaatimusten esittämisen viipymiseen vaikutti se, että niiden peruste riippui vireillä olevan oikeudenkäynnin lopputuloksesta. Korkein oikeus katsoi tapauksessa, että ostajan ei tarvinnut esittää vaatimuksia varmuuden vuoksi jo oikeudenkäynnin aikana, mutta hänen voitiin edellyttää toimivan kohtuullisessa ajassa siitä, kun kävi ilmi, että oikeudenkäynnin lopputulos jäi lainvoimaiseksi.<sup>471</sup> Ratkaisussa KKO 2016:69 katsottiin, ettei maakaaren mukaisen reklamaation täydentämistä voida ilman myyjän suostumusta lykätä esimerkiksi sillä perusteella, ettei ostajalla ole aikaa tai taloudellisia edellytyksiä ryhtyä viivytyksettä selvittämään rakennusvirheiden korjaamisen kustannuksia.<sup>472</sup>

Velkojan passiivisuutta voidaan siten pitää jossakin määrin hyväksyttävämpänä, mikäli vaatimusten esittäminen riippuu seikoista, jotka eivät ole täysin velkojan vaikutusmahdollisuuksien piirissä. Oma kysymyksensä on, mitä merkitystä on sillä, kun passiivisuus jatkuu tällaiseen esteen poistuttua. Ratkaisussa KKO 2005:127 katsottiin, että siitä huolimatta, että velvollisen voitiin edellyttää tietyssä määrin varautuneen asian selvittämisen viivästymiseen, velkojalle syntyi velvollisuus esittää yksilöidyt vaatimuksensa viipymättä sen jälkeen, kun niiden perusteet olivat selvinneet.<sup>473</sup> Vaikka ratkaisua on perustellusti kritisoitu ja tulkintaa on myös myöhemmin oikeuskäytännössä korjattu<sup>474</sup>, voi perustelulausumasta saada johtoa arvioitaessa velkojan passiivisuuden hyväksyttävyyttä nykyisessä oikeustilassa. Myös nykyisen oikeustilan aikana voidaan perustellusti lähteä siitä, että kun vaatimuksen perusteet ovat riittävällä tavalla selvinneet, tämän ajankohdan jälkeistä velkojan passiivisuutta on arvioitava kriittisesti.

Lojaliteettiperiaatteella voitaisiin perustella sitä, että kun vaatimuksen perusteet ovat selvinneet siinä määrin, että ne ovat objektiivisesti riittäviä vaatimusten esittämiseen, velkoja ei voisi enää tämän jälkeen ilman erityisiä perusteita jäädä odottamaan pitkäksi aikaa vaatimusten esittämistä. Kysymystä sivuttiin YSE 1998 -ehtoja koskevassa ratkaisussa KKO 2023:29, jossa katsottiin, että tilaaja on yleisten sopimusehtojen mukaan velvollinen

---

<sup>471</sup> KKO 2005:127, kohta 7.

<sup>472</sup> KKO 2016:69, kohta 11.

<sup>473</sup> Ajan kuluminen vaikutti korkeimman oikeuden mukaan myös osaltaan siihen, että velkojan voitiin edellyttää toimivan enemmän viivästyksen välttämiseen tähtäävällä tavalla. Tällaista velvollisuutta voidaan puoltaa korkeimman oikeuden mukaan vahingon rajoittamisen periaatteella sekä kummankin osapuolen etujen huomioon ottamisesta myös kaupasta johtuvassa jälkiselvittelyssä. Ks. KKO 2005:127, kohta 32.

<sup>474</sup> Ks. jakso 3.2.3 ja KKO 2019:94.



esittämään taloudellisessa loppuselvitystilaisuudessa sen hetkiseen arviointiinsa perustuvan rahamääräisen vaatimuksen tilanteessa, jossa sillä ei vielä ole tarkkaa käsitystä vahingon määrästä. Korkein oikeus kiinnitti huomiota siihen, että tapauksessa suoritusvirheet olivat olleet tilaajan tiedossa jo hyvissä ajoin ennen taloudellista loppuselvitystä, ja tilaajalla oli ollut käytettävissään riittävät tiedot virheitä koskevan määrällisen vaatimuksen esittämiseen viimeistään loppuselvitystilaisuudessa. Kun tilaaja ei ollut esittänyt vaatimuksiaan viimeistään taloudellisessa loppuselvityksessä, vaadeoikeus katsottiin menetetyksi.<sup>475</sup>

#### 5.4.3 Velallisen suhtautuminen vaatimukseen ja tietoisuus asian selvittämisestä

Jos vaatimusten ilmoittaminen viipyy eikä velkoja ilmoita muutakaan tietoa asian selvittämisen edistymisestä, kasvaa mahdollisuus siihen, että velallinen olettaa, ettei vaatimuksia tulla esittämään. Tämä koskee etenkin sellaisia tilanteita, joissa velallinen on johdonmukaisesti asian selvittämisessä kiistänyt vastuunsa, eikä velkoja ole palannut asiaan kiistämisen jälkeen. Korkein oikeus katsoi tapauksessa KKO 2018:38, että käsitys vaatimuksista luopumisesta voi syntyä erityisesti silloin, jos velkoja jää passiiviseksi huomattavan pitkäksi aikaa sen jälkeen, kun velallinen on ilmaissut vastustavansa velkojan vaatimuksia.<sup>476</sup>

Velallisen luottamuksen perusteltavuus arvioidaan objektiivisesti ja siinä otetaan huomioon yksittäiseen sopimusrikkomukseen ja sen selvittämiseen liittyvät olosuhteet.<sup>477</sup> Oikeuskäytännössä rakennusurakkaa koskevassa tapauksessa KKO 2014:26 katsottiin, ettei urakoitsija ollut voinut olettaa, että tilaaja olisi luopunut vaatimuksistaan, kun vahinkoasia oli ollut osapuolten toimesta vakuutusyhtiön käsiteltävänä taloudellisen loppuselvityksen aikana.<sup>478</sup> Tapauksessa KKO 2019:94 katsottiin vastaavasti, ettei urakoitsija ollut voinut perustellusti lähteä siitä, että asunto-osakeyhtiö olisi luopunut esittämästä vaatimuksia, kun urakoitsija oli ollut tietoinen oman korvausvastuunsa perusteista samoin kuin siitä, että korvauskysymysten selvittely oli kesken ja että viimeisen yhteydenpidon jälkeen selvittelyä jatkettiin aliurakoitsijan vakuutusyhtiön kanssa.<sup>479</sup> Sen sijaan oikeustoimen sovittelua koskevassa tapauksessa KKO 2017:71 urakoitsija oli voinut perustellusti luottaa siihen, että se tulee saamaan

---

<sup>475</sup> KKO 2023:29, kohdat 14 ja 16.

<sup>476</sup> KKO 2018:38, kohta 26. Osapuolet olivat käyneet keskusteluja vaatimuksista, jossa myyjät olivat ilmaisseet vastustavansa vaatimuksia. Tämän jälkeen kului yli neljä vuotta ennen kuin ostaja nosti kaupan purkamista koskevan kanteen. Korkeimman oikeuden mukaan asian aktiivisen selvittämisen jälkeen seurannut yli neljän vuoden tauko oli ollut omiaan aiheuttamaan myyjissä epätietoisuutta siitä, pysykö ostaja vaatimuksissaan.

<sup>477</sup> KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>478</sup> KKO 2014:26, kohta 16. Vrt. 2023:29, jossa katsottiin, että tilaaja menetti oikeutensa vaatia urakoitsijalta rahamääräistä korvausta, koska tilaaja ei ollut esittänyt sitä koskevaa vaatimusta viimeistään taloudellisessa loppuselvityksessä. Korkein oikeus katsoi asiassa jääneen näyttämättä, että osapuolten välillä olisi vallinnut yhteisymmärrys siitä, että vaatimus käsitellään erikseen ja että sen vuoksi tilaajan ei olisi tarvinnut esittää korvausvaatimustaan viimeistään loppuselvitystilaisuudessa. Ks. KKO 2023:29, kohta 18.

<sup>479</sup> KKO 2019:94, kohta 31.

tilaajalta urakkasopimuksessa sovitun vastikkeen rakennustyöstään ja sille rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista, kun tilaaja oli jatkanut rakennushanketta ja maksanut laskut ilman varaumia sen jälkeen, kun tämä oli saanut tiedon sopimusrikkomuksesta.<sup>480</sup>

Velallisen luottamuksen suojaaminen perustuu keskeisesti siihen, mitä velallinen on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää yksittäisessä tapauksessa velallisen menettelyn perusteella. Luottamuksensuojan mahdollisuutta on puollettu lähtökohtaisesti niissä tilanteissa, joissa vastapuolen voidaan katsoa olevan vilpittömässä mielessä toisen osapuolen tarkoituksesta.<sup>481</sup> Velallisen luottamukselta edellytettävää perusteltavuutta määrittelee myös se, että saatavasta luopuminen ilman korvausta on poikkeuksellista ja sen kynnystä on sen vuoksi pidettävä korkeana.<sup>482</sup> Ratkaisussa KKO 2005:127 on katsottu, että kun ostaja oli tiedottanut myyjää asian etenemisestä, myyjälle oli tullut selväksi, että asian lopullinen selvittäminen veisi aikaa ja että ostaja tulisi esittämään lopulliset vaatimuksensa vasta pitkän ajan kuluttua. Tämän perusteella myyjän oli voinut edellyttää varautuvan palauttamaan osan vastaanottamastaan kauppahinnasta.<sup>483</sup> Korkeimman oikeuden mukaan asianmukaisen neutraalin reklamaation tehneen velkojan passiivisuus asian selvittämisessä ei pääsääntöisesti johda saatavan lakkaamiseen ennen yleisen vanhentumisajan umpeutumista.<sup>484</sup> HD on vastaavasti katsonut, että neutraali reklamaatio on riittävä varoitus velalliselle siitä, ettei velkoja hyväksy sopimusrikkomusta ja hän varaa oikeuden esittää vaatimuksia sen perusteella.<sup>485</sup>

Myös velallisen omalla menettelyllä ja sen luonteella on vaikutusta arvioitaessa sitä, mitä velallinen on voinut velkojan menettelyn perusteella käsittää. Velallisen tietoisuus omasta sopimusrikkomuksestaan merkitsee usein sitä, että velkojana olevan osapuolen aktiivisuusvaatimuksia voidaan arvioida lievemmin, vaikka tietoisuus ei täysin poistakaan velallisen tarvetta saada tieto häntä kohtaan esitetyistä vaatimuksista.<sup>486</sup> Tapauksessa KKO 2019:94 velallisena ollut urakoitsija ei voinut perustellusti luottaa velkojan luopuneen vaatimuksien esittämisestä, kun se oli tietoinen oman korvausvastuunsa perusteista ja siitä, että

---

<sup>480</sup> Urakoitsijan katsottiin syyllistyneen sopimusrikkomukseen siltä osin kuin se oli antanut huolimattomasti virheellisen hinta-arvion ja laiminlyönyt antaa tilaajalle tiedon hinta-arvion ylittymisestä. Ks. KKO 2017:71, kohta 58.

<sup>481</sup> Ks. Ämmälä 1993, s. 292.

<sup>482</sup> Ks. KKO 2019:94, kohta 15.

<sup>483</sup> KKO 2005:127, kohta 31.

<sup>484</sup> KKO 2019:94, kohta 14.

<sup>485</sup> NJA 1992 s. 728 ja NJA 2007 s. 909. HD on katsonut, että vaatimusten esittämistä kohtuullisessa ajassa voisi puoltaa velallisen tarve saada tieto vaatimuksen sisällöstä, jotta hän voi varautua siihen.

<sup>486</sup> Hoffrén 2023a, s. 198, Ramberg 2010, s. 151. Tämä tarve ei ole kuitenkaan niin suuri kuin tilanteissa, joissa velallinen ei tiedä lainkaan sopimusrikkomuksesta. Mikäli velallisella on tosiasiallisesti tietoa sopimusrikkomuksesta, on hänellä mahdollisuus oma-aloitteisesti arvioida, millaisia riskejä mahdollisesta vaatimuksesta seuraa.

korvauskysymysten selvittely oli kesken ja että selvittelyä jatkettaisiin.<sup>487</sup> Ruotsin korkein oikeus on katsonut tapauksessa NJA 2017 s. 1195, että siltä osin kuin velallinen on menettänyt törkeän huolimattomasti tai kunnianvastaisesti ja arvottomasti, passiivisuuden merkitystä arvioitaessa on otettava huomioon myös velallisen epälojalin menettelyn luonne ja aste.<sup>488</sup> Velallisen moitittava menettely voi merkitä sitä, ettei velallisen voida katsoa olleen vilpittömässä mielessä siitä, että velkoja olisi luopunut vaatimuksistaan. Sopimusrikkomuksen taustalla olevan menettelyn ja muiden olosuhteiden voidaan sen vuoksi katsoa vaikuttavan vaadeoikeuden menettämisen edellytyksiin. Ämmälä on katsonut, että mitä törkeämmästä menettelystä on kyse, sitä tiukempia tulisi passiivisuuden oikeusvaikutusten soveltamisedellytysten olla.<sup>489</sup>

---

<sup>487</sup> KKO 2019:94, kohta 31.

<sup>488</sup> NJA 2017 s. 1195, kohta 18.

<sup>489</sup> Ämmälä 1993, s. 310.

## 6 LOPUKSI

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, millä edellytyksillä velkoja voi menettää sopimusrikkomukseen perustuvan oikeutensa vaatia rahamääräistä hyvitystä koskevia oikeusseuraamuksia velalliselta passiivisuuden perusteella reklamaation tekemisen jälkeen ja ennen yleisen vanhentumisajan päättymistä. Tutkimuskysymystä oli tarkoitus lähestyä myös sellaisten apukysymysten kautta, kuten (1) millaisia vaatimuksia sopimusrikkomuksesta kärsineen osapuolen aktiivisuudelle on asetettu sopimus oikeudessa ja millaisia oikeusvaikutuksia sopimusvelkojan passiivisuudella voi olla; (2) mihin tavoitteisiin ja periaatteisiin passiivisuusseuraamukset perustuvat ja millaisissa tilanteissa voi olla merkitystä lakiin kirjaamattomilla passiivisuutta koskevilla normeilla; (3) millaisella oikeudellisella konstruktiolla eli oikeusperusteella voidaan perustella lakiin kirjaamattomalle passiivisuudelle annettavia oikeusvaikutuksia sekä (4) millaisia seikkoja tulee ja voidaan ottaa huomioon arvioitaessa sopimusosapuolen passiivisuuden merkitystä koskevassa kokonaisharkinnassa.

Tutkimuksessa esitetyn perusteella sopimusrikkomuksen sattuessa velkojan on pääsääntöisesti ensin reklamoitava omaa sopimuskumppaniaan sekä huolehdittava, ettei sopimusrikkomukseen perustuva saatava pääse vanhentumaan eli katkaistava vanhentuminen. Mikäli reklamaatiovelvollisuus tai vanhentumisen katkaiseminen laiminlyödään, velkoja menettää oikeutensa vedota sopimusrikkomukseen ja esittää vaatimuksia sen perusteella. Tutkimuksen perusteella voimassa olevaan oikeuteen ei sen sijaan sisälly yleistä lakiin kirjaamatonta velvollisuutta ilmoittaa velalliselle sopimusrikkomukseen perustuvista vaatimuksista ennen vanhentumisajan päättymistä. Tutkimuksessa havaittiin, että tällaisia vaatimusmääräaikoja sisältyy kuitenkin sopimustyyppikohtaiseen lainsäädäntöön tiettyjen oikeusseuraamusten osalta. Passiivisuusseuraamuksia voidaan soveltaa pääasiassa samankaltaisilla perusteilla kummassakin oikeusjärjestelmässä. Tutkimuksessa havaittiin kuitenkin joitain eroavaisuuksia asetelmaltaan toisiaan vastaavien oikeuskysymysten tulkinnoissa oikeuskäytännössä sekä passiivisuusseuraamusten perusteiden systematisoinnissa. Merkittävä eroavaisuus on havaittavissa vanhentumisajan pituudessa, sillä Ruotsissa noudatetaan laajasti kymmenen vuoden vanhentumisaikaa.

Tutkimuksen mukaan vaadeoikeuden menettämistä passiivisuuden perusteella, ilman että se perustuisi lakiin, on pidettävä poikkeuksellisen ja painavia perusteita edellyttävänä oikeusseuraamuksena. Tutkimuksessa havaittiin, että vanhentumislainsäädännön uudistamisen jälkeen lakiin perustuvien reklamaatio- ja vanhentumissäännösten on katsottava osoittavan ne ensisijaiset perusteet, joilla on merkitystä arvioitaessa velkojan passiivisuutta yksittäisessä

tapauksessa. Niissä tilanteissa, joissa reklamaatio- ja vanhentumissäännöt eivät ole riittäviä estämään sopimusrikkomuksen selvittämisen viipymistä, esimerkiksi reklamaatiovelvollisuuden puuttumisen tai pitkän vanhentumisajan vuoksi, voi passiivisuudella olla korostuneempi merkitys. Pääsääntönä on tutkimuksen perusteella pidettävä ratkaisun KKO 2019:94 oikeusohjeen mukaisesti, että asianmukaisen reklamaation tehnyt velkoja ei menetä oikeuttaan esittää vaatimuksiaan ennen vanhentumisajan päättymistä. Tutkimuksessa on tuotu esiin, että passiivisuusseuraamusten asema Ruotsin oikeudessa on hyvin samankaltainen kotimaisen oikeuden kanssa.

Tutkimuksessa havaittiin, että reklamaatiovelvollisuuden ja vanhentumisen kaltaisilla passiivisuusnormeilla on useita erilaisia tavoitteita. Keskeisimpänä tavoitteena voidaan tutkimuksen perusteella kuitenkin pitää yleistä luottamusta olosuhteiden pysyvyyteen. Eri toimijoilla on oikeus luottaa siihen, että mikäli heitä kohtaan ei esitetä vaatimuksia, sopimussuoritus on ollut asianmukainen. Passiivisuusseuraamuksilla turvataan siten ensisijaisesti velallisen olevan osapuolen tiedonsaanti sopimusrikkomuksesta ja se, ettei vaatimuksia voida esittää kohtuuttoman pitkän ajan jälkeen sopimusrikkomuksen perusteena olevista tapahtumista. Tutkimuksen mukaan muita passiivisuusseuraamuksien tavoitteita ovat muun muassa velallisen osallistaminen sopimusrikkomuksen selvittämiseen, todistelun hankkiminen ja säilyttäminen, sovinnon mahdollisuuden selvittäminen ja neuvottelemineen, vahingon rajoittaminen, spekulatiion estäminen sekä sopimusrikkomuksen selvittämisen kustannusten vähentäminen ja lainkäytön luotettavuuden edistäminen.

Passiivisuudelle voidaan tutkimuksen perusteella antaa merkitystä useissa eri yhteyksissä sopimus- ja velvoiteoikeuden alalla. Sopimusrikkomustilanteissa passiivisuus voi poikkeuksellisesti merkitä vaadeoikeudesta luopumista, mikäli velalliselle on syntynyt perusteltu käsitys siitä, ettei velkojan tarkoituksena ole enää vedota sopimusrikkomukseen. Tutkimuksessa esitettiin, että velallisen käsityksen on oltava objektiivisesti perusteltu ja sen täytyy perustua velkojan menettelyyn ja myös tämän tiedossa oleviin olosuhteisiin. Velkojan passiivisuutta on näissä yhteyksissä pidettävä systemaattisesti sopimusvastuun alaisena ilmiönä, jolloin passiivisuus saa merkityksensä osana osapuolten välistä sopimussuhdetta ja velkojan sopimuksellista käyttäytymistä. Velkojan passiivista menettelyä ei tutkimuksen perusteella voida pääsääntöisesti pitää yksinään tahdonilmaisuna, mutta se voi osatekijänä vaikuttaa siihen, että velkojan menettelyä voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää tahdonilmaisuna.

Tutkimuksessa esitettiin, että arvioitaessa velkojan passiivisuuden merkitystä yksittäisessä tilanteessa tulee ottaa huomioon sopimusrikkomuksen selvittelytilanne kokonaisuudessaan.

Arvioinnin lähtökohtiin vaikuttaa keskeisellä tavalla, millaisesta sopimuksesta ja sopimusrikkomuksesta on kyse ja millaiseksi sopimuksen osapuolia voidaan luonnehtia. Ajan kulumisella ja passiivisuuden kontekstilla on myös merkitystä arvioitaessa yksittäistä sopimusrikkomuksen selvittelytilannetta. Ajan kulumiselle itsessään annettava merkitys perustuu jo siihen lähtökohtaan, että passiivisen menettelyn tulee kestää jonkin aikaa, jotta sitä voitaisiin pitää oikeudellisesti merkityksellisenä.

Tutkimuksessa esitettyjen havaintojen perusteella osapuolten menettely sopimusrikkomuksen selvittelytilanteessa on keskeisessä roolissa arvioitaessa sitä, mitä kumpikin osapuoli on voinut vastapuolensa toiminnasta perustellusti käsittää. Arvioinnissa tulisi pitää lähtökohdana sitä, että velkojalle on annettu riittävä aika harkita vaatimuksiensa sisältöä. Vaatimusten selvittäminen ei voi kuitenkaan viipyä siinä määrin, että se vaikuttaa haitallisesti velallisen asemaan. Tutkimuksessa tuotiin esiin, että velkojan menettelyn arviointiin vaikuttaa keskeisesti se, voidaanko velkojan katsoa toimineen moitittavalla tavalla sopimusrikkomuksen selvittämisessä ja vaikuttaneen haitallisesti velallisen asemaan siten, että tämä menettely on antanut velalliselle aiheen luottaa siihen, ettei vaatimuksia tulla enää esittämään. Passiivisuutta on pidettävä haitallisena velalliselle erityisesti sen vuoksi, että osapuolten asema jää epäselväksi pitkäksi aikaa, jolloin erityisesti velallisella ei ole enää aihetta varautua vaatimuksiin. Velkojan menettelyä arvioitaessa on huomioitava myös se, ovatko passiivisuuden vaikutukset olleet velkojan ennakoitavissa ja onko passiivisuudelle ollut hyväksyttäviä syitä. Useimmissa tilanteissa velkojan tulee ymmärtää, että ajan kuluminen vaikeuttaa asian selvittämistä ja sillä voi olla myös haitallisia vaikutuksia sopimuksen kohteen ominaisuuksiin. Passiivisuutta voidaan sen sijaan pitää jossakin määrin hyväksyttävänä, mikäli se johtuu seikoista, joihin velkoja ei voi itsenäisesti vaikuttaa.

Tutkimuksen perusteella myös velallisen omalla menettelyllä on vaikutusta siihen, mitä hänen voidaan katsoa olettaneen velkojan menettelyn pohjalta. Velallisella on usein aihetta luottaa siihen, ettei vaatimuksia tulla esittämään, mikäli hän on kiistänyt vaatimukset johdonmukaisesti eikä velkoja palaa asiaan vaatimuksillaan pitkään aikaan kiistämisestä jälkeen. Tämän luottamuksen perusteltavuus arvioidaan kuitenkin objektiivisesti ja siinä otetaan huomioon sopimusrikkomuksen selvittelyn olosuhteet kokonaisuudessaan. Tässä arvioissa keskiössä on se, mitä velallisen voidaan katsoa tietneen tai mitä hänen olisi pitänyt tietää velkojan menettelyn perusteella. Velallisen luottamusta voidaan suojata lähinnä niissä tilanteissa, joissa hänen voidaan katsoa olevan vilpittömässä mielessä vaatimuksista luopumisesta. Velallisen menettelyn laatu voi myös vaikuttaa hänen luottamuksensa perusteltavuuteen.