

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND TALLINNAS

Eraõiguse instituut

Marit Kukk

**VÕLAÕIGUSLIKUD KAITSEMEHHAANISMID
MITTEABIELULISES KOOSELUS ELAVATE
PARTNERITE OMAVAHELISTE SUHETE
REGULEERIMISEKS KOOSELU LÕPPEMISEL**

Magistritöö

Juhendaja: T. Göttig, LL.M.

Tallinn 2015

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. MITTEABIELULISE KOOSELU ÜLDISED KÜSIMUSED	8
1.1. Mitteabielulise kooselu mõiste ning olemus	8
1.2. Mitteabielulise kooselu reguleerimisega seonduvad probleemid	13
1.3. Mitteabielulise kooselu reguleerimise võimalused ja nendega kaasneda võivad probleemid Rootsi ning Hollandi näitel	17
1.3.1. Mitteformaalse vabaabielu reguleerimine Rootsi näitel ning võimalikud probleemid	17
1.3.2. Vabaabielu reguleerimine vabaabielupartneritele loodud lepinguga Hollandi näitel ning võimalikud probleemid	19
2. MITTEABIELULISES KOOSELUS ELAVATE PARTNERITE ÕIGUSKAITSE TULENEVALT SELTSINGULEPINGUST	23
2.1. Seltsingulepingu mõiste ning olemus	23
2.2. Seltsingulepingu tuvastamiseks vajalik ühine eesmärk ning panused	26
2.2.1. Seltsingulepingu tuvastamine läbi laiemate kriteeriumite	26
2.2.2. Seltsingulepingu tuvastamine läbi kitsamate kriteeriumite	33
2.3. Seltsingulepingule kehtestatud vorminõue	36
2.4. Seltsingu lõpetamine ning vara jagamine	41
3. MITTEABIELULISES KOOSELUS ELAVATE PARTNERITE MUUD VÕLAÕIGUSLIKUD ÕIGUSKAITSEVAHENDID	47
2.1. Kinkelepingu kasutamise võimalikkus vabaabielu lõppemisel	47
2.2. Käsundita asjaajamise sätete kasutamise võimalikkus vabaabielu lõppemisel	50
2.3. Alusetu rikastumise sätete kasutamise võimalikkus vabaabielu lõppemisel	56
KOKKUVÕTE	64
DEFENSES ACCORDING TO LAW OF OBLIGATION TO REGULATE THE RELATIONS IN THE TERMINATION OF COHABITATION BETWEEN THE PARTNERS WHO LIVED TOGETHER IN COHABITATION	69
KASUTATUD MATERJALIDE LOETELU	75
Kasutatud kirjandus	75

Kasutatud normatiivmaterjalid	78
Kasutatud kohtupraktika.....	79
Kasutatud muu allikmaterjal.....	83

SISSEJUHATUS

Käesoleva magistritöö keskmes on heteroseksuaalsete vabaabielupartnerite suhete reguleerimisega seotud küsimused, eelkõige praktilised probleemid. Magistritöös uuritakse, kuidas on mitteabielulises kooselus elavate partnerite omavahelised suhted reguleeritud. Uurimisobjekt on piiritletud poolte omavahelistele varalistele suhetele, peamiselt ühise eluasemega seonduvatele probleemidele, sest põhiliseks vaidlusküsimuseks vabaabieli lõppemisel on kooselu jooksul soetatud vara, eelkõige eluaseme kuuluvus või varale tehtud varaliste või mittevaraliste kulutuste hüvitamine.¹

Autor on uurimisobjektiks valinud vabaabielupartnerite suhete teema selle järjepideva aktuaalsuse tõttu. Abielulises kooselus inimeste kõrval on üha rohkem vabas kooselus elavaid paare ning see arv kasvab.² Üheks põhjuseks on kindlasti asjaolu, et tänapäeva inimesed tolereerivad mitteabielulist kooselu ning juba pikka aega ei ole abiellumine enam moraali küsimus. Erandiks on religioossetest uskumustest tulenev abiellumise kohustus, kuid Eestit ei saa pidada religioosseks maaks.³

Magistritöö autor on 2010. aastal kirjutanud bakalaureusetöö teemal vabaabielupartnerite omavaheliste varaliste suhete võlaõiguslikud garantiid,⁴ kuid tulenevalt täienenud kohtupraktikast ning autori hinnangul mahukama analüüsi vajadusest jätkab magistritöö autor juba bakalaureusetöös alustatud uurimust. Kui nimetatud bakalaureusetöö oli pigem teoreetiline, siis magistritöö keskendub rohkem kohtupraktikale ning läbi selle toob välja ka võlaõiguslike garantiide eeliseid.

Eestis on pikka aega arutatud küsimust, kas mitteabielulise kooselu jaoks oleks vaja eraldi täiendavaid sätteid või regulatsiooni.⁵ On olnud arvamusel, et pigem jah, kuid leitud pole sobilikku lahendust.⁶

¹ Samuti on selle esile toonud A. Olm. Mitteabieluline kooselu ja selle õiguslik regulatsioon. Justiitsministeeriumi analüüs. Tallinn 2009, lk 60. – Arvutivõrgus: https://www.just.ee/sites/www.just.ee/files/elfinder/article_files/mitteabieluline_kooselu_ja_selle_õiguslik_regulatsioon_2009_0.pdf, 05.04.2015.

² Statistikaamet. Vabaabieli populaarsus kasvab. – Arvutivõrgus: <http://www.stat.ee/65349/?highlight=vabaabieli>, 05.01.2015.

³ Statistikaamet. Kindlat usku tunnistab üle neljandiku elanikkonnast. – Arvutivõrgus: http://www.stat.ee/65351&parent_id=32784, 31.03.2015.

⁴ M. Kukk. Vabaabielupartnerite omavaheliste varaliste suhete võlaõiguslikud garantiid. Bakalaureusetöö. Tallinn: Tartu Ülikooli õigusinstituut 2010.

⁵ Olm (viide 1).

⁶ Vabariigi Valitsuse arvamus nr 8-2/14-3789 seaduseelnõu 657 SE kohta. Arvutivõrgus: http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&page=pub_file&file_id=c2c1d0ef-3d0b-490a-b8ca-8f85ef8104e7&, 02.04.2015.

09.10.2014. a. võttis Riigikogu vastu palju erinevaid arvamusi tekitanud kooseluseaduse⁷ (edaspidi KooS). Seadus peaks jõustuma 01.01.2016. a., kuid hetkel veel puuduvad rakendussätted. On ebatõenäoline, et mitteabielulises kooselus elavad partnerid hakkavad sõlmima kooselulepinguid, kuna neil on olnud seni võimalus sõlmida abielu⁸ ning nad ei ole soovinud seda teha. Kooseluseaduse regulatsiooni kohaselt tuleb läbida sarnaselt abielule varasuhte valik ning ka lepingu notariaalse tõestamise protseduur, mis notarite koja hinnangul on isegi keerulisem, sest lahtrite täitmise asemel tuleb leping igal korral eraldi läbi rääkida ning sõlmida.⁹ Keerulisem protseduur ei motiveeri vabaabielupartnereid kooselulepingut sõlmima, pigem vastupidi.

Norras võeti registreeritud partnerluse seadus vastu juba 1993. a. (küll samasoolistele). Registreeritud partnerlus andis neile sama mõju nagu abielu. Praeguseks hetkeks on registreeritud partnerluse seadus uue abieluseaduse vastuvõtmisega tühistatud ehk registreeritud partnerlus oli justkui vaheetapp, et lubada abiellumine samasoolistele.¹⁰ Sarnaselt on toimitud ka Rootsis.¹¹ Ei ole välistatud, et ka Eestis hakkavad kooseluseadust kasutama ainult samasoolised ning, et kooseluseadusest saab vaid üks vaheetapp samasoolistele kuni ühiskond on valmis aktsepteerima nende abiellumist.

Isegi, kui heteroseksuaalsed vabaabielupartnerid hakkavad kooseluseaduse jõustumisel sõlmima teatud määral kooselulepinguid, siis nendel juhtudel, kui seda ei tehta, jäävad vabaabielupartnerid ikkagi otsese kaitseta. Seega ei tohiks kindlasti vabaabielu probleemiga tegelemist lõpetada. Nende jaoks, kes kooselulepingut ei sõlmi, jääb kehtima olukord, mis meil kehtib ka täna ehk lähtuda tuleb võlaõiguslikest kaitsemehhanismidest. Hetkel on mitteabielulises kooselus elavatel paaridel võimalik kasutada võlaõiguseaduse¹² (edaspidi VÕS) sätteid, eelkõige seltsingu kohta käivaid sätteid, kuid mõnel juhul ka kinkelepingu, alusetu rikastumise ning käsundita asjaajamise sätteid.

Vabaabielu on keeruline piiritleda. Perekonnaseaduses¹³ (edaspidi PKS) ning ka KooS-is puudub piiritus. Antud töös käsitleb autor vabaabielu peamiselt mehe ja naise vahelise

⁷ Kooseluseadus. 9. oktoober 2014. – RT I, 16.10.2014, 1.

⁸ A. Olm. Non-married Cohabiting Couples and Their Constitutional Right to Family Life. – Juridica International, 2013, vol 20, lk 109.

⁹ Notarite Koja arvamused ja ettepanekud kooseluseaduse eelnõu (650 SE) kohta. – Arvutivõrgus: <http://www.riigikogu.ee/?op=ems&page=eelnou&eid=ea84e71c-291a-4c91-88b0-bd64af650d21>, 14.04.2015.

¹⁰ Government in Norway. Marriage and Cohabitation. – Arvutivõrgus: <https://www.regjeringen.no/en/topics/families-and-children/innsiktsartikler/marriage-and-cohabitation1/id670495/>, 23.02.2015.

¹¹ Swedish Ministry of Justice. Gender-neutral marriage and marriage ceremonies. Ju 09.01e May 2009. Arvutivõrgus: <http://www.government.se/content/1/c6/12/55/84/ff702a1a.pdf>, 14.04.2015.

¹² Võlaõiguseadus. 26. september 2001. – RT I 2001, 81, 487; RT I, 11.04.2014, 13.

¹³ Perekonnaseadus. 18. november 2009. – RT I 2009, 60, 365; RT I, 29.06.2014, 104.

kestva, ühist eluaset ning omavahelist intiimsuhet omava kooseluna¹⁴, kuid on ka teistsuguseid piiritlemise võimalusi.

Vabaabielupooltele suunatud regulatsioon ei tohiks eelduslikult olla nii piirav kui abielu puhul. Vabaabielus elavad inimesed soovivad rohkem vabadust kui abielulises kooselus inimesed, vastasel juhul võiksid nad ju abielluda. Kas võlaõiguslikud garantiid tagavad vabaduse ning samal ajal ka kaitse? Kas mitteabielulises kooselus elavate isikute õigused varalisest aspektist on vajalikul määral kaitstud? Miks peaks lähtuma võlaõiguslikest garantiidest? Mis on need eelised? Miks ei peaks täiendavat regulatsiooni looma?

Varasemalt on vabaabielupartneritele kohaldatavaid võlaõiguslikke garantiisid uuritud kaudselt ning pole laskutud nii süvitsi. Lisaks tuleb arvestada ka sellega, et kohtupraktika on pidevalt täienenud ning 2014. aastal tehtud Riigikohtu otsuse¹⁵ valguses ei ole veel magistritöid kirjutatud. Erinevaid lõputöid on kirjutatud mitteabielulise kooselu õiguslikust staatuses¹⁶, olemusest¹⁷, võrreldud on mitteabielulise kooselu varalisi suhteid abikaasade varaliste suhetega¹⁸, uuritud on ka samasooliste paaride kooselu reguleerimist¹⁹ ning registreeritud kooselu partnerite omavaheliste nõuete kvalifitseerimist Eesti rahvusvahelises eraõiguses.²⁰

Järeldusteni jõudmiseks on autor analüüsinud kirjandust ning kasutanud võrdlevat meetodit, võrreldes võlaõiguslikest sätetest tulenevat mitteabielulise kooselu kohta käivat kohtupraktikat. Magistritöö autori hinnangul on lisaks kohtu tehtud otsustele ning õiguslikele asjaoludele vaja teatud juhtudel välja tuua ka hagi asjaolud, sest muidu ei saa kohtuasja olemusest alati aru, eriti kuna iga mitteabielulisest kooselust tulenev nõue vajab vastavalt spetsiifilistele asjaoludele tõendamist. Võlaõiguslikest garantiidest tuleneva kohtupraktika analüüsimine on vajalik, sest seal nähtuvad praktikas eksisteerivad probleemid ning selleks, et oleks võimalik luua tasakaal vajaliku õiguskaitse ja partnerite privaatautonomia vahel tuleb

¹⁴ Toodud artiklis kasutatakse samasugust käitlust ning autor ühineb artikli autorite nägemusega. P. Kama, K. Kullerkupp. Vabaabielu versus abielu: varalised suhted muutuvate kooselu vormide kontekstis. – *Juridica*, 2002 VI, lk 360.

¹⁵ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks).

¹⁶ M. G. Kalatshjan-Kirejeva. Mitteabielulise kooselu õiguslik staatus muutuvate perekonnavormide kontekstis. Bakalaureusetöö. Tartu: Tartu Ülikool 2009.

¹⁷ L. Tihhonova. Mitteabielulise kooselu olemus ja õiguslik reguleerimine. Lõputöö. Tartu: Tartu Ülikool 2006.

¹⁸ K. Riisalu. Mitteabielulise kooselu partnerite varalistest suhetest võrreldes abikaasade varaliste suhetega. Bakalaureusetöö. Tallinn: Tartu Ülikooli õigusinstituut 2005.

¹⁹ S. Narusk. Homoseksuaalse kooselu reguleerimisest. Bakalaureusetöö. Tallinn: Tartu Ülikooli õigusinstituut 2005; E. Kurs. Samasoolise paaride kooselu regulatsiooni vajalikkusest Eestis sihtgruppi kuuluvate naiste perspektiivist. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikool 2012.

²⁰ K. Jaadla. Registreeritud kooselu partnerite omavaheliste varaliste nõuete kvalifitseerimine Eesti rahvusvahelises eraõiguses. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikool 2013.

piiritleda situatsioonid, milles mitteabielulises kooselus elavad partnerid kaitset vajavad.²¹ Magistritöö kirjutamisel on kasutatud lisaks ka teemakohaseid artikleid, analüüse, kohtulahendeid, seaduseid, raamatuid ning elektroonilisi allikaid. Peamisteks allikateks on analüüsid, kohtulahendid ning eestikeelsed ja võõrkeelsed teaduslikud artiklid.

Magistritöö on jagatud kolmeks peatükiks. Esimeses peatükis käsitletakse mitteabielulist kooselu puudutavaid üldiseid küsimusi. Kuna vabaabielul puudub kindel piiritlus²², siis on autori hinnangul vajalik esmalt kirjeldada mitteabielulise kooselu mõistet ja olemust. Vabaabielu paremaks mõistmiseks on lisaks analüüsitud vabaabielu reguleerimisega seonduvaid probleeme, tuues näiteid teistest riikidest. Mitteabielulise kooselu puhul ei piisa vaid Eestis sätestatud kooseluseadusest ning vabaabielu suhte olemuse keerukusest tulenevalt selgitab autor, et ka täiendava regulatsiooni loomine on problemaatiline, mistõttu on asjakohane keskenduda ka võlaõiguslike garantiide kohaldamisele. Teises peatükis analüüsitakse mitteabielulises kooselus elavate inimeste võimalusi tuginemaks võlaõiguseadusest tulenevatele seltsingulepingulistele nõuetele. Seltsinguleping on Eesti praktika kohaselt vabaabielupartnerite õiguste kaitsmiseks kõige tõenäolisem võimalus, seega on vastava õiguskaitsevahendi käsitlus magistritöös kõige mahukam. Esmalt vaadeldakse seltsingulepingu olemust, seejärel analüüsitakse kas seltsingulepingut on üldse võimalik tuvastada vabaabielupartnerite vahel ning siis keskendutakse seltsingulepingule kehtestatud vorminõudele, mis on just kinnisvaraga seotud probleemide puhul väga oluline. Viimasena analüüsitakse seltsingu lõppemist ning vara jagamist. Kolmas peatükk käsitleb vabaabielupartnerite muid asjakohaseid võlaõiguslike võimalusi, milleks on kinkeleping, käsundita asjaajamise sätted ning alusetu rikastumise sätted.

Magistritöö hüpoteesiks on, et mitteabielulises kooselus elavatele isikutele on tagatud Eesti seadusandluses piisav õiguskaitse eelkõige ühise eluasemega seonduvate probleemide korral läbi võlaõiguslike kaitsemehhanismide. Selle kontrollimiseks uuritakse, kas nõrgemal positsioonil asetsevale vabaabielupartnerile langeb suhte lõppemisel vajalikul määral õiguskaitset. Kas võlaõiguslikele sätetele tuginedes on ühel vabaabielupartneril võimalik saada teiselt vabaabielupartnerilt hüvitist? Kas kohus on mõne mitteabielulise kooselu lõppemisel tekkinud nõude ka rahuldanud? Millisel juhul ja millise nõudega on kõige mõistlikum kohtusse pöörduda? Kuidas suhtuda asjaõiguseaduse²³ (edaspidi AÕS) §-is 119 sätestatud notariaalse tõestamise nõudesse? Uuritakse ka, millised eelised on võlaõiguslikele sätetele tuginemisel võrreldes mitteformaalsete tunnuste abil kohalduva regulatsiooni loomisega.

²¹ A. Sanders. Cohabitans in private law: trust, frustration and unjust enrichment on England, Germany and Canada. – *International & Comparative Law Quarterly*, 2012, No 3, Vol 62, lk 662.

²² Kama/Kullerkupp, lk 360.

²³ Asjaõiguseadus. 09.06.1993. – RT I 1993, 39, 590; RT I, 08.07.2014, 7.

1. MITTEABIELULISE KOOSELU ÜLDISED KÜSIMUSED

1.1. Mitteabielulise kooselu mõiste ning olemus

Vabaabielu ulatub tagasi Rooma õiguse konkubinaadini²⁴, kuid kohtute laialdasemaks probleemiks muutus vabaabielu alles 1970. aastate lõpus, sest siis hakkas mitteabieluliste kooselude arv kasvama.²⁵ Kooselude arv hakkas kasvama, sest väärtused ning suhtumine erinevatesse sugudesse, naiste töötamisse, individuaali rolli ning ühiskonda muutusid oluliselt.²⁶

Vabaabielu on ilma kahtlusteta muutunud levinuimaks kooselu vormiks abielu kõrval.²⁷ Tänapäeval on sageli perekonna mõistes loobutud abielulisuse nõudest, inimestele piisabki vaid faktilisest kooselust.²⁸ 2011. aastal viidi läbi rahva ja eluruumide loendus ning selgus, et võrreldes varasema, 2000. aasta loendusega on oluliselt suurenenud vabaabielus elavate inimeste arv. Seaduslikus abielus koos elavate inimeste osatähtsus rahvastikus on aga vähenenud. Statistikaameti hinnangul elas 2011. aastal 34,5% loendatutest koos seadusliku abikaasaga ning 15,6% oli vabaabielus. Protsentide vahe ei ole märkimisväärne ning vaadates vabaabielu populaarsuse pidevat tõusu, siis kasvab vabaabielus koos elavate inimeste arv tulevikus veelgi.²⁹ See aga omakorda tähendab abielus elavate inimeste vähenemist ning ei ole välistatud, et tulevikus on mitteabielulises kooselus elavate inimeste protsent suuremgi, kui abielulistes suhetes elavate inimeste oma, mis võib tähendada, et suurem osa inimesi jääb õiguskaitseta, kui neile vastavat regulatsiooni ei looda. Järelikult on vabaabieluga seonduvad küsimused jätkuvalt aktuaalsed ning ei saa lõppeda enne, kui lahendused on leitud.

Vabaabielu ehk abielu ilma õigusliku abielutunnistusega, mitteabieluline kooselu, vabaarmastuse ühendus, vormivaba partnerite kooselu on paljudes õiguskordades tavapärane ning levinud nähtus³⁰. Vabaabielu ei taunita enam ammu ning religioossetest kommetest kinnipidamine, sealhulgas abiellumine ei ole inimeste jaoks oluline. Riigikohus on vabaabielu

²⁴ Olm (viide 1), lk 9.

²⁵ Samas.

²⁶ B. Perelli-Harris, N. Sanchez Gassen. How Similar Are Cohabitation and Marriage? Legal Approaches to Cohabitation across Western Europe. – Population and Development Review, 2012, No 4, Vol 38, lk 437.

²⁷ A. Lüderitz. Perekonnaõiguse õpik: Günther Beitzke alustatud teose 27., ulatuslikult ümbertöötatud trükk, Tallinn: Juura, 2005, lk 32.

²⁸ M. Kirch, A. Siplane. Vabaabielude regulatsioon ja laste kaitse. Riigikogu lühiuuring nr 6-7/ 111. – Arvutivõrgus: <http://vana.sm.ee/meie/uuringud-ja-analuusid/sotsiaalvaldkond.html>, 14. aprill 2015.

²⁹ Statistikaamet. Vabaabielu populaarsus kasvab.

³⁰ A. Lüderitz, lk 32.

kirjeldanud näiteks järgnevalt: mehe ja naise püsiv ühise majapidamisega abieluväline kooselu.³¹ Ringkonnakohus on öelnud vabaabieli kohta muuhulgas ka vaid kooselu.³²

Läänelikule õiguspoliitikale on tänapäeval üha enam iseloomulik vabaabielude tunnustamine.³³ Kas Eesti tunnustas vabaabieli võttes vastu kooseluseaduse? Tekib küsimus, kas tegemist on enam vabaabieluga, kui inimesed registreerivad enda partnerluse. Võiks öelda, et sellisel juhul on tegemist registreeritud partnerlusega, mitte vabaabieluga. Vabaabieli tundub rohkem kui inimeste või siis ainult ühe inimese soov elada kohustuste vabalt. Siiski ei tohiks tähendada ühe partneri soov kohustustest hoiduda seda, et teine partner jääb ilma vajalikust õiguskaitsest.

Vabaabielul puudub Eestis üldtunnustatud õiguslik määratlus.³⁴ Eestis kehtivas perekonnaseaduses ei ole tunnustatud otseselt vabaabieli mõistet, kuid erinevalt 1995. a. perekonnaseadusest³⁵ tunnustab hetkel kehtiv perekonnaseadus § 111 alusel vabaabielulist kooselu ja sellest tekkivaid õiguslikke suhteid ülalpidamisel lapse sünni korral. Kui pole sõlmitud abielu, siis saab eeldada partnerite ühist tahet abielu kohta käivate sätete mitte kohaldamiseks³⁶. Vabaabieli määratlus puudub ka kooseluseaduses ning analoogiat kasutades võib järeldada, et kui pole sõlmitud kooselulepingut, siis võib eeldada poolte tahet vastavate sätete mitte kohaldamiseks.

Terminoloogias, mida kasutatakse vabaabieli puhul Eesti seadusandluses, puudub ühtsus.³⁷ Krediidiasutuste seaduse³⁸ § 84 lg 2 sätestab, et samaväärset majanduslikku huvi omav isik on ka faktiline abikaasa. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku³⁹ § 23 punkti 2 alusel ei või kohtunik asja menetleda oma elukaaslase asjas isegi kui püsiv kooselu on lõppenud ja § 257 lg 1 järgi on õigus keelduda ütluste andmisest hageja või kostja elukaaslasel, sealhulgas pärast püsiva kooselu lõppemist. Avaliku teenistuse seaduse⁴⁰ §-is 15 on sätestatud, et teenistusse ei või võtta vastavat ametikohta kontrolliva ametnikuga abielu sarnases suhtes olevat elukaaslast.

³¹ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V lagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 13.

³² RKTko 26.11.2014, 3-2-1-122-14 (Osahüingu AFL lagi O. P. vastu 10 916 euro ja 53 sendi ning viivise saamiseks), p 5.

³³ Rootsisis on näiteks loodud vabaabielupartneritele seadus. Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes. A brief presentation of the Cohabitees Act. – Arvutivõrgus: <http://www.government.se/content/1/c6/20/80/65/b26d0ece.pdf>, 14.04.2015.

³⁴ Kama/Kullerkupp, lk 360.

³⁵ Perekonnaseadus. 12. oktoober 1994. – RT I 1994, 75, 1326.

³⁶ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V lagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

³⁷ Olm (viide 8), lk 105.

³⁸ Krediidiasutuste seadus. 09. veebruar 1999. – RT I 1999, 23, 349; RT I, 19.03.2015, 41.

³⁹ Tsiviilkohtumenetluse seadustik. 20. aprill 2005. – RT I 2005, 26, 197; RT I, 19.03.2015, 26.

⁴⁰ Avaliku teenistuse seadus. 13. juuni 2012. – RT I, 06.07.2012, 1; RT I, 18.02.2014, 4.

Samuti on ka Norras, kus vabaabielupaaridel ei ole ka eraldi regulatsiooni, kuid seal on paljudes seadustes ära märgitud mitteabielulises kooselus elavad inimesed ning vastavalt seadusele ka defineeritud. Vabaabielupaare on osades küsimustes käsitletud kui abikaasasid, osades mitte.⁴¹

Mitteabielulise kooselu mitmekesiste vormide tõttu pole vabaabielu täpset kirjeldust lihtne anda⁴². Registreeritud abielust erinevalt on vabaabielu raske määratleda. Vabaabielu olemasolu tuleb kindlaks teha teatud tunnuste või faktiliste asjaolude põhjal. Iga üksikjuhtumi eripäradest tulenevalt võib olla tunnuseid keeruline kindlaks määrata ja tõendada⁴³. Üheks tunnuseks võiks kindlasti olla kooselu⁴⁴, kuid kuidas seda tõendada. Sissekannete põhjal ühisesse elukohta ei saa teha järeldusi, sest inimene ei pruugi tegelikult elada kohas, kuhu ta on juriidiliselt sisse kantud. Samuti võib tsiviilseadustiku üldosa seaduse⁴⁵ (edaspidi TsÜS) § 14 lg 2 järgi olla inimesel elukoht üheaegselt ka mitmes kohas.

Kuna ei eksisteeri ühtset mitteabielulise kooselu vormi, siis on kujunenud erinevad sotsiaalse iseloomuga liigid. Peamisteks vabaabielu liikideks võib nimetada vabaabielu kui ajutist suhet, vabaabielu kui prooviabielu, vabaabielu kui abielu eelastet, vabaabielu kui abielu alternatiivi.⁴⁶ Määrava tähtsusega liigitamise juures on kestvus ning teatud juhtudel sellega seotud kavatsus abielluda. Aja ja abielukavatsuse abil on võimalik kindlaks teha, kas tegu on lõpliku kooseluvormiga või kõigest abieluni viiva protsessiga. Liike saab jaotada kaheks, esiteks abiellumisele suunatud kooselud, teiseks kooselud, mille puhul abielu ei soovita või selle sõlmimine ei ole võimalik⁴⁷. Sõlmimine ei ole võimalik näiteks sellisel juhul, kui mõlemad või ainult üks vabaabielupartner on endiselt abielus, kuid selline suhe võib olla suunatud siiski abielukavatsusele.

Levinuimad niioelda prooviabielud on partnerluse testimine ning kihlusele sarnane vabaabielu.⁴⁸ Selliseid kooselusi võib pidada abielu eelastmeks. Abielueelsed kooselud moodustavad suure osaluse kõikidest kooseludest.⁴⁹ Abielueelsetest kooseludest võivad tekkida varaga seotud vaidlused ka juhul, kui partnerid hiljem abielluvad.⁵⁰

⁴¹ Government in Norway. Marriage and Cohabitation.

⁴² Olm (viide 1), lk 15.

⁴³ Kama/Kullerkupp, lk 360.

⁴⁴ Samas.

⁴⁵ Tsiviilseadustiku üldosa seadus. 27. märts 2002. – RT I 2002, 35, 216; RT I, 13.03.2014, 103.

⁴⁶ Kama/Kullerkupp, lk 361.

⁴⁷ H. Grziwotz. Nichteeliche Lebensgemeinschaft. Beck: München 1999, lk 31.

⁴⁸ Samas, lk 32.

⁴⁹ Olm (viide 1), lk 19.

⁵⁰ TlnRnKo 21.11.2014, 2-12-47814 (O. K. hagi M. K. vastu 5000 euro väljamõistmiseks).

Järgmise rühma moodustavad mitteabielulised kooselud, mille puhul abielu ei soovitagi ehk mitteabielulised kooselud kui abielu alternatiivid.⁵¹ Tegemist on pikaajalise abielusarnase suhtega, milles hoidutakse teadlikult juriidilisest fikseerimisest. Tavaliselt ei soovi partnerid vältida õiguslikke tagajärgi, kuid määravaks on partnerite hoiakud, mille tõttu jäetakse abielu registreerimata.⁵² Vabaabielu kui abielu alternatiivi on raske teistest liikidest eristada, sest pole võimalik aru saada, kas partnerid kavatsevad kunagi abielluda või mitte. Arusaamad ja põhimõtted võivad kergesti muutuda ning vabaabielupartnerid ei pruugi ka ise teada, mida nad täpselt soovivad. Lähtuvalt eeltoodust ei saa vabaabielusse tervikuna suhtuda kui abielu alternatiivi, kuna mitteabielulise kooselu puhul võib tegemist olla ka elu eri faasidega, millest üheks faasiks on abiellumist lihtsalt edasi lükkav, mitte ära hoidev etapp.⁵³ Lisaks tuleb arvestada ka seda, et inimesed abielluvad üha hilisemas vanuses.⁵⁴

Saksamaal on defineeritud vabaabielu mehe ja naise vahelise kooseluna.⁵⁵ Vabaabielupartneritel peaks olema ühine majapidamine ning elukoht.⁵⁶ Esialgsest ei olnud Saksamaal vabaabielu määratlemiseks vajalikuks tunnuseks seksuaalne läbikäimine, kuid 1982. aastal tegi Berliini kohus otsuse, milles ütles, et nimetatud tunnus on vajalik. 1992 aastal tegi Saksamaa kohus otsuse, mis tegi läbimurde abieluliste ja mitteabieluliste suhete võrdsel vaatlemisel. Kohus defineeris vabaabielu, kui mehe ja naise vahelist liitu, mis on suunatud kestvusele ning ei tolereeri teisi samaväärseid suhteid. See liit on sügavalt juurdunud ning sisemiselt seotud ning ulatub kaugemale kui ainult ühise majapidamise koos hoidmisele. Hiljem on lisatud kriteeriumitena ka suhte minimaalset kestvust, laste olemasolu ning partneri õigust käsutada sissetulekuid või vara.⁵⁷

Rootsis kehtestatud *Cohabitees Acti*⁵⁸ kohaselt on vabaabielupartnerid kaks isikut, kes elavad püsivalt koos ja kellel on ühine majapidamine. Vabaabielupartnerite sugu ei ole oluline. Vabaabielupartneriks olemisel peab olema täidetud kolm kriteeriumit: 1) vabaabielupartner peab elama enda partneriga püsivalt koos, 2) vabaabielupartner ja tema kaaslane peavad koos elama paarina ehk peavad olema ka intiimsed suhted, 3)

⁵¹ Olm (viide 1), lk 19.

⁵² Kama/Kullerkupp, lk 361.

⁵³ H. Grziwotz, lk 28–30.

⁵⁴ I. Ostern. Cohabitation in Germany - rules, reality and public discourses. – International Journal of Law, Policy and the Family, 2001, no 15, lk 92.

⁵⁵ H. Grziwotz, lk 41.

⁵⁶ Samas, lk 41–42.

⁵⁷ I. Ostern, lk 98.

⁵⁸ Cohabitees Act. Välja antud 12. juuni 2003. Viimased muudatused tehtud 9. aprill 2015. – Arvutivõrgus: <https://lagen.nu/2003:376>, 17. aprill 2015.

vabaabielupartner peab jagama majapidamist enda partneriga, mis tähendab, et peab jagama ka majapidamistööid ja kulusid.⁵⁹

Šotimaa *Family Law (Scotland) Act 2006*⁶⁰ (edaspidi Šotimaa perekonnaseadus) § 25 alusel tähendab vabaabielupartner meest või naist, kes elab teise partneriga selliselt koos nagu nad oleksid abielupaar või kui tegemist on samasoolistega, siis meest või naist, kes elab teise partneriga koos nagu nad oleksid tsiviilpartnerid. Lisaks peab kohus pöörama tähelepanu sellele, kui kaua on kooselu kestnud, suhte olemusele selle perioodi vältel ning rahastamiskorra kokkulepete olemusele ja kestvusele selle perioodi vältel.

Eestis esineval arusaamal vabaabielust on sarnaseid tunnuseid nii Saksamaa, Rootsi, kui ka ehk Šotimaa käsitlusele. Vabaabielu puhul on eelduslikult tegemist mehe ning naise vahelise heteroseksuaalse kooseluga. Sotsioloogilise olemuse ja funktsioonide poolest on vormivaba partnerite kooselu väga sarnane abielule. Juriidilisest abielust eristab vabaabielu vaid see, et avaliku võimu poolt pole ettenähtud formaalseid tunnuseid. Vabaabielu määratlemisel on oluline, et pooled määratleksid ennast ise vabaabielus olevatena. Tähtis on veel suhte kestvus, sotsioloogias ollakse tihti arvamusel, et kooselu peaks kestma vähemalt kolm kuud, et seda saaks vabaabieluna määratleda. Partneritel peaks olema ka ühine eluase ning omavaheline intiimsuhe⁶¹. Mida täpsemalt on reguleeritud vabaabielu tunnused, seda parem on see neile, kes ei taha, et neid nimetatakse vabaabielupartneriteks.⁶²

Seega käsitletakse meie õiguskorras vabaabielu kui registreerimata abielu. Kohus on pidanud ühist majapidamist⁶³ ning partnerite isiklikke suhteid väga oluliseks. Kooselu kestuseks on kohtulahendites kuni kolmkümmend aastat.⁶⁴ Määratletud on ka faktilise abikaasa mõiste: „faktiline abikaasa on isik, kes on teise isikuga abielusuhetes, kuid ei ole sõlminud temaga õigusliku tähendusega abielu“.⁶⁵

Mitteabielulise kooselu eksisteerimist on tõendatud kohtus ka vastavalt tunnistajate ütlustele. Tunnistajaks on olnud näiteks kinnisvarabüroo töötaja, kes on andnud enda hinnangu poolte käitumisele. Ta on öelnud, et pooled käitusid perekonnana ning olid enamasti koos, millest võis järeldada, et soetati ühist kodu. Seda, kas tegemist oli ühise rahastamisega, ei osanud kinnisvarabüroo töötaja öelda. Tunnistajaks on olnud ka isik, kelle poole

⁵⁹ Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes.

⁶⁰ Family Law (Scotland) Act 2006. Välja antud 20. jaanuar 2006. – Arvutivõrgus: <http://www.legislation.gov.uk/>, 26. aprill 2015.

⁶¹ Kama/Kullerkupp, lk 360.

⁶² I. Ostern, lk 98.

⁶³ RKTko 21.05.1998, 3-2-3-6-98 (L. P. kohtuvigade parandamise avalduse alusel Tallinna Ringkonnakohtu tsiviilkolleegiumi 18. septembri 1997. a. otsuse L. P. hagi L. O. ja U. K. vastu pärandvara saamiseks).

⁶⁴ TlnRnko 14.12.2001, II-2/1487/01 (K. R. hagi R. P. vastu elamu mõttelisele osale omandiõiguse tunnistamiseks).

⁶⁵ Olm (viide 1), lk 16.

vabaabielupartner oli pöördunud sooviga saada abi korteri kohendamisel, mille nad koos teise vabaabielupartneriga soetasid. Tunnistaja oli partneritega hommikust õhtuni koos umbes kuu aega, lõunalauas räägiti ühisest tulevikust ning tunnistaja kinnitas, et talle jäi mulje, et korter oli vabaabielupartnerite ühine kodu. Tunnistaja hinnangul paistis suhe vabaabieluna. Tunnistajaks võib olla ka vabaabielupartnerite ühine tuttav. Antud juhul tegi selline tunnistaja koostöös ühe vabaabielupartneriga vabaabielupartnerite ühisesse eluasemesse mineva mööbli ning kinnitas, et teise partneri suhtumine sellesse oli hea, sest tegemist oli poolte ühise koduga. Vastavas kohtuotsuses leidis tõendamist vabaabielu, mille põhjal leidis tõendamist ka seltsinguleping.⁶⁶

Kohus on lugenud vabaabielu tõendatuks tulenevalt tunnistajate ütlustest, kuid lisaks on näiteks tõendiks loetud ka töövaidluskomisjonile esitatud avaldus, milles pool nimetas ennast ise teise poole elukaaslaseks.⁶⁷

Hoolimata sellest, et mitteabielulisel kooselul ei ole seaduse tasandil ega ka kohtupraktika kohaselt ühtset definitsiooni ning tunnused võivad erineda ka riigiti, on ikkagi teatud kattuvad tunnused, mille alusel saab vabaabielu määratleda. Seega ei ole vabaabielu puhul tegemist määratlematu nähtusega. Kuna vabaabielu on võimalik piiritleda, siis on võimalik seda ka reguleerida.

1.2. Mitteabielulise kooselu reguleerimisega seonduvad probleemid

Kui 1970ndatel aastatel hakkas mitteabieluliste kooselude arv kasvama, reageerisid riigid sellele koheselt ning hakkasid otsima lahendusi haavatavate kaitseks. Arengud on riigiti olnud väga erinevad ning lahenduste leidmine kestab tänapäevani.⁶⁸ Riigid võivad püüelda perekonna struktureerimise ning reguleerimise poole, kuid seadused ei pruugi vastata sotsiaalsele reaalsusele või kooselulise suhte muutuvale loomusele. Selline eemaldumine sotsiaalsest reaalsusest ongi asjakohane vabaabielu puhul.⁶⁹

Üheks põhjuseks, miks pole leitud vabaabielupartneritele ühtset aktsepteeritavat seadusandlust või ühtset sotsiaalset definitsiooni, ainult erinevaid kirjeldusi, erinevateks

⁶⁶ TlnRnKo 26.05.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXXX X-XX Pärnu asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).

⁶⁷ TlnRnKo 6.04.2010, 2-06-2728 P. M. hagi OÜ K. vastu 120 000 krooni ja viivise väljamõistmiseks ning OÜ K. vastuhagi õiguse tagasinõudmiseks hagejalt).

⁶⁸ Perelli-Harris/Sanchez Gassen, lk 437.

⁶⁹ Samas, lk 442.

juhtumiteks, võibki olla see, et vabaabielul kui sotsiaalsel nähtusel on muutuv ning mitmekesine loomus.⁷⁰ Samas riigi kohustus on ikkagi tagada seadusandluse abil kaitse enda riigi kodanikele ning teatud juhtudel ka mittekodanikele. Inimeste õigushüvesid tuleb kaitsta.

Selleks, et reguleerida vabaabielupartnerite suhteid seaduse tasandil, peavad olema väga mõjuvad põhjendused, sest tugevaks vastuargumendiks on fakt, et vabaabielupartneritel on võimalik sõlmida abielu⁷¹ ning teatud riikides ka partnerlus või kooseluleping. Seaduslooja on loonud võimalused kahe koos elava inimese suhete reguleerimiseks. Kui inimesed ei soovi enda võimalusi kasutada, siis riik ei saa neid selleks sundida. Riik on loonud inimestele kaitsemehhanismid, kuid inimene peab neid mehhanisme ise rakendama.

Kuna vabaabielupartneritele on tegelikult loodud võimalused enda suhete reguleerimiseks, kas siis oleks vaja veel eraldi regulatsiooni. Ühest küljest õigus nõuab reformi, sest seadusandjad ning kohtud vaevlevad probleemi käes.⁷² Teisest küljest tuleb arvestada, et selleks, et majanduslikult nõrgemale ning kaitset vajavale partnerile kaitse tagada, tuleks luua otsekohalduv regulatsioon.⁷³

Vabaabielu reguleerimiseks tuleb valida kas mitteformaalne⁷⁴ või formaalne⁷⁵ mitteabieluline kooselu. Mitteformaalse vabaabielu määratlemiseks on vaja kindlaid tunnuseid. Formaalne vabaabielu tuleb registreerida. Riigid, kus on kehtestatud vabaabielu formaalne reguleerimine, peavad jätkuvalt silmitsi seisma faktiga, et edasi eksisteerib ka registreerimata vabaabielu.⁷⁶ Vabaabielupartneritele sellise regulatsiooni loomine, mis vajab registreerimist, võib omada teatud positiivset mõju, kui sellega siduda vajalikud sotsiaalsed garantiid,⁷⁷ kuid ei lahenda probleemi täielikult. Ilma isikute vastavate tahteavaldusteta sekkumine nende privaatautonomiasse võib olla aga õigustatud ainult selgete kriteeriumite alusel. Kui selged kriteeriumid puuduvad, võib toimuda suur õigusvaidluste tekkimine.⁷⁸ Kuigi ka Eestis on kooseluseadus vastu võetud, siis jätkuvalt tuleb tegeleda probleemiga nende näol, kes kooselulepingut ei sõlmi.

⁷⁰ P. Cruz. Family law, sex and society: a comparative study of family law. New York: Routledge, 2010, lk 238.

⁷¹ S. Wong. Cohabitation Reform in England and Wales: Equality or Equity. - Canadian Journal of Women & the Law, April 1, 2015, lk 116.

⁷² J. Scherpe. Cohabitation, Marriage and the Law: Social Change and Legal Reform in the 21st Century. - International Journal of Law, Policy and the Family, 2007, no 21, lk 135-136.

⁷³ S. Wong, lk 117.

⁷⁴ K. Boele-Woelki. Common Core and Better Law in European Family Law. Antwerpen - Oxford: Intersentia 2005, lk 296.

⁷⁵ Samas, lk 287.

⁷⁶ J. Scherpe, p 133.

⁷⁷ Justiitsministeerium. Kokkuvõtte mitteabielulise kooselu kohta tehtud ettepanekutest, lk 4. - Arvutivõrgus: http://www.just.ee/sites/www.just.ee/files/kokkuvote_mitteabielulise_kooselu_kohta_tehtud_ettepanekutest.pdf, 17.04.2015.

⁷⁸ Vabariigi Valitsuse arvamus nr 8-2/14-3789 seaduseelnõu 657 SE kohta.

Vabaabieliu puhul tuleb arvestada, et vabaabielius elavate paaride lahkumineku protsent on kõrgem kui abielupaaride oma, eriti juhtumitel kui tegemist on abieluelsete suhetega⁷⁹. Kuna vabaabieliu ei ole nii kestav, siis tekib ka rohkem vaidluseid vara jagamisel. Seega võiks regulatsioon olla isegi vajalikum kui abielu puhul. Kuid kuna vabaabieliu puhul on siiski üheks tunnuseks ka kestvus⁸⁰, siis ei tohiks tekkida õiguskaitsset vabaabieliupaaril, kes on liialt vähe koos olnud.

Küsimus on selles, et mis suhte etapist peaks reguleerimine algama. Kas partnerid peavad olema koos olnud vähemalt ühe aasta, kaks aastat? Šotimaa perekonnaseaduse põhjal saab järeldada, et seaduse korraldiku kohandamise korral rahalistele õiguskaitsvahenditele ei teki probleemi sellega, et äkki toimub seaduse rakendumine liiga vara.⁸¹

Perekonnaõiguse puhul tuleb arvestada, et perekonnaõiguse roll lahenduste leidmisel on piiratud praktilistele probleemidele.⁸² Peamine probleem mitteabieliulise kooselu reguleerimatuse puhul on see, kui enamasti naissoost vabaabieliupartner, kes on pühendunud ja stabiilses suhtes, on võtnud enda rolliks olla kodus ning hoolitseda majapidamise eest. Kui suhe lõppeb, siis on selline isik majanduslikult haavatavas olukorras.⁸³ Partnerid võivad elada ka sihilikult koos ilma abielu sõlmimata, et vältida abielu ja lahutusega kaasnevaid õiguslikke tagajärgi. Vabaabielius elamine lubab eirata abielu institutsiooni ning elada väljaspool õiguslikku kompetentsi.⁸⁴ Arvestada tuleb siiski, et ainult üks partner võib olla see, kes tahtlikult ei soovi abielu sõlmida. Riik peaks sellistes olukordades suutma pakkuda nõrgemale poolele kaitsset, hoolimata sellest, et partneritel oli võimalus sõlmida abielu.

Eelnevalt toodud probleemi puhul tuleb muidugi arvestada ühiskondlike tavade muutumisega, nimelt tänapäeval käib üha enam naisi tööle ning tulenevalt sellest ostetakse perede kodud ühiselt.⁸⁵ Kui ühiskond suudab ise probleemiga kohalduda, siis nendel juhtumitel ei ole seaduse tasandil eksisteerivat regulatsiooni vaja.

Kas erinevates seadustes olevad sätted, mis viitavat mitteabieliulise kooselu tunnustamisele, võivad välistada eraldi regulatsiooni vajaduse? Eestis võib kõige arvukamalt

⁷⁹ K. Boele-Woelki, lk 261.

⁸⁰ Kama/Kullerkupp, lk 360.

⁸¹ J. Miles, F. Wasoff, E. Mordaunt. Legal Practitioners Perspectives on the Cohabitation Provisions of the Family Law (Scotland Act) 2006, 2010, pp 21, 51. – Arvutivõrgus: <http://www.cfr.ac.uk/cohabitation/>, 24.04.2015.

⁸² U. Björnberg, lk 353.

⁸³ S. Wong, lk 115.

⁸⁴ Perelli-Harris/Sanchez Gassen, lk 442.

⁸⁵ S. Wong, lk 115.

leida näiteid seoses kohtumenetluse ja korrupsiooni vältimisega.⁸⁶ Kriminaalmenetlusseadustiku⁸⁷ § 71 lg 1 p 5 alusel on õigus keelduda tunnistajana ütluste andmisest püsivas kooselus oleval isikul. Seega teatud juhtudel tunnistatakse kriminaalmenetluses vabaabieli.⁸⁸ Vabaabieliule leiab viiteid ka vangistusseadusest⁸⁹, kus on sätestatud, et pikaajalisi kokkusaamisi faktilise abikaasaga lubatakse tingimusel, et neil on ühised lapsed või vähemalt kaks aastat väldanud kooselu enne karistuse kandmise algust. Pankrotiseadus⁹⁰ määratleb füüsilisest isikust võlgniku lähikondsena ka isiku, kellel on võlgnikuga ühine majapidamine või kellel oli võlgnikuga ühine majapidamine viimase aasta jooksul enne tagasivõidetavat tehingut. Õigusaktide tasandil on näiteks antud veel vabaabieli määratlus Vabariigi Valitsuse 1999. aasta määruses nr 82 „2000. aastal toimuva rahva ja eluruumide loenduse loendusküsimustiku, loenduslehtede vormide ja loenduseeskirja kinnitamine“.⁹¹ Seal on öeldud, et vabaabieli on isik, kes ei ole seaduslikus abielus, kuid kes enesemääratluse kohaselt on oma elukaaslasega abielulistes suhetes ning kellel on elukaaslasega ühine püsielukoht. Võib öelda, et Eestis on need sätted vabaabieli perekonnaelu seisukohalt küllaltki vähetähtsad. Toodud sätted ei taga mitteabiellulises kooselus elanud inimestele mingit kaitset suhte lõppemisel.

Vabaabieliupartnerite seaduse loomisel on vaja selgeks teha, mis õigused vabaabieliupartneritele peaksid laienema. Põhimõtteliselt võiksid ju ühilduvad õigused abieluliste suhetega kohalduda sama režiimi alusel. Näiteks Saksamaal on selline lähenemine tõenäoliselt välistatud, sest Saksamaa põhimõtete kohaselt ei tohi abielulist režiimi mitteabiellulises suhetes olevatele partneritele peale suruda, sest kui nad tahaksid seda, siis nad sõlmiksid abielu. Samas Kanada kõrgeim kohus on toonud selle põhimõtte vastu tugevad argumendid. Partnerid teevad tihti mitteteadliku otsuse mitte abiellumiseks või neil on väärarusaamad õigustest vabaabieliupartneritele. Mõnikord majanduslikult tugevam pool, enamasti mees, keeldub abiellumast.⁹²

Kuna vabaabieliupartnerite suhte lõppemisel esinevad realselt praktilised probleemid ning mitteabiellulises kooselus elavate inimeste osakaal on suur, siis peaks riik tagama

⁸⁶ L. Järviste, K. Kasearu., A. Reinomägi. Abielu ja vaba kooselu: trendid, regulatsioonid, hoiakud. Poliitikaanalüüs. Sotsiaalministeeriumi toimetised 2008 nr 4, lk 12. – Arvutivõrgus: <http://vana.sm.ee/meie/uuringud-ja-analuusid/sotsiaalvaldkond.html>, 09.03.2015.

⁸⁷ Kriminaalmenetluse seadustik. 12. veebruar 2003. – RT I 2003, 27, 166; RT I, 19.03.2015, 21.

⁸⁸ TlnRnK 15.10.2012, 1-11-11048 (D. Š. süüdistuses KarS § 184 lg 2 p 1,2 S. G. süüdistuses KarS § 184 lg 2 p 1 järgi D. T. süüdistuses KarS § 184 lg 2 p 1 E. A. süüdistuses KarS § 184 lg 1).

⁸⁹ Vangistusseadus. 14. juuni 2000. – RT I 2000, 58, 376; RT I, 19.03.2015, 31.

⁹⁰ Pankrotiseadus. 22. jaanuar 2003. – RT I 2003, 17, 95; RT I, 21.06.2014, 20.

⁹¹ 2000. aastal toimuva rahva ja eluruumide loenduse loendusküsimustiku, loenduslehtede vormide ja loenduseeskirja kinnitamine. Vabariigi Valitsuse määrus nr 82. 5. märts 1999. – RT I 1999, 32, 431.

⁹² Sanders (viide 21), lk 662.

õiguskaitse, kuid sealjuures arvestama ka riigi elanikkonna huve. Vabaabielupartneritele regulatsiooni loomine võib olla piiratud seetõttu, et erinevates riikides on erinev kultuur ning tavad. Saksamaal puudub vabaabielupartneritele loodud regulatsioon. Saksamaa vastumeelsus vabaabieliu seadustamiseks võib olla seotud abieliu privilegeeritud positsiooniga, mis on kaitstud põhiseaduses. Lääne-Saksamaal on traditsiooniliselt pooldatud arusaama, et mees on see, kes käib tööl ning naise roll on majapidamise korrashoidmine ning laste kasvatamine. Põhiseadus, mis pärineb Lääne-Saksamaalt, nõuab, et kõik seadused toetaksid abieliu ja väldiksid alternatiivsete perekondlike vormide privilegeerimist.⁹³ Samas võib Saksamaal puududa otsene regulatsioon vabaabielupartneritele ka seetõttu, et teatud juhtudel on võimalik tugineda võlaõiguslikele kaitsemehhanismidele⁹⁴ nagu Eestiski. Kas võlaõiguse sätteid tagavad vajadusel piisava kaitse ka perekondlikes suhetes?

1.3. Mitteabieliulise kooselu reguleerimise võimalused ja nendega kaasnedavad probleemid Rootsi ning Hollandi näitel

1.3.1. Mitteformaalse vabaabieliu reguleerimine Rootsi näitel ning võimalikud probleemid

Rootsis on vabaabielupartneritele loodud eraldi vabaabielupartnerite seadus ehk *Cohabitees Act*, mis jõustus 1. juulil 2003. a. *Cohabitees Act* reguleerib vabaabielupartnerite lahkuminemisel nende ühise eluaseme ning majapidamisesemete, näiteks mööbli ja köögi jagamist ning õigust elamu ülevõtmiseks ning pakub vabaabieliu lõppemisel minimaalset kaitset.⁹⁵ Seadus ei kohaldu muule varale nagu aktsiad või osad, pangaarvetel olev raha, autod, paadid, suvemajad.⁹⁶

Cohabitees Act ei eelda registreerimist ning kohaldub vastavalt seaduses kirjeldatud tunnustega vabaabielupartneritele. *Cohabitees Act* §-i 1 kohaselt on olulisim, et partnerid elaksid koos ja omaksid ühist majapidamist. Partnerite sugu ei ole tähtis, kuid tegemist ei tohi olla kahe koos elava sugulasega. *Cohabitees Act* § 1 lg-te 3 ja 4 järgi kohaldub seadus ainult siis, kui partnerid ei ole abielius või registreeritud partnerid.⁹⁷

⁹³ Perelli-Harris/Sanchez Gassen, lk 461.

⁹⁴ Sanders (viide 21), lk 642.

⁹⁵ Swedish Ministry of Justice. *Cohabitees and their joint homes*, lk 1.

⁹⁶ Samas, lk 3.

⁹⁷ Samas, lk 1-2.

Otsekohalduv seadus on küll toimiv ning lahendab seadusandja probleemi seoses vabaabielupartnerite õiguskaitse küsimusega, kuid iseasi, kas iga ühiskond on selleks valmis. Formuleerida tuleb reeglid, mis on aktsepteeritavad peaaegu kõigile inimestele⁹⁸. Igas riigis on koos elamise tähendus midagi spetsiifilist, ei tohi tekkida samastatust teist tüüpi paaridega.⁹⁹ Kuna vabaabieliu on igas riigis midagi spetsiifilist, siis on ka vabaabieliu osakaal erinev ning sellest tulenevalt on ka lahendused erinevad. Seda, kas Eesti võiks olla valmis sellise regulatsiooni loomiseks on raske hinnata. Kuna Eestis on võlaõiguslikud mehhanismid, millele on vabaabielupartneritel võimalik tugineda, siis tõenäoliselt pole õige neid võimalusi hüljata, vaid pigem neile tugineda, mis nähtub ka perekonnaseaduse muutmise seaduseelnõust.¹⁰⁰

Lisaks tuleb arvestada, et selleks, et saaks luua tasakaalu vajaliku õiguskaitse ning poolte privaatautonomia vahel, on kohustuslik määrata situatsioonid, milles vabaabielupartnerid vajavad kaitset.¹⁰¹ Nende situatsioonide määramiseks on hea võlaõiguslikest garantiidest tuleneva kohtupraktika analüüsimine, sest seal kajastuvad reaalselt eksisteerivad probleemid.

Asjaolu, et riik sekkub vabaabielupartnerite suhete reguleerimisse, ilma nende otsese tahteta, võib leevendada võimalus kokkuleppe välistamiseks. Cohabitees Act §- i 9 alusel saavad vabaabielupartnerid enda vara lahus hoida sõlmides vastava kokkuleppe. Võimalik on ka kokku leppida, et teatud vara kuulub vaid ühele. Kokkuleppe võib olla lihtkirjalik, kuid peab sisaldama mõlema partneri allkirja.¹⁰²

Kui kaaluda otsekohalduva, teatud tunnuste alusel loodud regulatsiooni loomist, peab paaridel säilima võimalus kohalduva regulatsiooni välistamiseks.¹⁰³ Riik ei pea tagama kaitset nendele isikutele, kes seda ei soovi. Samuti ei tohiks vabaabielupartnerite regulatsioon olla piiravam, kui abieluliste suhete puhul, sest kui vabaabielupartnerid tahaksid, et neid koheldaks kui abielupaari, siis nad abielluksid¹⁰⁴ ning isegi abielludes saab PKS § 24 järgi teha valikuid seoses abiellumisel kohalduva varasuhtega ning soovi korral saab ühisvara tekkimise välistada.

*Cohabitees Act*ist tulenevalt on vara jagamiseks vajalik suhte lõppemine. *Cohabitees Act* §-i 2 järgi lõppeb vabaabieliu siis, kui vabaabielupartner abiellub, sõlmib kooselulepingu,

⁹⁸ U. Björnberg, lk 353.

⁹⁹ K. Boele-Woelki, lk 465.

¹⁰⁰ Perekonnaseaduse muutmise seaduseelnõu 657 SE – Arvutivõrgus: <http://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/f33f20b9-8ec3-4216-ad22-062a1a54e2d2/Perekonnaseaduse-muutmise-seadus/>, 02.05.2015.

¹⁰¹ Sanders (viide 21), lk 662.

¹⁰² Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes, lk 3.

¹⁰³ S. Wong, lk 117.

¹⁰⁴ I. Ostern, lk 98.

minnakse lahku või kui üks sureb. Suhe lõppeb ka juhul, kui üks või mõlemad taotlevad vastavalt kohtult vara jagamist või ühisesse eluasemesse jäämise õigust koos vara jagamisega ja ka siis, kui üks vabaabielupartner taotleb õigust võtta üle ühine kodu ning mitte jagada vara.¹⁰⁵ Vabaabielupartner ei saa nõuda vara jagamist siis, kui ta kolis teise partneri elamisse, isegi kui nad hiljem kulusid jagasid. Kui nad müüvad sellise vara ja kasutavad saadud raha ühise kodu ostmiseks, siis uue vara jagamist on võimalik taotleda. Enne jagamist vaadatakse üle laenuid ning kõik, mis alles jääb, kuulub võrdelt jagamisele. Vabaabielupartner, kellel on eluaset rohkem vaja, võib selle säilitada, kuid ainult siis, kui see on mõistlik. Kui üks partner saab vara jagamise käigus teisest vähem, siis ta peab vastava osa kompenseerima.¹⁰⁶

Seadusandlus peab järgima printsiipi, mille alusel tuleb kaitsta nõrgemat partnerit suhte lõppemisel. Seadusel ei ole fundamentaalset tahet perekonna kaitsmiseks, pigem peab seadus kaitsma haavatavate individuaalide huve perekonnas.¹⁰⁷ *Cohabitees Act* ei tagagi perekonna kaitset, vaid ainult kaitse nõrgemale poolele. Perekonda ei saa alati tervikuna võtta ning igal juhul tuleb arvestada perekonna liikmete kui individuaalide huve ning õiguseid.

Rootsis kehtiva *Cohabitees Actiga* on püütud sekkuda vabaabielupartnerite ellu võimalikult vähe, kuid piisavalt palju, et tagada vabaabielust tuleneva peamise probleemi ehk ühise eluasemega seonduv kaitse. Vabaabielu partnerid soovivad enda suhte olemusest tulenevalt rohkem vabadust ning neile kohalduvad normid ei tohiks olla liialt ranged ning peaksidki tagama minimaalse kaitse olulistes praktikas esinevates probleemides. Seetõttu ei oleks vaja ka võlaõiguslike garantiide kasutamisel ulatuslikku õiguskaitset vabaabielupartneritele, vaid ainult minimaalset ning eelkõige ühise eluasemega seonduvat.

1.3.2. Vabaabielu reguleerimine vabaabielupartneritele loodud lepinguga Hollandi näitel ning võimalikud probleemid

Hollandis on Eesti kooseluseaduses sätestatule sarnaselt võimalik registreerida partnerlus. Partnerluse võivad registreerida nii samasoolised kui ka erisoolised partnerid juhul, kui nad ei soovi abielluda. Abielu ja registreeritud partnerlus on oma olemuselt sarnased nagu Eestiski. Hollandis on lisaks võimalik sõlmida ka vabaabielu kokkulepe.¹⁰⁸

¹⁰⁵ Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes, lk 5.

¹⁰⁶ Samas, lk 6.

¹⁰⁷ U. Björnberg, lk 353.

¹⁰⁸ Y. Bokhorst. Living Together. Cohabitation agreement, inheriting, children. – Arvutivõrgus: <http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&cad=rja&uact=8&ved=0CEkQFjAF&url=tp%3A%2F%2Fwww.vbwnotarissen.nl%2FfileHandler.ashx%3Fid%3D122045&ei=tDjrVKSGKtLeapHigYAI&usg=AFQjCNFUL67YNEwpJZ3ezEwzQjXbYHycKw&sig2=YLeTFFYA8DZH7kDAPV0lhQ>, 14.04.2015.

*Burgerlijk Wetboek*¹⁰⁹ ehk Hollandi tsiviilseadustik ei sisalda sätteid, mis reguleeriksid registreerimata koos elavate partnerite suhteid, kuid vabaabielupartneritel on ikkagi võimalik sõlmida leping kooselu reguleerimiseks.¹¹⁰

Kuigi Hollandis on kooselamine mitmeti reguleeritud, esinevad ka seal probleemid. Lepingust hoolimata võivad suhte lõppemisel tekkida sellised probleemid, nagu kellele kuulub milline vara? Kas kompensatsiooni makstakse rahalise või mitterahalise panuse eest teise partneri kinnisvarasse? Kes on vastutav suhte jooksul võetud võlgade eest?¹¹¹ Lisaks ei ole partnerid üksteise seadusjärgsed pärijad.¹¹² Norras on näiteks sätestatud ühist last omavatel vabaabielupaaridel õigus pärimisele.¹¹³ Eestiski võiks kaaluda mitteabielulises kooselus elava partneri kaasamist pärimisse. Teisest küljest jällegi on ju võimalik koostada testament pärimisseaduse¹¹⁴ (edaspidi PärS) § 19 lg 1 alusel või sõlmida PärS § 95 lg 1 järgi pärimisleping. Lastele kohaldub PärS § 13 lg 1 alusel igal juhul seadusjärgne pärimine.

Hollandis on vajalik sõlmida vabaabielu kokkulepe notariaalselt, et kvalifitseeruda teatud hüvitistele, näiteks teatud pensioni soodustustele ja erisoodustustele.¹¹⁵ Siin tekib jällegi küsimus, kas partnerid tahavad enda suhet notariaalselt reguleerida, ühest küljest on see tülikas ning teisest küljest ei taha vabaabielupartnerid väga siduvaid kokkuleppeid. Kokkuleppesse võib lisada väga spetsiifilisi teemasid, vastavalt isikute personaalsele situatsioonile ja taustale,¹¹⁶ mis võib muuta vabaabielupartnerite suhte isegi reguleeritumaks, kui seda on abielust tulenev suhe. Siiski on riikide kultuurid ja tavad erinevad ning Hollandis on mitteabielulises kooselus elavatest partneritest suur hulk sõlminud just notariaalse vabaabielu kokkuleppe.¹¹⁷ Aga isegi kui suur hulk vabaabielupartnereid sõlmivad kokkuleppe, siis need, kes ei sõlmi, jäävad ikkagi kaitseta¹¹⁸ ning ka Hollandis arutatakse küsimust, kas luua veel lisaks sarnane seadus Rootsi *Cohabitees Actile*.¹¹⁹

¹⁰⁹ Burgerlijk Wetboek. – Arvutivõrgus: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>, 18.04.2015.

¹¹⁰ Paarid Euroopas. Paare käsitlev seadus 27 ELi riigis. Milliseid sätteid kohaldatakse vara suhtes registreeritud partnerluse puhul ja registreerimata partnerluse puhul? – Arvutivõrgus: <http://www.coupleseurope.eu/et/netherlands/topics/8-Milliseid-sätteid-kohaldatakse-vara-suhtes-registreeritud-partnerluse-puhul-ja-registreerimata-partnerluse-puhul>, 01.05.2015.

¹¹¹ W. M. Schrama. The Dutch approach to informal lifestyle: family function over family form? – International Journal of Law, Policy and the Family, 2008, no 22, p 312.

¹¹² Y. Bokhorst. Living Together. Cohabitation agreement, inheriting, children.

¹¹³ Government in Norway. Marriage and Cohabitation.

¹¹⁴ Pärimisseadus. 17.01.2008. – RT I 2008, 7, 52; RT I, 29.06.2014, 10.

¹¹⁵ Y. Bokhorst. Living Together. Cohabitation agreement, inheriting, children.

¹¹⁶ Samas.

¹¹⁷ W. M. Schrama, lk 320.

¹¹⁸ Samas, lk 321.

¹¹⁹ M. Antokolskaia, K. Boele-Woelki. Dutch Family Law in the 21st century: trend-setting and straggling behind at the same. The anylyse of the Netherlands comparative law association. – Arvutivõrgus: <http://www.ejcl.org/64/art64-5.html>, 18.04.2015.

Hollandis on vabaabieliu kokkuleppes võimalik reguleerida järgmiseid küsimusi: 1) Kui palju panustatakse ühistesse kuludesse? Siin vaadatakse tavaliselt sissetulekute proportsioone, kui ühel poolel pole üldse sissetulekut, siis teine tasub kõik kulud. 2) Vabaabieliu kokkuleppesse on võimalik märkida lisainvesteeringud enda säästudest elamu ostmiseks või partnerite panused enda säästudest näiteks remonttöodesse. 3) Mõnikord võib üks partner aidata teist ka äriühingu loomisel või teha jõupingutusi ühisesse kodusse. Selliseid olukordi on samuti võimalik vabaabieliu kokkuleppes erinevatel viisidel arvesse võtta. 4) Kokkuleppes saab sätestada, kes saab mida lahkumiseku korral. 5) Laste olemasolul võib kokku leppida, et partner, kes on lastega kodus, saab kompensatsiooni.¹²⁰

Lepinguid saab sõlmida väga erinevateks juhtumiteks, kuid tuleb arvestada, et lepinguõigus ning asjaõigus on loodud algselt reguleerima majanduslikke suhteid ning tehinguid, kus iga pool tegutseb enda majanduslikes huvides. Armastusel põhinev vabaabieliu loomus, mis domineerib partnerite finantsilises käitumises, ei peegeldu lepinguõiguses ega asjaõiguses. Tulemusena on partnerite õiguslik positsioon suuresti olenev juhusel, sest suhte käigus on üldiselt ebaoluline, kes maksab mille eest, kes omab mida ja kes soodustab teist milleski. Vabaabieliupartnerid ei lahenda üldiselt majanduslikke küsimusi lahkumiseku riski tõttu. Armastusel põhinev suhte loomus ei ole omane ainult vabaabieliule, vaid ka abielule ning registreeritud partnerlusele.¹²¹ *Burgerlijk Wetboek* loob kindla süsteemi sätetest, mis kohalduvad abielust ning registreeritud partnerlusest tulenevatele finantsiga ning kinnisvaraga seonduvatele probleemidele, kuid siinkohal on võetud arvesse ka suhete armastusel põhinevat loomust.¹²²

Tulenevalt eeltoodust on kaks põhilist probleemi. Esiteks lepinguõiguse ning asjaõiguse tõlgendamine individuaalsete vabaabieliupartnerite vaidluste lahendamisel neile seadustele omases valguses. Teiseks, sellest tuleneda võiv ebaõiglus partnerite suhtes, kes on investeerinud suhtesse hoolitsedes laste eest või teinud panuseid teise partneri varale, kuid jäävad õiguskaitseta.¹²³ Ka Eestis kehtivate võlaõiguslike garantiide kohaldumise puhul tuleb arvestada samade probleemidega.

Isegi juhul, kui kooselu on väga mitmeti reguleeritud, esinevad probleemid ning tihtipeale on ikkagi midagi puudu. See, et vabaabieliupartnerite suhete reguleerimiseks on vaja luua nii palju seaduseid, näitab tänapäeval koos elavate partnerite erinevust. Vabaabieliu mitmekülgse ning muutuva loomu¹²⁴ tõttu peab regulatsioon olema väga läbimõeldud, sest

¹²⁰ Y. Bokhorst. Living Together. Cohabitation agreement, inheriting, children.

¹²¹ W. M. Schrama, lk 321.

¹²² Samas.

¹²³ Samas.

¹²⁴ P. Cruz, lk 238.

vastasel juhul jäävad probleemid jätkuvalt eksisteerima ja tuleb otsida uusi täiendavaid lahendusi, lisaks võib veel tekkida suur hulk õigusvaidluseid.¹²⁵

Ühe seaduse kehtestamine ei tohiks kaasa tuua järgnevate seaduste kehtestamise vajadust, eelneva puuduste tõttu. Erinevaid suhteid ja situatsioone ei tohiks üle reguleerida. Eestis on nagu Hollandiski loodud ka kooseluseadus, kuid sellest jääb väheks, sest ikka jäävad eksisteerima need inimesed, kes vabaabieliu ei registreeri.

Seaduste reformimisel võivad olla mittesoovitud ning mitteoodatud tagajärjed¹²⁶ ning seda tuleks vältida. Seega võiks toetuda esmajoones võlaõiguslikele garantiidele, millised ei ole küll loodud vabaabieliupartneritele, kuid vabaabieliupartnerite suhete reguleerimine on igal juhul keeruline ning täiendav reguleerimine võib lisaks hetkel olevatele probleemidele tuua kaasa uusi mittesoovitud tagajärgi, mida aga juba kehtestatud võlaõiguslikud garantiid teha ei saa. Kui Eestis on võimalik nõuda reaalselt hüvitist enda panuste eest läbi võlaõigusseaduse sätete, siis ei tohiks kiirustada veel ühe regulatsiooni loomisega. Kuid muude lahenduste analüüsimisel peab arvestama ka sellega, et seadusandluselt ei tohi oodata tulemust, mille alusel peavad kohtud leidma iseseisvalt vastuseid pealetükkivatele probleemidele.¹²⁷

Lisaks tuleks enne täiendava regulatsiooni kaalumist analüüsida eelnevalt võlaõiguslikke garantiisid ka sellepärast, et jõuda selgusele, kas mingitelegi vabaabieliu vormidele on tagatud läbi võlaõigusseaduse kaitse. Kui selgub, et on, siis sellistele vormidele ei pea täiendava regulatsiooni loomisel keskenduma.

¹²⁵ Vabariigi Valitsuse arvamus nr 8-2/14-3789 seaduseelnõu 657 SE kohta.

¹²⁶ Miles/Wasoff/Mordaunt, lk 167.

¹²⁷ Jones v Kernott, 09.11.2011. UKSC 53. p 35, 57.

2. MITTEABIELULISES KOOSSELUS ELAVATE PARTNERITE ÕIGUSKAITSE TULENEVALT SELTSINGULEPINGUST

2.1. Seltsingulepingu mõiste ning olemus

Seltsingu moodustamine on võimalik Eesti Vabariigi põhiseadusega¹²⁸ (edaspidi PS) tagatud põhimõttes, milleks on ühinemisvabadus, PS § 48 annab igäühele õiguse koonduda liitudesse. Vabaabielupartnereid käsitletakse tsiviilõiguskäibes osalejatega samade põhimõtete alusel¹²⁹ ning seega võivad nad koonduda liitudesse nagu igäüks.

Enne võlaõigusseaduse jõustumist kehtis tsiviilkoodeks¹³⁰ (edaspidi TsK), milles oli sätestatud §-is 438 ühise tegutsemise leping. Oma olemuselt on ühise tegutsemise leping ning seltsinguleping väga sarnased, kuid seltsinguleping on detailsem.¹³¹

Kehtivas võlaõigusseaduses ei ole seltsingu mõistet, kuid seltsingulepingu mõiste on VÕS §-is 580, mille järgi kohustuvad kaks või enam isikut tegutsema seltsingulepinguga ühise eesmärgi saavutamise nimel, aidates ühise eesmärgi saavutamisele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuseid tehes. *Bürgerliches Gesetzbuch*¹³² (edaspidi BGB) ehk Saksamaa tsiviilseadustiku § 705 on oma olemuselt VÕS §-le 580 väga sarnane, seltsingulepinguga panevad seltsinglased ennast võrdselt kohustuse alla, et edendada lepingus ette nähtud ühise eesmärgini jõudmist, eelkõige kokkulepitud panuseid tehes. VÕS § 580 lg-st 2 tulenevalt on seltsingu liikmeteks seltsinglased ning seltsinglased on kohustatud kaitsma seltsingut kahju tekkimise eest ning arvestama ka teiste seltsinglaste huvidega. TsK § 438 alusel pidid pooled tegutsema ühise majandusliku eesmärgi nimel. Seltsingu puhul on Riigikohus samuti rõhutanud, et seltsinglased peavad tegutsema majandusliku eesmärgi nimel.¹³³ Erinevalt Eestist ning näiteks ka Inglismaast, kus on *Partnership Act* 1980¹³⁴ § 1 lg-s 1 sätestatud majanduslik eesmärk, võib Saksamaal olla partnerlus loodud nii majanduslikel kui mittemajanduslikel eesmärkidel.¹³⁵

¹²⁸ Eesti Vabariigi põhiseadus. 28. juuni 1992. – RT 1992, 26, 349; RT I, 27.04.2011, 2.

¹²⁹ Kama/Kullerkupp, lk 364.

¹³⁰ Eesti NSV tsiviilkoodeks. 12. juuni 1964. – ENSV ÜT 1964, 25, 115; RT I 1997, 48, 775.

¹³¹ K. Piho, K. Möller. Seltsinguleping. Kohtupraktika analüüs. Tartu 2014, lk 3. – Arvutivõrgus: www.riigikohus.ee, 14.04.2015.

¹³² Bürgerliches Gesetzbuch. Välja antud 18. august 1868. – Arvutivõrgus: <http://bundesrecht.juris.de/bgb/>, 14.04.2015.

¹³³ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

¹³⁴ Partnership Act 1980. Välja antud 14. august 1980. – Arvutivõrgus: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/Vict/53-54/39>, 18.04.2015.

¹³⁵ Sanders (viide 21), lk 641.

Seltsingul puudub õigusvõime ning seltsing ei ole isik ega õigussubjekt.¹³⁶ Seltsinglasteks võivad olla ka füüsilised isikud. Seltsingulepingule kehtib VÕS § 11 lg-st 1 tulenev lepinguõigusele omane vormivabaduse põhimõte, kuid arvestada tuleb seadusega ette nähtud muu vorminõudega. Näiteks, kui seltsing on moodustatud kinnisasja omandamiseks, siis tuleb arvestada VÕS § 33 lg 2 järgi notariaalselt tõestatud vormi. Seltsingu nimele ei saa registreerida vallas- ja kinnisvara.¹³⁷

Seltsingu puhul on vajalik teada, et võimalik on eristada sisemist ning välist seltsingut. Sisemise seltsingu puhul on tegemist seltsinguga, millel puudub seltsinguvara. Sellisel juhul ei saa seltsing osaleda õigussuhetes kolmandate isikutega ning iga seltsinglane peab tegema tehingu enda nimel, kuid siiski ka teiste seltsinglaste arvel. Sisemise seltsingu lõpetamisel ei ole vajadust likvideerimise läbiviimiseks, sest et puudub alus ühisvara jagamiseks. Väliste seltsinguga astuvad seltsinglased ühiselt üles suhtes seoses kolmandate isikutega. Väliste seltsingu puhul on kolmandatele isikutele äratuntav, et tegutsetakse seltsingu nimel. Kui mõistlikule kolmandale isikule ei ole äratuntav, et konkreetne vara kuulub seltsinguvara hulka, siis ei laiene sellele varale ka VÕS-s kehtestatud seltsinguvara õiguslik režiim.¹³⁸

Oma olemuselt on seltsingu kohta käivad sätted kohaldatavad vabaabielupartneritele. Põhimõtteliselt võis varasemalt kehtinud tsiviilkoodeksi alusel vabaabielupartnerite vahel leida tunnustamist ühise tegutsemise leping, samuti võib ka võlaõigusseaduse sätete alusel esineda seltsinguleping ning seda kinnitab pidevalt täienev kohtupraktika, milles pigem tunnustatakse seltsingulepingu kasutamise võimalikkust, kuid seatakse tingimusi.¹³⁹ Seega erikokkulepete sõlmimata jätmisel võivad mitteabielulise kooselu partnerid tugineda võlaõigusseadusest tulenevatele seltsingulepingu sätetele.¹⁴⁰

Vabaabielupartnerid omandavad üldiselt kooselu ajal vara ainuomandisse. Ühised õigused ning kohustused saavad tekkida üksnes vastavate kokkulepete alusel. Muu lepingu sõlmimata jätmisel võis TsK-i kehtimise ajal rääkida kaasomandi tekkimisest ühise tegutsemise lepingu alusel. Lepingu olemasolu ning ulatust ei loetud kooselu puhul tavapäraseks eelduseks, igal üksikjuhtumil tuli olemasolu eraldi tuvastada.¹⁴¹ Kehtiva võlaõigusseaduse alusel saab kaasomandi asemel VÕS § 589 lg 1 järgi tekkida seltsingulepingu alusel ühisomand, mida tuleb samuti igal juhtumil eraldi tuvastada.

¹³⁶ RKHKo 28.11.2006, 3-3-1-43-06 (Seltsingu XXXXXXXX XXXXXXXX kaebus Võrumaa Keskonnateenistuse 14. oktoobri 2002. a korralduse nr 56 peale haldusakti tühistamise nõudes), p 22.

¹³⁷ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 580, p 3.6.

¹³⁸ Samas, § 580, p 3.11.

¹³⁹ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 19.

¹⁴⁰ Olm (viide 1), lk 60.

¹⁴¹ Kama/Kullerkupp, lk 364.

VÕS § 596 sätestab seltsingu lõppemise alused ning VÕS § 600 lg 1 järgi toimub pärast seltsingu lõppemist seltsingu likvideerimine ja vara jaotamine ning likvideerimisel kohaldatakse kaasomandi sätteid. Sellest tulenevalt võiksid vabaabielupartnerid lahku minekul vara ära jagada.

Seltsingulepingu kasutamise osas mitteabielulistele suhetele tuleb analüüsida kohtute arvamusi, sest suures osas puuduvad seaduslooja kommentaarid.¹⁴² Lisaks on oluline analüüsida kohtupraktikat veel seetõttu, et seltsingulepingu kohaldamine on keeruline, sest suhtes olemise ajal ei mõelda reaalselt seltsingulepingu sõlmimisele ning vastavate sätete kohaldamisele.¹⁴³ Kui Saksamaal kasutati esimest korda seltsingu sarnaseid sätteid kooselu reguleerimiseks, siis öeldi, et sellist kohtuotsust tuleb tõlgendada kui juriidilist õigusloomet, sest kohus eeldab partnerite tahet seltsingulepingu sõlmimiseks.¹⁴⁴

20. detsembril 1952 otsustas Saksamaa kõrgeim kohus kasutada seltsingu sätteid ajutise lahendusena abielu lõppemisel tekkinud varaga seonduvale probleemile. Kohus ütles, et abikaasad, kes juhtisid hotelli koos, olid sõlminud seltsingulepingu ja olid seega võrdsete õigustega partnerid hotelli juhtimisel ning mõlemal oli õigus saada võrdses ulatuses kasumit. Kohus ei eitanud, et pooled polnud kunagi mõelnud seltsingu loomisele või juhtinud sellele kolmandate isikute tähelepanu, nagu äriletes suhetes olles oleks ilmselt tehtud.¹⁴⁵ Praktikas leidub probleeme seoses vara jagamisega ka siis, kui partnerid küll abiellusid, kuid varasemalt elasid vabaabielus ning vara soetasid just siis ning registreerisid ühe partneri nimele.¹⁴⁶ Kuna tänapäeval abiellutakse üha hiljem¹⁴⁷, siis selliseid probleeme võib esineda üha rohkem. Seega võib järeldada, et vabaabielu õiguskaitse puudumine on ka abielus inimeste probleem.

Oluline on lisaks Eestis kehtestatule vaadata ka Saksamaa praktikat, kuna esiteks on Saksamaa õigussüsteem Eesti õigussüsteemile sarnane ning teiseks on Saksamaal Eestile väga sarnane olukord, Saksamaa kohtud on samuti kohaldanud seltsingu sarnaseid põhimõtteid mitteabielulistele kooseluvormidele, kui partnerid on teinud vastava vara soetamiseks panuseid. Saksamaal on ainult samasoolistele eraldi seadus *Lebenspartnerschaftsgesetz*,¹⁴⁸ teised saavad kasutada vaid võlaõiguslikke mehhanisme. Lisaks on Saksamaa praktika pikaajaline.¹⁴⁹ Vaadata tasub veel ka Inglismaa ning Kanada praktikat, kuna hoolimata sellest, et seal on teine õigussüsteem, on ka seal vabaabielupartnerite suhted reguleerimata. Kanadas

¹⁴² Algselt ei olnud seltsingu sätteid loodud vabaabielupartneritele. Sanders (Viide 21), lk 642.

¹⁴³ Sanders (viide 21), lk 642.

¹⁴⁴ Samas.

¹⁴⁵ Samas.

¹⁴⁶ TlnRnKo 21.11.2014, 2-12-47814 (O. K. hagi M. K. vastu 5000 euro väljamõistmiseks).

¹⁴⁷ I. Ostern, lk 92.

¹⁴⁸ Lebenspartnerschaftsgesetz. Välja antud 16. veebruar 2001. Viimased muudatused tehtud 20. juuni 2014. – Arvutivõrgus: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_lpartg/englisch_lpartg.html, 01.05.2015.

¹⁴⁹ Sanders (viide 21), lk 642.

on küll mõndades osariikides kehtestatud vabaabielupartneritele regulatsioon, kuid antud töös lähtutakse Kanada puhul vabaabielupartnerite regulatsiooni puudumisest.

Inglismaal kohaldatakse vabaabielupartneritele *trust law*-d. *Trust* on suhe, mida on tunnustatud õigluse põhjal ja mis tõstatub siis, kui vara on üle kantud ühelt isikult teisele ja see isik, kes vara hoiab, on kohustatud hoidma vara teise kasuks ning ta peab käituma kasusaaja huvides.¹⁵⁰ Kuigi tegemist ei ole seltsingulepinguga, siis aitavad toodud võrdlused ikkagi selgitada vabaabielupartnerite suhete reguleerimise probleeme selliste eraõiguslike vahenditega, mis pole loodud vabaabielupartneritele.

2.2. Seltsingulepingu tuvastamiseks vajalik ühine eesmärk ning panused

2.2.1. Seltsingulepingu tuvastamine läbi laiemate kriteeriumite

Mitteabielulise kooselu käsitlemisel esineb seltsingulepingu kontekstis erinevusi, keeruline on välja tuua kindlaid kriteeriume, mille alusel oleks kohtul võimalus leping tuvastatuks lugeda.¹⁵¹ Võimalik on analüüsida kohtulahendeid ning vaadelda, kas kohtute otsustes esineb teatud ühtsust, mille põhjal saaks järeldada mitteabielulises kooselus elavate inimeste võimalusi õiguskaitseks.

1965. aastal tegi Saksamaa kõrgeim kohus esimest korda otsuse kasutades seltsingulepingu sätteid seoses mitteabielulises kooselus elava paariga. Kohtuotsuse asjaolud olid järgnevad: hageja tegi märkimisväärse panuse kinnistusse, puhastades üle 6000 kivi, mis olid saadud õhurünnakutes hävitatud majade varemetest, et ehitada maalapile maja. Kinnistu ei olnud registreeritud hageja, vaid tema partneri nimele. Asja tegi keeruliseks fakt, et hageja vabaabielupartner oli abielus teise naisega. Kui hageja partner suri, siis tema seadusjärgseks pärijaks sai tema seaduslik abikaasa. Hageja esitas lese vastu hagi, nõudes poolt maja väärtusest. Saksamaa kõrgeim kohus rahuldab hagi. Kohus leidis, et kuna pooled olid kokkuleppinud ühises eesmärgis, siis nad olid moodustanud partnerluse ehk seltsingu. Hagejal oli kohtu hinnangul õigus enda osale seltsingust.¹⁵²

¹⁵⁰ B. Puoti-ffiske. What is a Trust? What role do Trusts play in succession law?, lk 1. – Arvutivõrgus: <http://www.europarl.europa.eu/document/activities/cont/201106/20110629ATT22946/20110629ATT22946EN.pdf>, 01.05.2015.

¹⁵¹ Olm (viide 1), lk 62.

¹⁵² Sanders (viide 21), lk 642.

8. juuli 1996. aastal tegi Saksamaa kõrgeim kohus otsuse öeldes selgesõnaliselt, et nõudeid, mis tulenevad seltsingulepingust, tuleb käsitleda isegi juhul, kui endastmõistetavat tahet seltsingu loomiseks ei ole leitud. Ainukene eeldus on ühine eesmärk millegi soetamiseks suhte kestvuse ajal väärtuses, mis peaks tegelikult kuuluma mõlemale poolele, isegi juhul, kui soetatud ese juriidiliselt ei kuulu mõlemale poolele.¹⁵³ Selline otsus lõi vabaabielupartneritele head võimalused seltsingulepingule tuginemiseks, sest üldiselt mitteabielulises kooselus elavad partnerid ei mõtle reaalselt seltsingulepingu sõlmimisele ning vabaabielulises suhtes olles tegutsetakse tihti ühistel eesmärkidel, millele saaks tugineda. Küsimus on, et kuidas ühiseid eesmärke tuvastada. Kas läbi suhte kestvuse ning intiimsuhte ning ühiste majapidamistööde, nagu seda on vaja Rootsi vabaabieluseaduse alusel vabaabielu määratlemiseks.¹⁵⁴

Inglismaal on kohus asjas CPS v Piper öelnud, et juhul, kui üks partner on asja registreeritud omanik, siis on küsimus selles, kas teisel parteril on kasusaamise huvi vastavalt *trustile*. Kui selline kasusaamise huvi on tuvastatud omandamisel, siis tuleb huvi suurus kindlaks määrata. Asjas Crisp v Mullings on kohus öelnud, et perekondade ühiste eluasemete *trustide* esmane areng toimus seoses eeldatava tahtega. Ning vastavalt kohtuasjale Dyer v Dyer kui isik panustas teise isiku omandi ostuhinda, eeldati, et panustava poole kasuks sai loodud *trust*, välja arvatud juhul, kui panustava poole tahe oli teha kink. Pretsedendiõigus hakkas vahet tegema nendel situatsioonidel, millal partner tegi otsesed panused ostuhinda ja seega esines huvi *trusti* sõlmimiseks ning nendel situatsioonidel, millal oli tõlgenduslik *trust* kehtestatud.¹⁵⁵ Vastavalt kohtuasjadele Grantt v Edwards ning Eves v Eves põhines tõlgenduslik *trust* ühisel partnerite eesmärgil ja *trusti* eksisteerimisest tuleneval kahjulikul usaldusel, mis tulenes kaudsetest panustest ostuhinda või renoveerimistöödesse.¹⁵⁶ Nagu näha, siis Inglismaal on veel eristatud otsesed panused ja kaudsed panused, otseste panuste puhul on olukord lihtsam, sest inimene on reaalselt midagi kaotanud ning enamasti saab seda tõendada, kuid on küsitav, kas kaudseid panuseid peaks aktsepteerima.

Eestis võib seltsingulepingu regulatsiooni kohaldamiseks vabaabielupartneritele olla leping sõlmitud kaudsete tahteavaldustega ehk lepingu sõlmimine võib tuleneda poolte käitumisest.¹⁵⁷ Tavapäraselt tulebki vabaabielust tulenevate õigusvaidluste korral tuvastada kaudsete tahteavaldustega sõlmitud seltsinguleping. Sarnaselt Eestis kehtestatud seltsingu

¹⁵³ Sanders (viide 21), lk 642.

¹⁵⁴ Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes.

¹⁵⁵ Sanders (viide 21), lk 633.

¹⁵⁶ Samas.

¹⁵⁷ K. Saare. Seltsing – leping või ühing? – Juridica, 2003, nr 1, lk 59.

sätetega (VÕS § 580 jj) saab ka Saksamaa õiguse kohaselt vastav leping olla vormistatud ilma, et partnerid otsesõnu väljendaksid enda eesmärgi.¹⁵⁸

Seltsingulepingu sõlmimiseks kaudse tahteavaldusega ehk teo tegemisega võivad kaudseks tahteavalduseks olla panused ja jõupingutused ühise majapidamise korrashoiuks, rajamiseks ja kasutamise võimaldamiseks. Kui on tegemist kaudse tahteavaldusega, siis partnerid peavad olema tegutsenud ka läbimõeldult ning kooskõlastatult perekonna kui terviku huvides.¹⁵⁹ Võimalik on eeldada seltsingu olemasolu, kui vabaabielupartneritel on ühine majapidamine ning esineb ühine eesmärk nende käitumises.¹⁶⁰ Välja tuleb selgitada lepingu eesmärk ning selleks tuleb lepingut tõlgendada.¹⁶¹ Kindlasti ainult kooselu faktist ei piisa seltsingulepingu sätete kohaldamiseks.¹⁶²

Vabaabielupartner peab kohtule esitama asjaolud, millest saab järeldada, et partnerid tegutsesid koos elades eesmärgiga ühiselt enda elamistingimusi parandada, tuvastada on vaja partnerite panused eesmärgi saavutamiseks.¹⁶³ VÕS § 581 lg 2 järgi eeldatakse, et panused on võrdsed, välja arvatud siis, kui lepinguga on teisiti ette nähtud. VÕS § 581 lg 1 alusel võib seltsingulase panus olla ükskõik milline ühise eesmärgi edendamise. Kas siis seltsingule teenuse osutamine, vara seltsingu kasutusse andmine või vara võõrandamine seltsingule. Kohus peab andma hinnangu, kas vabaabielupartneri panus seisnes töös, rahas või asjades.¹⁶⁴ Näiteks kommunaalteenuste ning üüri eest tasumine ei tõenda veel elamu kuulumist seltsinguvarasse. Kulutuste tegemine on üksnes aluseks rahalise nõude esitamiseks. Vastavas asjas jäigi vabaabielupartneri hagi rahuldamata, sest seltsingulepingut ei tuvastatud, kuid põhjuseks oli ka asjaolu, et seltsingulepingul puudus vajalik vorm.¹⁶⁵

Panused ning ühine eesmärk on otseses seoses, ehk kõigepealt on vaja tuvastada ühine eesmärk ning kui see on leitud, siis on vaja tuvastada konkreetsed panused eesmärgi saavutamiseks, mis ühtlasi tõendavad ühise eesmärgi olemasolu. Erinevalt näiteks Kanadast, kus kohaldatakse samuti nagu Inglismaal *trust law*-d. Seal on kohus leidnud, et finantsilisest panusest võib järeldada *trust-i*, kui kohtul on sõnade või käitumise järgi alust arvata, et see oli partnerite üldine tahe, et kasusaamise huvi on ühine.¹⁶⁶ Otsust järgiti, kuigi öeldi, et on

¹⁵⁸ Sanders (viide 21), lk 641.

¹⁵⁹ TlnRnKo 9.12.2008, 2-07-34866 (E. Š. hagi E. N. vastu 1 199 399 krooni saamiseks).

¹⁶⁰ TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

¹⁶¹ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 580, p 3.4.

¹⁶² RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

¹⁶³ TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

¹⁶⁴ Samas.

¹⁶⁵ HMKo 23.10.2007, 2-05-19567 (xxx hagi xxx vastu ½ mõttelisele osale elamust omandiõiguse tunnustamiseks).

¹⁶⁶ Murdoch v. Murdoch, 02.10.1973. (1975) 1 S.C.R. 423, p 438.

küsitav, kas panus saab tõendada üldist tahet vara jagamiseks.¹⁶⁷ Seltsingulepingu kohaselt peaks ühine eesmärk olema suunatud vara jagamisele ning vaid panustele tuginemise põhjal ei tohiks nõuet rahuldada, sest see oleks äärmiselt ebaõiglane teise partneri suhtes, kui olenemata nende omavahelistest kokkulepetest peab ta igal juhul hüvitama teisele partnerile tema poolt tehtud panused.

Lepingud võivad olla sõlmitud ka võhikute poolt, kellel pole aimugi, mida nad teevad, kuid kellel on selge pilt sellest, mida nad tahavad. Keeruline on perekondlikes situatsioonides, kus partneritel on väga erinevad, tihti väljendamata ja muutuvad ideed. Partnerid ei aruta tihti finantsilisi või juriidilisi küsimusi ja veel harvemini arutatakse kokkuleppe sõlmimist. Isegi, kui küsimuse all on selline tähtis asi nagu eluaseme omand, siis vabaabielupartnerid ei aruta enamasti seda, rääkimata juriidiliste meetmete kasutusele võtmisest. Toodud asjaolud seavad privaatautonomia suunitlusega lahendused kahtluse alla. Mida vähem selge on partnerite arusaam küsimuses, seda rohkem peavad kohtud omistama partneritele kavatsusi, mida tegelikult ei olnud. Tegelike kokkulepete otsing jääb õigluse otsingu varju. Lisaks juhul, kui kohtud keskenduvad partnerite tõelistele kavatsustele, siis need tuleb täide viia ka siis, kui need on ebaõiglasel.¹⁶⁸ Järelikult on ühise eesmärgi tuvastamine läbi kindlate tõendite äärmiselt oluline, sest hoolimata sellest, et partnerid ei sõlmi tegelikult kokkulepet, peab neil olema olnud arvamus, et tegemist on partnerite ühise asja või asjaajamisega. Kui abiellutakse, siis kinnitatakse ühiste eesmärkide eksisteerimist abielu sõlmimisega. Kuna vabaabielupartnerid seda ei tee, siis tuleb eesmärk tuvastada muud moodi, kuid kindlasti ei tohi seda eeldada ja pidada iseenesest mõistetavaks.

Milliste kaudsete tahteavalduste ehk panuste ning jõupingutuste alusel võiks kohus tuvastada seltsingulepingu? Ühiselt laste saamine ning pereelu elamine ei asenda tahteavaldust, mis on vajalik, et sõlmida ühise tegutsemise leping. Elamu ning elamu territooriumi korrashoid on elukoha kasutamisega kaasnevaks tegevuseks, see on tavapärane ning seda ei saa eriliste asjaoludeta, milleks võib olla see, et hageja tegelikult ei elanud seal, lugeda ühiseks tegutsemiseks. Elamu korras hoidmise ning remondi tegemise puhul on tegemist kohustusega, mis tuleneb kasutussuhtest. See, et vabaabielupartner kasutas elamut pikalt, ei tõenda, et poolte vahel oli ühise tegutsemise leping. Kohus leidis, et selliste asjaolude juures ei leidnud ühine eesmärk ning vastavad panused tõendamist ning jättis hagi rahuldamata.¹⁶⁹ Samuti on ka Inglismaal leitud asjas Burns v Burns, et majapidamistööde

¹⁶⁷ Sanders (viide 21), lk 638.

¹⁶⁸ Samas, lk 652.

¹⁶⁹ TrtRnKo 20.05.2010, 2-08-52594 (H. T. hagi O. S. vastu ½ mõttelisele osale kinnistust omandiõiguse tuvastamiseks ja kinnistusraamatu kande muutmiseks).

teostamine ning laste eest hoolitsemine ei ole piisav seaduse rakendamiseks.¹⁷⁰ Järelikult ei saa pidada VÕS § 581 lg 1 alusel majapidamise eest hoolitsemist ja laste kasvatamist panuseks ühise eesmärgi saavutamiseks, tegemist ei ole seltsingule osutatud teenusega. Ning lisaks tuleb arvestada, et teenustena osutatud panuseid ei saa seltsingu likvideerimisel tagasi nõuda juhul kui tegemist on seltsingu juhtumis- ja organiseerimistööga, kui see ei ole sõnaselgelt lepingus kokku lepitud. Küll aga võib hüvitamisele kuuluda teenus, mis on täpselt mõõdetav rahaliselt ja mille alusel on seltsinguvara suurenenud, näiteks ehitustööde tegemine või ehitusmaterjalide hankimine.¹⁷¹

Peamiselt tekib probleem suhte lõppemisel siis, kui vabaabielupartnerid on olnud pühendunud ja stabiilses suhtes ning üks neist on võtnud enda rolliks olla kodus ning hoolitseda majapidamise eest.¹⁷² Milliseid panuseid saab veel loota ühelt koduperenaiselt, kui laste kasvatamine ning kodu korras hoidmine ei ole piisavad? Tõenäoliselt ei ole sellisel inimesel sissetulekut ning seetõttu ei saa eeldada temalt rahalisi panuseid. Kuid kuna üha enam naised käib tööl¹⁷³, siis väheneb ka selliste probleemide hulk ning on võimalik eeldada ka naiste rahalisi panuseid.

Tartu Ringkonnakohtus on olnud seisukohal, et seltsingulepingu regulatsiooni kohaldamine vabaabielupartneritele on võimalik juhtumitel, millal üks partner on teisele partnerile kuuluva vara väärtuse suurendamiseks või säilitamiseks tööd teinud ning ei ole saanud selle eest hüvitist. Näiteks partner on kaasa aidanud ühise eluaseme rajamisele või siis ühise eluaseme parendamiseks remondi- ja ehitustööde teostamisele. Kooselu ning ühine majapidamine ja korteri parendamine oma töö ning rahaliste vahenditega kinnitavad, et partnerid tegutsesid kooselu ajal ühiselt võetud eesmärgiga parandada enda elutingimusi mõlema partneri poolse varalise panuse läbi. Ringkonnakohtus saatis asja maakohutule tagasi¹⁷⁴, kuid maakohus ei saanud antud asjas uut otsust teha, kuna menetlus lõpetati hagist loobumise tõttu.¹⁷⁵

Selleks, et kasutada seltsingu kohta käivaid likvideerimissätteid, peab tegemist olema konkreetse esemega, millel on suurem väärtus ning mõlemad partnerid peavad olema teinud kas siis eseme omandamiseks või parendamiseks rahaliselt hinnatavaid panuseid.¹⁷⁶ Inglismaa õiguse kohaselt on kokkuleppe puudumisel võimalik partneritel näidata, et üldine tahe oli jagada vara kaheks siis, kui tegemist on otseste panustega ostuhinda, maksetesse või

¹⁷⁰ Sanders (viide 21), lk 634

¹⁷¹ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 603, p 3.2.

¹⁷² S. Wong, lk 115.

¹⁷³ Samas.

¹⁷⁴ TrtRnKo 9.06.2008, 2-07-14800 (A. N. a hagi M. T. vastu kaasomandi tunnustamiseks).

¹⁷⁵ TMKm 26.06.2009, 2-07-14800 (Axxxx Nxxx hagi Mxxxxxx Txxxxx vastu kaasomandi tunnustamise Nõudes).

¹⁷⁶ RRTKo 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

hüpoteegi osamaksetesse tulenevalt kohtuasjast *Lloyds Bank v Rosset*.¹⁷⁷ Mis tähendab, et panused peavad samuti olema rahalised.

Kas tapeedi panemine võiks olla rahaliselt hinnatav? Võib ju lähtuda sellest, et mis summa oleks tulnud tasuda ehitajale, kui ehitaja oleks vastava töö ise teinud. Kas sellisel juhul võiks tuua võrdluseks ka lapsehoidja ning koristaja teenuste hindasid? Ilmselt mitte, sest tegemist on tavapärase tegevusega, samuti on ka tapeedi panek on tavapärane, mis kaasneb kooseluga ja tuleneb kasutussuhtest. Kuid kui tegemist oleks juba millegi suuremaga, näiteks mahukate parenduste tegemisega, kas siis saaks seda lugeda tavapäraseks?

Vabaabielupartner esitas hagi seltsinguvara jagamiseks ja 5000 euro väljamõistmiseks. Nii maakohus kui ka ringkonnakohus jätsid hagi rahuldamata. See, et pooltel on kokkulepe kooselu jooksul tekkivate kulutuste jagamiseks, ei anna veel tingimata alust seltsingu sätetele tuginemiseks. Ainult kokkulepe perekondlikust kooselust tekkivate kulude jaotamiseks ei kujuta VÕS § 580 lg-s 1 mõeldud eesmärki. Kui pooltel olid kokkuleppe alusel kulud jaotatud, siis see ei tähenda, et pärast kooselu lõppu võiks hageja esitada kostja vastu tagasinõude tulenevalt VÕS § 603 lg-st 1. Antud juhul maksis hageja kokkuleppe kohaselt teenuste eest, mis aga kooselu jooksul koos ära tarbiti. Samamoodi ei saa esitada korteriomanikust vabaabielupartner kooselu lõppemisel teise partneri vastu nõuet korteris elatud aja eest üüri saamiseks või siis auto kasutamise eest hüvitise saamiseks. See läheks vastuollu poolte vahelise kokkuleppega, mille alusel võis partner eluruumi ning ka autot kasutada.¹⁷⁸ Samamoodi ju ei saa nõuda ka laste kasvatamise või majapidamise korras hoidmise eest hüvitist, sest vastasel juhul võikski nõuda koduperenaiselt näiteks üüri tasumist. Teistsugune võib olla olukord, millal partner on teinud suuri parendusi, näiteks renoveerinud terve maja iseseisvalt. Sellisel juhul tõuseks vara väärtus nii palju, et ei oleks õiglane käsitleda seda kokkuleppest tuleneva kohustusena, mille alusel ta sai eluruumi kasutada.

Enamasti tekivad probleemid siis, kui vabaabielupartnerid ei ole kooselu ajal omandanud vara kaasomandisse, kuid on ka vastupidiseid olukordi. Vabaabielupartnerid olid kooselu jooksul soetanud korteriomandi kaasomandisse, suhte lõppemisel jäi kaasomand kehtima, kuid ainult üks partner jäi sinna elama. Teine partner leidis, et talle tuleb hüvitada tekkinud kahju ning tema kaasomandit tuleb tunnustada. Korteriis elanud partneri hinnangul oli tema hoopis kannatajaks, sest tema endine elukaaslane on alusetult rikastunud tema poolt tasutud laenumaksete näol ning leidis, et kaasomand tuleb lõpetada ning lisaks hüvitada tasumata laenumaksed. Kohus jättis sellises asjas hagi rahuldamata, kuid rahuldab osaliselt vastuhagi ning lõpetas hageja ja kostja kaasomandi ning mõistis hageja kasuks välja hüvitise

¹⁷⁷ Sanders (viide 21), lk 634.

¹⁷⁸ TlnRnK 21.22.2014, 2-12-47814 (O. K. hagi M. K vastu 5000 euro väljamõistmiseks).

seoses omandi kaotusega. Seltsingulepingu sõlmimine sellises õigussuhtes võib tuleneda poolte käitumisest ning leping loetakse sõlmituks ka kaudsete tahteavalduste põhjal. Kui pooled alustasid enda kooselu, siis nad leppisid kokku ühises tegutsemises enda perekonna majanduslike vajaduste rahuldamiseks. Nad moodustasid sisemise seltsingu, millel pole seltsinguvara, kuid millega võeti kohustus, et aidata kaasa ühise eesmärgi saavutamisele. Ühiseks eesmärgiks oli vabaabielupartnerite kooselu edendamine. Tulenevalt eeltoodust tuli kõik kulutused elukaaslaste vajaduste rahuldamiseks kanda ühiselt. Seltsingulepingu pooltel on tulenevalt dispositiivsuse põhimõttest õigus valida kas vara omandatakse seltsingule, iga seltsinglase ainuomandisse või siis kaasomandisse. Pooled tegutsesid laenukohustuse võtmisel seltsinguna.¹⁷⁹

Laenukohustus on oma olemuselt midagi majanduslikku, erinevalt laste kasvatamisest ning kodu korrastamisest, see on rahaliselt hinnatav ning kohus on seda aktsepteerinud, et tuvastada seltsingu esinemine vabaabielupartnerite vahel. Määrav on muidugi ka asjaolu, et sisemise seltsingu puhul ei ole ühisomandit VÕS 581 lg 1 mõttes, sest ühisomandi tekkimine vabaabielupartnerite vahel tulenevalt seltsingulepingust võib olla problemaatiline.

Ühise tegutsemise lepingu olemasolu on realselt veel tuvastatud eluaseme kostja nimele soetamiseks, kuid selle ühiseks parendamiseks, kasutamiseks ning sisustamiseks. TsK § 440 lg 1 alusel tasuvad ühise eesmärgi saavutamiseks lepinguosalisel osamaksu kas rahas, muus varas või siis töise osavõtu teel. Antud juhul tegi hageja kostjale rahalise osamakse korteriomandi ostmiseks, summas 75 000 krooni. Ning see leidis tõendamist dokumentaalse tõendi alusel, kuhu oli märgitud ka kostja allkiri. Poolte vaheline ühise tegutsemise leping lõppes siis, kui pooled läksid lahku ja hageja jäi ilma võimalusest korteri kasutamiseks. Sellel ajal ei kehtinud enam TsK vaid VÕS ning VÕS § 581 kohaselt võib seltsinglaste panuseks olla rahaliste maksete tegemine.¹⁸⁰

Selleks, et kohus rahuldaks mitteabielulisest kooselust tuleneva nõude seltsingulepingule tuginedes, peaks olema ühisesse eesmärki tehtud panus rahaliselt hinnatav ning tõendatav. Arvestada tuleb, et rahaline hinnatavus on vaieldav ning nõude rahuldamise seisukohast on kasulik, kui panused ongi tehtud realselt rahas. Lisaks on kohtule alati dokumentaalsed tõendid määravamad kui tunnistajate ütlused, seda just tsiviilkohtumenetluses, kus üldjuhul täielikult erapooletuid tunnistajaid ei ole. Seega oleks vajalik omada dokumentaalseid tõendeid tehtud rahaliste panuste kohta.

¹⁷⁹ TlnRnKo 26.06.2014, 2-11-62394 (V. Z. hagi O. O. vastu alusetult saadu tagastamiseks, kahju hüvitamiseks ja kaasomandiõiguse tunnustamiseks ja O. O. vastuhagi kaasomandi lõpetamiseks ja võla väljamõistmiseks).

¹⁸⁰ TlnRnKo 26.05.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXXX X-XX Pärnu asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).

Kohtud kasutavad seaduseid, mis tuginevad partnerite ühisele tahtele või eesmärgile jagada konkreetset vara. Tuvastades üldise tahte või lepingulise kokkuleppe jagamiseks, hoolimata sellest, et partnerid pole abielus ning mitte austades nende otsust mitte abielluda, austatakse siiski partnerite iseseisvust ning sõltumatust. Võlu, viidates ehtsatele kokkulepetele partnerite vahel, seisneb selles, et see omistab isikutele kontrolli enda asjade üle.¹⁸¹

2.2.2. Seltsingulepingu tuvastamine läbi kitsamate kriteeriumite

Kuigi kohtud vaevlevad probleemi käes¹⁸² ning seetõttu proovivad leida lahendusi on seltsingulepingu tuvastamine mitteabielulistest suhetes leidnud palju kriitikat. Saksamaa 8. juuli 1996. aastal tehtud kohtuotsust seltsingulepingu kasutamise kohta kritiseeriti palju ning seda põhjusel, et ei arvestatud algselt loodud seltsingulepingu sätete põhimõtteid, luues mitteeksisteeriva partnerluse kokkuleppe.¹⁸³ Saksamaa kõrgeim kohus piiras 2005. aastal seltsingu sätete kasutamise ulatust. Lihtsalt kavatsus omandada või luua midagi ühise majandusliku väärtusega ei olnud enam piisav. Selgesõnaline väljendus või eeldatav partnerluse kokkulepe sai nõutavaks. Lisaks asus kohus seisukohale, et on kaheldav kas seltsingu sätteid saab kasutada näiteks juhul, kui partnerid ehitavad ühist kodu. Kohus leidis, et tõenäolisemalt saab seltsingulepingu olemasolu tuvastada siis, kui partnerid on koos juhtinud äriühingut.¹⁸⁴

Saksamaa kohtud nõuavad kokkuleppeid ja ühiseid eesmärke ning Inglismaa kohtud nõuavad ühist tahet kasusaamise huvi jagamise kohta. Kanada kohtud keskenduvad reaalsele suhetele ja hüvitistele ühe partneri poolt, kes rikastab teist.¹⁸⁵

Eestis ütles Riigikohus, et mehe ning naise püsivat ühise majapidamisega kooselu ei saa iseenesest lugeda seltsinguks, kuna sellest ei teki isikutele siduvaid kohustusi ehk võlasuhet VÕS § 2 mõistes. Riigikohtu hinnangul on seltsingulepingu mõiste formuleeritud laialt, kuid ülejäänud regulatsioonist nähtub, et tegu on siiski ühisele majanduslikule tegevusele suunatud lepinguga. Seltsingusuhe on abieluvälise kooselu puhul võimalik, kui partnerid on avaldanud tahet sellise regulatsiooni kohaldamiseks.¹⁸⁶ Kuid probleem ongi ju selles, et vabaabielupartnerid ei avalda tahet.

¹⁸¹ Sanders (viide 21), lk 652.

¹⁸² J. Scherpe, lk 135-136.

¹⁸³ Sanders (viide 91), lk 642-643.

¹⁸⁴ Samas, lk 642-643.

¹⁸⁵ Samas, lk 648.

¹⁸⁶ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

Seltsingu sätete kohaldamine on võimalik mingil konkreetsel eesmärgil, kas siis vara ühisel soetamisel või parendamisel mõlemapoolsete panustega või siis samal eesmärgil kulutuste kandmistega, kuid panused peavad olema olnud olulised ning võrreldavad. Partneril pidi olema ka eseme soetamisel või parendamisel tahe ühisvara loomiseks ning tahe pidi olema vähemasti majanduslikult.¹⁸⁷

Kuna Eestis on peamine probleem ikkagi ühine eluase, siis seltsingulepingu tuvastamine äriühingu juhtimisel ei lahenda probleemi. Eesti Riigikohtu rõhutatud majanduslik eesmärk tuleb välja tegelikult ka varasematest maakohtu ning ringkonnakohtu lahenditest, kuid kuna Riigikohus seda nüüd kinnitas, siis on põhimõtteliselt välistatud mittemajandusliku eesmärgile rõhumine edaspidistes kohtuasjades. Riigikohtu rõhutamine, et panused peavad olema olulised ning võrreldavad võib tähendada seda, et kui üks partner on tasunud eluaseme eest ning teine partner on tasunud mõningate remonttööde eest, siis ei saa lugeda remonttööde eest tasumist oluliseks ning võrreldavaks eluaseme eest tasumisega.

Puudub alus eeldamiseks, et pooltel esineb tahe ühise majapidamise korraldamiseks läbi seltsingu sätete, sealhulgas arvestades seltsingu juhtimise, aruandluse, kasumi jaotamise ning kahjumi katmise kohta käivat. Vabaabielupartneritel on võimalus seltsingulepingu sõlmimiseks ning panuste ja omandatud vara lugemiseks seltsinguvaraks (VÕS § 589 lg 1), arvestades sellega, et ühisvara pole seltsingu vältimatu tunnus.¹⁸⁸ Riigikohus on varasemalt öelnud, et VÕS § 589 lg 1 on dispositiivne norm ning et ühisvara soetamise võib seltsinglaste kokkuleppel välistada.¹⁸⁹ Järelikult on edaspidi vaja lisaks seltsingulepingu tuvastamisele vaja tuvastada ka ühisvara kokkuleppe. See, et partneril pidi olema eluaseme soetamisel või parendamisel tahe ühisvara loomiseks, ei pruugi vabaabielu puhul olla probleemiks. Sest kui ollakse õnnelikus suhtes, siis üldiselt selline tahe on olemas, probleemiks on selle tõendamine.

Seltsingulepingu tuvastamise kriteeriumid ei tohiks olla ülemäära laiad, sest liiga ulatuslikuks muutumisel ei eristuks kooselupartnerite varalised suhted enam abikaasade varalistest suhetest,¹⁹⁰ samas peaksid kriteeriumid olema siiski sellised, et praktilised probleemid leiaksid minimaalselgi tasemel lahenduse, et saaks välistada täiendava regulatsiooni vajaduse. Kuna praktilised probleemid seonduvad eelkõige ühise eluasemega,

¹⁸⁷ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

¹⁸⁸ Samas, p 17.

¹⁸⁹ RKTko 14.12.2011, 3-2-1-128-11 (K. A hagi K. K vastu tulumaksu tasuma kohustamiseks ja 3195 euro 58 sendi (50 000 krooni) saamiseks ning K. K. vastuhagi 25 004 euro 78 sendi (391 239 krooni 74 sendi) saamiseks), p 20.

¹⁹⁰ Olm (viide 1), lk 62.

siis peaks olema tagatud kaitse just seoses ühise eluasemega. Kohtupraktika alusel ei ole kindlasti probleemiks liiga laiad kriteeriumid, pigem vastupidi.

Saksamaal, Inglismaal ja Kanadas kasutavad kohtud õiguskaitsevahendeid väljast poolt perekonnaõigust siis, kui inimesed on ühendanud enda jõupingutused ja ressursid personaalses suhtes, kus puuduvad selged kokkulepped. Kohtud maadlevad lähenemisviisidega seoses partnerite ühiste eesmärkidega, proovides tagada õigluse ning ette näha kompensatsiooni või hüvitise panuste eest suhtesse, mis on rikastanud teist partnerit suhte lõppemisel.¹⁹¹ Kõigil kolmel maal on kritiseeritud kohtuid kasutamast puhtalt õiglusele suunatud tööriistu ja luues kohtupraktika, mis näeb ette mitteeksisteerivaid seadusjärgseid režiime lõppenud vabaabielulisteks suheteks.¹⁹²

Lepinguõiguse kohaldamist abielu puhul on kritiseeritud veel seetõttu, et abielu on täiesti erinev äritehingutest, mis on tavaliselt sõlmitud lühiajalisteks tehinguteks äriinimeste vahel, samas abielu põhineb armastusel ja peaks kestma terve elu.¹⁹³ Vabaabielu puhul võib eeldada samuti, et see põhineb armastusel, kuid vabaabielu ei ole nii kestev, kui abielu. Abielu peaks kestma terve elu. Ometigi mingi kestvus peab ka vabaabielu puhul olema, seega on vabaabielugi erinev äritehingutest ning sellega tuleb arvestada. Kui vabaabielupartnerid ei taha, et neid käsitletakse abielulistest suhete järgi, siis võibki õige olla võlaõiguslikele põhimõtetele, mitte armastusest tingitule rõhumine ning sellest tulenevalt nende õiguste kaitsmine. Kitsendatud kriteeriumite alusel rõhutatakse väga seltsingu majanduslikku eesmärki, kuid ka vabaabielu võibki kesta majanduslikul eesmärgil. Sellisel juhul ei ole muidugi tegemist vabaabielu kui abielu alternatiiviga.

Võib tõenäoliselt pidada, et pideva kriitika tõttu ei soovi ka kohtud rakendada sätete laiendavad tõlgendamist, pigem vastupidi, kuid hoolimata kriitikast, kas ei oleks parem kui vabaabielupartnerite probleemid jätaks õiguskindluse tagamiseni.

Võlaõiguslike sätete kasutamisel on kohtud siiani keskendunud kokkulepetele, mis on tõeliselt sõlmitud ja rikastumisele, mis on olnud ilma aluseta, kuid tähelepanu keskpunktis peaks olema vabaabielu suhte areng ajas ning selle majanduslik mõju. Kohtud võiksid arendada spetsiaalsed reeglid vabaabielupartneritele, tõlgendades traditsioonilisi võlaõiguse sätteid ka vastavalt vabaabielupartnerite vajadustele. Seadusandlusele oleks lihtsam ette näha spetsiaalsed reeglid väljaspool loodud lepingu ning alusetu rikastumise reegleid, mis pärinevad 19. sajandi Saksamaa BGB-st.¹⁹⁴ Ning kuna Eestis kehtivad seltsingulepingu sätted

¹⁹¹ Sanders (viide 21), lk 647.

¹⁹² Samas, lk 648.

¹⁹³ A. Sanders. Private Autonomy and Marital Property Agreements. – International & Comparative Quarterly, No 3, Vol 99, 2010, lk 589.

¹⁹⁴ Sanders (viide 21), lk 658.

on samuti võtnud eeskju Saksamaa sätetest, siis on võimalik järeldada, et ka Eesti seaduseid tuleks kohaldada vastavalt ühiskonna arengule.

Saksamaal, Inglismaal ning Kanadas ei ole kohtud kuritarvitanud riigi õigust ning seaduseid arendades kohtupraktikat endiste vabaabielupartnerite varaliste õiguste suhtes. Kanadas ja Inglismaal on muidugi teine õigussüsteem ning seal ongi öeldud, et kohtunikud mitte ainult ei lahenda vaidluseid, vaid loovad seda tehes ka õigust. Saksamaal ei aktsepteeri seadusandlus kohtute otsuseid, kui siduvaid pretsedente. Sellegi poolest on *de facto* siduvate reeglite kohta käivad pretsedendid Saksamaa kõrgeima kohtu poolt tähtsal kohal. 11. juuli 2012. a. otsuses ütles Saksamaa põhiseadusliku järelevalve kohus, et õiguse arendamine läbi kohtute ei ole vastuolus seadusandliku tahtega. Mida vanem seadus on, seda vajalikum on täpsustamine läbi kohtupraktika.¹⁹⁵ Saksamaa BGB koostati 19. sajandil, ajal millal mitteabielulises kooselus elavaid inimesi ei aktsepteeritud, arenevaid reegleid vabaabielupartneritele võib pidada kui riiklikult lubatavaid täpsustusi modernsete arengute valguses.¹⁹⁶ Siinkohal peab arvestama sellega, et ka Eesti sätted on Saksamaa õiguse eeskujul arendatud ning võivad samuti vajada ühiskonna arengu tõttu täpsustusi.

Samas jällegi tuleb mõelda ka sellele, et kohtud on otsuseid tehes suunatud ainult vastavatest asjaoludest tulenevale probleemile. Ainult seadusandlus saab võrdselt kaaluda erinevaid huve, poliitilisi valikuid ja nende mõju üksikisikutele ja ühiskonnale tervikuna. Vabaabielul on ju ka erinevad vormid ning seega on vaja ka nendega arvestada. Seadusandlusele oleks ihaldusväärne tagada kõikidele erinevatele vormidele ühtne õiguskaitse.¹⁹⁷ Samas, kui see ei ole võimalik, siis on hea, kui läbi võlaõiguslike garantiide saavad kaitstud mõningadki vabaabielu vormid. Kuid lisaks tuvastamise kitsendatud kriteeriumitele peab seltsingulepingu puhul veel arvestama ka vorminõudega, eriti ühise eluaseme kui kinnisvara puhul.

2.3. Seltsingulepingule kehtestatud vorminõue

Eestis on mitme kohtuvaidluse nõudeks olnud kaasomandi tunnustamine. Asjaolud on enamasti sellised, ei elatakse vabaabielus ning selle aja kestel soetatakse ühine eluase ühe vabaabielupartneri ainoomandisse. Põhjuseks võib olla näiteks see, et üks vabaabielupartner on kinnistu soetamise hetkel jätkuvalt abielus või, et üks vabaabielupartneritest maksab realselt kinnistu eest ning teine partner panustab teisiti, näiteks ühise eluaseme remonti.

¹⁹⁵ Sanders (viide 21), lk 659.

¹⁹⁶ Samas, lk 660.

¹⁹⁷ Samas, lk 660.

Kohus on öelnud, et üksnes poolte kokkulepe osta ühiste vahenditega maja, ei tähenda veel, et peaks kasutama seltsingulepingu regulatsiooni. Kui pooltel oli eesmärk luua kaasomand, siis oleks tulnudki maja osta kaasomandisse, hoolimata sellest, kas pooltel oli elamu ostmise eel kokkulepe osta maja ühiste vahenditega või mitte.¹⁹⁸ Kui vabaabielupartnerite eesmärgiks on kaasomandi loomine, siis tuleb omand soetada kaasomandisse. Vastavat tahet tuleb väljendada notariaalselt tõestatud vormis.¹⁹⁹ Kohtupraktika kohaselt on seltsingu sätete kohaldamine problemaatiline, kui tegemist on kinnisasjade või muude seadusega kehtestatud kohustuslikku vormi nõuet vajavate esemetega.²⁰⁰

Notariaalne vorm on AÕS § 119 lg-s 1 rangelt sätestatud, ei loe, kes parasjagu lepingu poolteks on. Kui lepingut sõlmitakse, siis sellel hetkel tegutsetakse üldiselt heas usu, asjaolu, et tegemist on isikutega, kes elavad koos, ei anna veel alust selleks, et vorminõuetest loobuda.²⁰¹ Kui seltsinglane võtab seltsingulepinguga enesele kohustuse võõrandada seltsingule vara või siis õigus, mille jaoks on seadusega sätestatud kohustuslik vormi nõue, tuleb sõlmida ka seltsinguleping vastavas vormis VÕS § 33 lg 2 kohaselt.²⁰²

Ühise tegutsemise lepingu olemasolul on vabaabielupartneritel võimalus enda tahte avaldamiseks ning võimalus kinnistu vormistamiseks kaasomandisse. Kui partnereid ei sõlmi notariaalset lepingut siis on väär arusaam, et kinnisasi valmis ühise tegutsemise lepingu alusel, mis oli poolte vahel sõlmitud.²⁰³

Üldjuhul tugineb seltsingulepingu sätetele nõude esitaja ehk hageja, kuid leidub ka kohtuasju, kus kostja tugineb seltsingulepingu sätetele. Hageja esitas hagi kinnisasja valduse väljaandmiseks ning kostja väljatõstmiseks. Kinnisasi kuulus küll hageja ainuomandisse, kuid kinnistu valdajaks oli ka kostja. Vabaabieluline suhe hageja ja kostja vahel oli lõppenud, kuid kostja keeldus lahkumast hageja kinnistult. Kostja hinnangul sõlmiti 1993. aastal poolte vahel suuliselt ühise tegutsemise leping. Kohus ütles, et ühise tegutsemise leping pidi kinnistu omandamiseks olema notariaalselt tõestatud ning seaduses kehtestatud vormi järgimata jätmine toob kaasa lepingu tühisuse. Tulenevalt asjaõigusseaduse vastavatest sätetest rahuldab

¹⁹⁸ RKTko 26.01.1999, 3-2-1-8-99 (J. K. kassatsioonkaebuse alusel Tallinna Linnakohtu tsiviilkolleegiumi 7. septembri 1998. a otsuse N. K. hagi J. K vastu omandiõiguse tunnustamiseks).

¹⁹⁹ Samas.

²⁰⁰ RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05 (J. K. hagi A. P. vastu omandiõiguse tunnustamiseks 1/2 mõttelisele osale korteriomandist ja taotlus kinnistusraamatu kande muutmiseks), p 14.

²⁰¹ HMKo 23.10.2007, 2-05-19567 (xxx hagi xxx vastu 1/2 mõttelisele osale elamust omandiõiguse tunnustamiseks).

²⁰² P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 580, p 3.6.

²⁰³ TlnRnko 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

kohus hageja hagi ning kohustas kostjat andma ebaseaduslikust valdusest välja kinnistu ning elamu.²⁰⁴

Praktikas võivad partnerid elada vabaabielus seetõttu, et nad ei saa abielluda, sest kumbki neist on juba abielus. Kui soetatakse ühine eluase, siis on vaja arvestada sellega, et kummagi partneri suhtes võib kehtida abielust tulenev ühisvararežiim. Sellistest asjaoludest lähtuvalt võivad vabaabielupartnerid registreerida ühise eluaseme selle partneri nimele, kes ei ole abielus. Pärnu Maakohus on rahuldanud sellistest asjaoludest tulenevalt kaasomandi tuvastamise hagi ning tunnustanud hageja omandiõiguse ½ mõttelisele osale korteriomandist. Tallinna Ringkonnakohus aga tühistas maakohtu otsuse ning tegi uue otsuse, jättes hagi rahuldamata. Ringkonnakohus leidis, et poolte soov korteri kaasomandisse omandamiseks ei ole leidnud tõendamist ning seega ei ole ka ühise tegutsemise lepingust võimalik rääkida. Riigikohus jättis ringkonnakohtu otsuse muutmata. Riigikohtu hinnangul pidi korteri kaasomandisse soetamiseks olema sõlmitud notariaalne ühise tegutsemise leping. Kolleegium juhtis tähelepanu veel sellele, et ühise tegutsemise leping võis olla sõlmitud ka mõnel muul eesmärgil.²⁰⁵ Hageja on samadel asjaoludel esitanud hiljem kostja vastu uue hagi, teistsuguse nõude sisuga, mis osaliselt ka rahuldati. Seekord tugines hageja enda nõudes sellele, et ühise tegutsemise lepingu eesmärk oli eluaseme ühine parendamine, kasutamine ning sisustamine, mitte eluaseme kaasomandisse soetamine. Nõude suurus oli 385 300 krooni, millest mõisteti välja 75 000 krooni.²⁰⁶ Seega oli määrava tähtsusega nõude sisu ehk mida vabaabielupartner täpselt kohtusse nõudma läks.

Vabaabielupartnerite sõlmitud ühise tegutsemise leping kinnisasja omandamiseks peab olema notariaalselt tõestatud vormis, aga ainult siis, kui ühise tegutsemise leping on sõlmitud valduse omandamiseks partnerite kaasomandisse. Ühise tegutsemise lepingu võib sõlmida ka mõnel muul eesmärgil. Kohus on asunud seisisukohale, et vabaabielupartnerite vahel sõlmitud ühise tegutsemise leping võib olla sõlmitud ka kinnistu ühiseks kasutamiseks ning ühiseks parendamiseks vabaabielu jooksul.²⁰⁷ Seltsingulepingu sõlmimisel võib seltsinglaste eesmärk olla konkreetse eseme soetamisele suunatud. Üldjuhul on eesmärk siiski pikaajalisem ja ulatuslikum, eelkõige partneritele ühise eluaseme kasutamise võimaldamine ja kooselu jooksul ühise eluaseme korrashoiu tagamine.

²⁰⁴ HMKo 19.06.2013, 2-12-27769 XXXhagi XXXvastu kinnisasja valduse üleandmise, väljatõstmise ja tahteavalduse tegemiseks kohustamise nõudes / XXXvastuhagi hüvitise 29 500 eurot nõudes).

²⁰⁵ RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05 (J. K. hagi A. P. vastu omandiõiguse tunnustamiseks 1/2 mõttelisele osale korteriomandist ja taotlus kinnistusraamatu kande muutmiseks).

²⁰⁶ TlnRnKo 26.05.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXXX X-XX Pärnu asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).

²⁰⁷ RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05 (V. V. hagi L. T. vastu alusetult omandatud vara eest 369 401 krooni 57 sendi väljamõistmiseks), p 14.

Pärast 20. detsembri 2005. aasta Riigikohtu otsust on maa- ning ringkonnakohtud lähtunud põhimõttest, et kinnisasja omandamiseks peab seltsinguleping olema notariaalselt tõestatud. Ka Saksamaal on vabaabielupartneritel nagu Eestiski õiguslik alus kinnisvara omamiseks, siis kui mõlemad partnerid on registreeritud omanikuna. Saksamaal on kohtud kohaldanud lepinguõigust mitteabielulises kooselus parterite vaidlustes lahku minekul siis, kui tegemist pole olnud kinnisvara omandamise küsimusega.²⁰⁸

Vabaabielupartnerid omandasid paarismaja kaasomandisse, kuid hageja väidete kohaselt tasus tema kogu ostuhinna. Hageja leidis, et kostja on alusetult rikastunud. Kostja leidis, et enne abielu sõlmimist oli poolte vahel seltsing ning sellel ajal soetatud paarismaja näol on tegemist seltsingu varaga. Kostja arvas, et ta oli tasunud ostuhinna sellega, et täitis perekondlikest suhetest tulenevaid kohustusi kasvatades lapsi ning kodu korras hoides. Harju Maakohus ei rahuldanud hagi ning leidis, et pooled olid sõlminud suulise seltsingulepingu, mille üheks eesmärgiks oli kinnisasja omandamine. Tallinna Ringkonnakohus jättis otsuse resolutsiooni muutmata, aga muutis põhjendusi. Ringkonnakohus leidis, et seltsingulepingu sätted on küll kohaldatavad, kuid tõendina esitatud võlaõiguslepingu ning lisaks ka poolte vande all antud seletustega on leidnud tõendamist, et tegelikult ei olnud pooltel ühist taht kinnistu omandamiseks selliselt (ühisomandina). Poolte tahe oli tegelikult selline, et mõlemale poolele kuuluks kindlaksmääratud mõtteline osa. Ringkonnakohus leidis, et sellisena ei saa lugeda kinnistu omandamist seltsinguvaraks VÕS § 589 lg 1 alusel. Riigikohus leidis, et ringkonnakohtu otsuse õiguslikke põhjendusi tuleb muuta, kuid muus osas jääb otsus muutmata.²⁰⁹ Riigikohus ütles, et vabaabielu iseenesest ei muuda partnerite omandisuhteid. Kumbki partner jääb ikkagi enda asjade omanikuks ning asjad tuleb omandada vastavalt asjaõiguse üldreeglitele²¹⁰ ehk kindlasti on vajalik notariaalne vorm AÕS § 119 lg-st 1 tulenevalt. Ühisvara ei ole vältimatu tunnus seltsingu puhul, sisemine seltsing võib olla moodustatud ka ilma seltsinguvarata.²¹¹ See kas pooled on kokkuleppinud, et vara omandatakse asjaõiguslikult kaasomandisse või ka ühe partneri ainuomandisse, ei välista seltsingu kohta käivate sätete kohaldamist. Sellisel juhul on võimalik, et pooled on sõlminud kokkuleppe vara kasutamiseks seltsingu eesmärkide täitmiseks ehk majanduslikus mõttes ühisvarana. Partnerite sisesuhtes saab kolleegiumi arvates lugeda vara teatud tingimustel ühisvaraks ning selle saab ka kooselu lõppemisel jagada.²¹²

²⁰⁸ Sanders (viide 21), lk 641.

²⁰⁹ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks).

²¹⁰ Samas, p 19.

²¹¹ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 580, p 3.11.

²¹² RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 19.

Seltsingulepingut on küll võimalik kohaldada vabaabielupartneritele juhul, kui tehtavad panused on rahaliselt hinnatavad ning esineb ühine eesmärk, kuid üldiselt eeldatakse, et kooselupartnerid on vastava tahte korral omandanud vara kaasomandisse. Miks peaks aga eluaseme juriidiline omanik nõustuma teise partneri kinnistusaamatusse kandmisega? Üldiselt ei soovita vabaabieliu puhul tugevaid sidemeid, tahetakse vabadust ning võimalust suhtest välja astumiseks. Eluaseme juriidiline omanik jätab vara kindluse mõttes pigem enda nimele ning tema elukaaslane ei saa teda kuidagi sundida vara kaasomandisse kandma. Kuigi elukaaslane võib olla kulutanud palju aega ja raha ühise eluaseme peale. Lahkuminekul jääb ta ilma kogu enda rahast ja vaevast. Võib esineda ka võimalus, et elukaaslane ei soovi ühise kodu kaasomandisse kandmist, sest tal puudub arvamus, et suhe võiks puruneda. Lahkuminek võib tihti olla ühepoolne tahe.

Eelneva kohtupraktika põhjal ei saa kaasomandist tulenevalt esitada kaasomandi jagamise nõuet, aga lähtuda võib mõnest muust eesmärgist, mis ei too kindlasti kaasa loodetud tulemust ehk poolt eluasemest, kuid võib-olla ongi see õige tulenevalt sellest, et vabaabielupartnerid ei ole enda suhet ise reguleerinud ning mingi risk peab sellega kaasnema.

01.06.2014. a. edastas Vabariigi Valitsus arvamuse Riigikogu õiguskomisjonile seoses perekonnaseaduse muutmise seaduse eelnõuga (657 SE). Eelnõuga sooviti lisada perekonnaseadusesse paragrahv, mis reguleeriks püsiva kooseluga seotud varasuhteid. Paragrahvis sätestati, et vabaabielupartnerite puhul eeldatakse seltsingulepingu sõlmimist ühise majapidamise korraldamiseks ning, et vabaabielupartner võib teiselt partnerilt nõuda seltsinguvara hulka kuuluva kinnistu kohta kinnistusraamatusse tehtud kande parandamist sõltumata seltsingulepingu vormist.²¹³ Vabariigi Valitsus ei toetanud perekonnaseaduse muutmise seaduse eelnõud ning leidis, et mitteabieliuliselt püsivalt koos elavate inimeste varaga seotud õiguste kaitsmine kooselu lõppemisel on demokraatlikku ühiskonda sobilik, kuid, et selline reguleerimine peab olema läbi mõeldud ning sobima ka üldisesse õiguskorda. Valitsuse hinnangul olid eelnõust ning seletuskirjast puudu tunnused, mille põhjal saavad vabaabielupartneritel tekkida õigused ja kohustused. Nendele, kes teadlikult ja tahtlikult ei soovi õiguslikke tagajärgi enda kooselule, ei olnud eelnõus üldse mõeldud. Ilma vastavate tahteavaldusteta sekkumine inimeste privaatautonomiasse on õigustatud ainult selgete kriteeriumite alusel ning kui selged kriteeriumid puuduvad, võib toimuda ka suur õigusvaidluste tekkimine.²¹⁴

Vabariigi Valitsuse arvates ei lahenda eelnõu mitteabieliulisel kooselus elavate paaride põhilist praktikas esinevat probleemi, milleks on asjaolu, et seltsinguleping peab kinnisasja

²¹³ Perekonnaseaduse muutmise seaduseelnõu 657 SE.

²¹⁴ Vabariigi Valitsuse arvamus nr 8-2/14-3789 seaduseelnõu 657 SE kohta.

omandamisel olema notariaalselt tõestatud (AÕS § 119 lg 1), vastasel juhul on tehing tühine (TsÜS § 83 lg 1).²¹⁵

Nagu näha, siis on tegeletud võlaõiguslike garantiide kasutamise võimaldamisega ka riiklikul tasandil, mis näitab ka seadusandja tahet, et võlaõiguslikud garantiid toimiksid. Seltsingulepingule kehtestatud vorminõue on kindlasti olnud üks peamisi probleeme.

Kuigi võlaõiguslike garantiide kasutamisel vabaabielupartneritele esineb erinevaid probleeme, tuleb arvestada, et ka regulatsiooni sätestamisel ei pruugi olla õiguskaitsevahendid kõike hõlmavad. Kuigi Šotimaa perekonnaseaduse järgi on vabaabielupartneritele loodud kaitsemehhanismid, siis kohtu võim on nendel juhtudel rohkem limiteeritud, kui abielu puhul. Kohtud saavad mõista välja ainult põhisumma, kuid neil ei ole võimu, et nõuda vara üleandmist, pensionite jagamist või ülalpidamiskohustust. Samuti võivad nõuded olla kitsamas ulatuses kui abielu puhul. Vabaabielupartneritel ei ole õigust vara eeldatavalt võrdseks jagamiseks, nagu seda on abielupaaridel lahutuse korral.²¹⁶ Nagu näha, siis võivad võlaõiguslikud garantiid olla mõnes küsimuses isegi toimivamad, näiteks eeldatakse seltsingu puhul, et tehtavad panused on võrdsed VÕS § 581 lg 2 alusel.

2.4. Seltsingu lõpetamine ning vara jagamine

Eesti kohtupraktikas leidub vähe juhtumeid, kus seltsingulepingu olemasolu vabaabielupartnerite vahel oleks tuvastatud. Kohtud on enamasti küll arusaamal, et seltsingulepingu kasutamine vabaabielu puhul on võimalik, kuid tulenevalt tõendamise keerukusest on mõni üksik lahend, millega on hüvitis välja mõistetud.²¹⁷ Mis alusel saab seltsingulepingu järgi nõude üldse rahuldada? Mis alusel saab maksta seltsinglasele hüvitist?

VÕS §-is 596 on loetletud seltsingu lõppemise alused. Vabaabielupartnerite lahkuminekut võib käsitleda kui seltsingu lõppemist seltsinglaste otsustega või siis seltsingulepingu ülesütlemina seltsinglase poolt, kui lahkuminek on ühe partneri soov. Seltsing lõppeb veel juhul, kui ilmneb seltsingu eesmärgi saavutamise võimatus, vabaabielupartnerite puhul võib tegemist olla olukorraga, kus ilmneb asjaolu, et ei soovitagi abielluda ning minnakse lahku. Sellisel juhul võis abielu olla vabaabielu kui seltsingu eesmärk.

²¹⁵ Vabariigi Valitsuse arvamus nr 8-2/14-3789 seaduseelnõu 657 SE kohta.

²¹⁶ Miles/Wasoff/Mordaunt, lk 168.

²¹⁷ TlnRnKo 26.05.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXXX X-XX Pärnu asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).

VÕS § 600 lg 1 järgi kasutatakse vara jagamisel kaasomandi jaotamise sätteid. Kui kohutused on VÕS § 600 lg 1 alusel täidetud, siis tuleb VÕS § 603 lg 1 alusel tagastada panused. VÕS § 603 lg 3 ütleb, et kui panust ei ole võimalik tagastada, siis hüvitatakse panuse tegemisel olnud panuse väärtus. Märkimist vajab ka see, et VÕS § 603 lg 3 järgi ei maksta hüvitist nende panuste eest, mis seisnesid seltsingule teenuse osutamises, kuid tuleb arvestada, et siin on silmas peetud eelkõige seltsingu juhtumis- ning organiseerimistööd.²¹⁸ Pärast kohustuste täitmist ning panuste tagastamist järelejäänud vara jaotatakse VÕS § 604 alusel vastavalt seltsinglaste osadele kasumi jaotamises. See tähendab, et VÕS § 592 lg 1 alusel vastavalt poolte panustele.²¹⁹

VÕS § 600 lg 1 sätestab selle, et seltsingu lõppemisel likvideeritakse seltsing ning vara jaotatakse seltsinglaste vahel. Tulenevalt VÕS § 603 lg-st 1 tuleb tagastada panused. Tallinna Ringkonnakohus on tagastanud vabaabielupartnerile tema poolt tehtud panuse summas 75 000 krooni. Öeldes ka, et tsiviilõiguse väga oluline põhimõtte on hea usu põhimõte. Hea usu põhimõtte kohustab toimima heas usus. Hageja ilma jätmise panusest, mis ta paigutas kostja korteriomandisse, oleks hageja suhtes väga ebaõiglane.²²⁰ Kohtu öeldust saab järeldada, et kohus on otsinud õiglust, aga kas tegeliku kokkuleppe otsing on jäänud õigluse otsingu varju.²²¹ Selle lahendi puhul mitte, kohus tugines mitmete teendite, et tuvastada poolte vaheline kokkulepe. Tõendamise puhul tuleb arvestada lihtsalt, et iga eseme suhtes peab eraldi tõendama, et partnerid olid teinud tahteavalduse soetada just see ese seltsinguvarasse.²²²

Vabaabielu lõppemisel ei saa toimuda kõikehõlmav likvideerimismenetlus, nagu see on ette nähtud VÕS §-des 603 ning 604, sest sellisel juhul oleks tegemist ulatuslikuma tagasitõetamisega kui abielust tuleneva ühisvara jagamise korral. Riigikohtu hinnangul oleks selline tagajärg ebaõiglane abieluvälise kooselu lõppemisel, sest ei tohiks eeldada, et nende varalised suhted on tihedamad ning lõppemisel oleksid tagajärjed kaugemale ulatuvad.²²³

Kuidas siis seltsinguvara tuleks jagada? Inglismaa õigusest tulenevalt on vaieldud selle üle, kas *trust law*-st tulenevalt peaks tasuma kaasomandis olnud vara puhul kummalegi partnerile 50% hüvitist, kui üks isik maksis ainult 10%. Seal on öeldud, et juhul kui vara on ühe isiku nimel, siis on teine asi, sest mittejuriidiline omanik peab tõendama enda

²¹⁸ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 603, p 3.2.

²¹⁹ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 20.

²²⁰ TlnRnKo 26.05.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXXX X-XX Pärnu asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).

²²¹ Sanders (viide 21), lk 652.

²²² HMKo 22.06.2009, 2-08-13445 (E. B. hagi Z. P. vastu vara kaasomandiks tunnistamise ning matuse kulude hüvitamise nõudes).

²²³ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks).

kasusaamise huvi, samas kui registreeritud omanik peab tõendama, et kasusaamise huvi peaks olema jagatud teisiti, kui see on registris. Siiski tuleb mõlemal juhul tõendada väljendatud või kaudset tahet vara jagamiseks kas üldse, või teistsuguses proportsioonis, kui seda on registris. Lisaks tuleb mõlemal juhul tõendada väljendatud, kaudne või kaudselt arvatud tahe omandi osaluse suuruseks.²²⁴ Seega võrdset jagamist ei eeldata. Eestis on VÕS § 581 lg 2 järgi seltsingusse tehtud panused eelduslikult võrdselt. Riigikohus on öelnud, et kui panused on olnud vara soetamisel oluliselt erinevad, siis tuleb seda arvesse võtta.²²⁵ Seltsinglased võivad leppida kokku tehtavate panuste suuruses, kuid kui kokkulepet ei ole, siis eeldatakse, et panused on võrdsed.²²⁶ Vabaabielupartneritel võibki olla olnud omavaheline kokkulepe, et panused ühisesse eluasemesse on erinevad. Kuna seaduse alusel eeldatakse, et panused on võrdsed, siis on vaja vastupidist tõendada.

Kohtud leiavad võimalusi, et teise partneri investering saaks hüvitatud, kuid paljudel juhtudel ei pruugi olla võetud arvesse vabaabielu emotsionaalset olemust.²²⁷ Vabaabielulise suhte puhul võib olla ebaõiglane, kui partnerite panuseid ei hinnata võrdselt, sest partnerite võimalused ei pruugi olla ju ühesugused. Samas oleneb ka olukorrast ning sellest, millise vabaabielu vormiga on parasjagu tegemist. Kui partnerid on 20 aastat koos elanud ning kasutanud vabaabielu abielu alternatiivina, siis oleks õiglane, kui eeldatakse võrdseid panuseid. Võlaõiguslikud garantiid on sellest tulenevalt pigem vabaabieludele, mis polegi määratud elu lõpuni kestma, sest suhtes puudub kindlus ning ei taheta kindlaid sidemeid. Sellistel juhtumitel ei tohiks vabaabielu emotsionaalset olemust arvestada samas ulatuses, kui vabaabielu kui abielu alternatiivi puhul ning õiglane ongi panuste arvesse võtmine.

Seltsingust tuleneva kaasomandi lõpetamist võib nõuda AÕS-is märgitud viisidel. Kui kaasomanikud ei suuda saavutada kokkulepet kaasomandis oleva asja jagamise viisi suhtes, siis on hageja nõudel otsustajaks kohus. Kohus otsustab, kas jagada asi kaasomanike vahel reaalosades või anda asi ühele või mitmele kaasomanikule, pannes neile kohustuse maksta teistele kaasomanikele välja nende osad rahas. Kohus võib teha ka ettepaneku müüa asi avalikul või kaasomanikevahelisel enampakkumisel. Sellisel juhul jagatakse saadud raha kaasomanike vahel vastavalt nende osa suurusele tulenevalt AÕS §-st 77 lg 2.

Kohus on leidnud ka, et kaasomandi jagamise põhimõtetega sarnaselt tuleb jagada ühise tegutsemise lepingu lõppemise korral ühele poolele kuuluva asja väärtuse juurdekasv

²²⁴ Sanders (viide 21), lk 637.

²²⁵ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 20.

²²⁶ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. § 581, p 3.2.

²²⁷ W. M. Schrama, lk 322.

(kasu), mis tekkis poolte kokkuleppe kohaselt ühise tegutsemise tulemusel.²²⁸ Selle kohtuotsuse põhjal võib juurdekasvu osas näha sarnasusi abielu regulatsiooniga. VÕS § 592 lg 1 alusel arvestatakse seltsinglaste osad kasumi jaotamisel vastavalt nende panuse suurusele, kui ei ole teisiti kokkulepitud.

VÕS § 600 lg 1 sätestab seltsingu likvideerimisel esmalt seltsingul olevate kohustuste täitmise seltsinguvarast, milleks võib olla ka ühiselt võetud laenu tagastamine.²²⁹ Antud asjas esitati hagi alusetult saadu tagastamiseks, kahju hüvitamiseks ning kaasomandi tunnustamiseks. Kostja esitas vastuhagi ning väitis, et poolte vahel oli kehtiv seltsinguleping ning seetõttu ei ole hageja õigustatud nõudma summasid, mis on panustatud seltsingusse. Kohus on öelnud, et vabaabielupartnerid võivad olla tegutsenud seltsinguna ka laenukohustuse võtmisel ning VÕS § 600 lg 1 järgi on seltsinglaste sisesuhtest tulenevalt võimalik arvestada kaasomandi lõpetamisel ka pangajäägiga ja jätta laenukohustus ainult ühele seltsinglasele. VÕS § 602 lg 2 alusel vastutavad seltsinglased laenukohustuses puudu oleva summa tasumise eest vastavalt poolte osale kahjumi katmises, juhul kui seltsinguvarast ei piisa, et täita seltsingu kohustusi.²³⁰ VÕS § 602 lg 2 järgi peavad teised seltsinglased katma puudujäägi kohustuse täitmisel, kui üks seltsinglane seda ise ei suuda, kuid sellisel juhul läheb neile üle nõue seltsinglase vastu, kes on jätnud kohustuse täitmata.

Seltsingulepingu sätetele tuginedes peab hagiavalduse aluseks oleva nõuda väga täpselt läbi mõtlema, sest võib juhtuda, et kohus ei võta hagiavaldust isegi menetlusse. Vabaabielupartnerid ostsid ühiste vahenditega korteri, kuid vormistasid korteriomandi ühe partneri ainuomandisse. Suhete halvenedes hüvitas korteriomanik teisele poolele teatud summa, mis teise partneri väitel ei olnud piisav tulenevalt korteri turuväärtusest ning VÕS § 581 lg 2 alusel eeldatakse, et seltsinglaste tehtud panused on võrdsed. Maakohus ei võtnud hagi menetlusse, sest seltsingu sätetele tuginemine on problemaatiline olukorras, kus on kehtestatud vorminõue, kuid lisas, et VÕS § 596 lg-s 1 on loetletud seltsingu lõppemise alused. Üheks lõppemise aluseks on ülesütlemine seltsinglase poolt. Kohus lisab veel, et vastavalt VÕS § 195 lg-le 1 peab tegema teisele poolele kirjaliku ülesütlemisavalduse. Kuna antud asjas ei ole notariaalset lepingut ega kirjalikku ülesütlemisavaldust, siis ei saa esitada nõuet vastavalt seltsingulepingu sätetele.²³¹ Kuna seltsinguleping on enda olemuselt kestvusleping, siis tuleb vaadata ka kestvuslepingule ülesütlemisel kohalduvaid sätteid ehk

²²⁸ RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05 (V. V. hagi L. T. vastu alusetult omandatud vara eest 369 401 krooni 57 sendi väljamõistmiseks), p 14.

²²⁹ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 20.

²³⁰ TlnRnko 26.06.2014, 2-11-62394 (V. Z. hagi O. O. vastu alusetult saadu tagastamiseks, kahju hüvitamiseks ja kaasomandiõiguse tunnustamiseks ja OO vastuhagi kaasomandi lõpetamiseks ja võla väljamõistmiseks).

²³¹ VMKm 21.08.2012, 2-12-29044 (S. E. hagi D. K. vastu ühisest tegevusest osa väljamõistmise nõudes).

VÕS §-i 195.²³² Seega, kui tugineda seltsingulepingu lõppemisele ülesütlemisest tulenevalt, siis peab esitama teisele poolele ka ülesütlemisavalduse, mis muudugi vabaabieliu lõppemisel tundub kummaline. Samas abieliu formaalseks lõpetamiseks on vaja lahutada ning ülesütlemisavalduse esitamine on lihtsam. Igatahes tasuks seltsinglasel ülesütlemisavalduse puudumisel tugineda seltsingu lõppemisele seltsingu otsusega.

Siiski tuleb arvesse võtta, et hoolimata sellest, et tegemist on kestvuslepinguga, ei ole võimalik teise seltsinglase suhtes kohaldada kõiki VÕS-i üldosas toodud õiguskaitsevahendeid, eelkõige VÕS § 112 alusel alandada hinda.²³³

Nõuete esitamise korral peaks alati vaatama ka nõudele kohalduvaid aegumise sätteid. Tartu Maakohus on jätnud vabaabielulistest suhetest ja seltsingulepingust tuleneva hagi rahuldamata põhjendusel, et nõue oli aegunud.²³⁴ Ringkonnakohus leidis, et apellatsioonkaebus tuleb rahuldada ning seda põhjusel, et maakohus tuvastas ebaõigesti hagi aegumistähtaja alguse, millest tulenevalt leidis, et nõue on aegunud. Ringkonnakohus leidis, et aegumistähtaja algusena tuleb käsitleda aega, mil hageja sai esitada nõude, et jagada seltsinguvara seltsingu lõppemisel (VÕS § 600 lg 1) ehk antud juhul siis kooselu lõppemisest.²³⁵ Tulenevalt TsÜS § 146 lg-st 1 on aegumistähtaeg kolm aastat, mida võib pidada piisavaks. Vabaabielupartnerite regulatsiooni loomisel tavaliselt nii pikkasid tähtaegu ei seata, Rootsis vabaabielupartnerite seaduse järgi on nõude esitamise õigus üks aasta pärast suhte lõppemist.²³⁶ Sama pikk aeg on määratud ka Šotimaa perekonnaseaduse alusel. Võib juhtuda, et vabaabielupartner on näiteks lastega seotud probleemide tõttu väga hõivatud, võib-olla ka tulenevalt erinevatest rahalistest nõuetest. Üks aasta on ka sellepärast vähe, et partnerid võivad alguses üritada asju ise korda ajada.²³⁷ Üks aasta ei pruugi olla piisav aeg nõude esitamiseks, kuid kolm aastat tundub mõistlik.

Selleks, et nõude esitaja saaks varalise hüvitise, ei pea kohtusse pöördumine alati kaasa tooma seltsingu likvideerimist. Hagiavalduse esitamine võib algselt seatud eesmärgist tuua kaasa ka teistsuguse kasu. Hageja esitas kostja vastu hagi väitega, et poolte vahel oli sõlmitud ühise tegutsemise leping ja et ½ kinnistu väärtusest kuulub temale. Nii hageja kui ka kostja aitasid kaasa kinnistu renoveerimisele. Kuid kohtuotsus tehti tulenevalt sellest, et pooled otsustasid sõlmida kompromissi, mille alusel pidi kostja tasuma hagejale 4 900

²³² P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. § 580, p 3.2.

²³³ Samas, § 580, p 3.2.

²³⁴ TMKo 21.11.2007, 2-07-14800 (A. N. a hagi M. T. vastu kaasomandi tunnustamiseks).

²³⁵ TrtRnKo 9.06.2008, 2-07-14800 (A. N. a hagi M. T. vastu kaasomandi tunnustamiseks).

²³⁶ Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes, lk 6.

²³⁷ Miles/Wasoff/Mordaunt, lk 170.

eurot.²³⁸ Algne hageja nõue oli küll suurem, kuid siiski õnnestus hagejal saada enda töö ja vahendite eest hüvitist. Võib oletada, et hageja kohtusse pöördumine ajendas kostjat kompromissi sõlmima, seega tasus hageja kohtusse pöördumine ennast ära.

Tulenevalt kohtus käimise kulukusest ei pöörduta paljudel juhtudel kohtusse. Advokaaditasu on keskmiselt 120 eurot tunnis.²³⁹ Harju Maakohus on öelnud tsiviilasjas nr 2-12-47814, milles hagejal puudus esindaja, et hagi esinevad probleemid ning kohus on korduvalt selgitanud hagejale hagi probleeme ning vihjanud ka sellele, et hageja ei ole võimeline end ise esindama.²⁴⁰ Seltsingulepingu sätetele tuginemine on keeruline ning isegi juriidilise haridusega inimestel ei ole kerge seltsingulepingu sätteid kasutada vabaabielupartnerite vahelistes vaidlustes, sest need sätteid ei ole algselt loodud vabaabielupartnerite suhete reguleerimiseks²⁴¹ ning iga asjaolu nõuab eraldi tõendamist ning raske on ette näha, millise otsuse kohus võib teha, sest kohus hindab ju tõendeid oma siseveendumuse kohaselt. Kuna ei VÕS-i ega TsK sätete kohaselt ei too vabaabielus elamine kaasa perekonnaseaduses kehtivat ühisvara režiimi²⁴², siis on võlaõiguslikud kaitsemehhanismid võimalus õiguskaitseks.

Isegi kui teatud seadused reguleerivad ja toetavad erinevaid perekondlikke vorme, siis inimesed ei pruugi neist teadlikud olla ning võivad neid ignoreerida, isegi kui seadused on nende enda huvides.²⁴³ Sageli arvatakse, et kuna kooselupartnerite õigused ja kohustused ei ole perekonnaseaduses reguleeritud, siis ei ole seda tehtud ka üheski teises seaduses.²⁴⁴

²³⁸ VMKo 5.12.2012, 2-08-57703 (V. K. hagi J.J. vastu 15 977,91 euro nõudes).

²³⁹ RKTkm 9.12.2013, 3-2-1-145-13 (Swedbank AS-i avaldus K. S pankroti väljakuulutamiseks (menetluskulude kindlaksmääramise avaldus), p 14.

²⁴⁰ TlnRnKo 21.11.2014, 2-12-47814 (O. K. hagi M. K. vastu 5000 euro väljamõistmiseks), p 18.

²⁴¹ W. M. Schrama, lk 321.

²⁴² RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 14.

²⁴³ Perelli-Harris/Sanchez Gassen, lk 442.

²⁴⁴ Perekonnaseaduse eelnõu seletuskiri. Arvutivõrgus kättesaadav: www.riigikogu.ee, 14. aprill 2015.

3. MITTEABIELULISES KOOSLUS ELAVATE PARTNERITE MUUD VÕLAÕIGUSLIKUD ÕIGUSKAITSEVAHENDID

2.1. Kinkelepingu kasutamise võimalikkus vabaabielu lõppemisel

Nagu paljude teiste seaduste puhul Eestis on ka kinkelepingu regulatsioonis võetud eeskuju BGB-st.²⁴⁵ BGB § 516 alusel on kinge rahaline toetus, mille läbi toimub kingisaaja rikastumine, eeldades, et mõlemad lepingujärgsed pooled soovivad selle aset leidmist. VÕS § 259 järgi kohustub kinkelepingu alusel üks isik teisele isikule tasuta üle andma talle kuuluva eseme ning tegema omandi ülemineku kingisaajale võimalikuks või loobuma tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks või muul viisil kingisaajat rikastama. Kinkelepinguga saab üle anda õiguse, asja või muu hüve.²⁴⁶

Kinkelepingu regulatsioon sobib oma olemuselt vabaabielupartnerite suhete reguleerimiseks paremini kui muud võlaõiguslikud lepingud, sest regulatsiooni puhul on lähtunud sellest, et kinkelepinguga täidetakse tihti moraalseid kohustusi ning seetõttu on võetud arvesse ka eetilise käitumise nõudeid. Lisaks on arvestatud, et kinkelepingu eesmärgiks võib olla lähedaste suhete toetamine.²⁴⁷

Siiski ei ole kinkelepingu piiritlemine perekonnaliikmete vahelistes kokkulepetes millegi tasuta üle andmiseks selge. Arvestada tuleb kõiki asjaolusid ning pooltevahelisi suhteid, selleks, et saaks tuvastada käsutuse või kohustamise eesmärgi ja olemuse. Tuvastamisel peab lähtuma tavapäraselt antavast tähendusest. Tegemist ei ole kinkega, kui sooritus vastab teatud kõlbelisele käitumisele. Oluline on arvestada, et erandiks on suhted, mida saab kõlbeliste kohustuste täitmiseks lugeda. Kõlbeliste kohustuste täitmiseks võib lugeda abikaasale raha andmist²⁴⁸, kuid ka vabaabielupartnerile raha andmist, sest abielu ja vabaabielu on oma olemuselt sarnased.

VÕS §-st 270 lg 3 alusel, ei või kinkija taganeda kinkelepingust, kui see on sõlmitud kõlbelise kohustuse täitmiseks. On tavapärase, et kõlbelise kohustuse olemusolu eeldatakse kooselupartnerite vahel. Kõlbelised kohustused on näiteks kingitused, mis on tehtud sünnipäevadeks ja jõuludeks. Kui tingimuseks on seatud kingisaajale sätestatud koormis või

²⁴⁵ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. § 259, p 2.

²⁴⁶ Samas, § 259, p 3.2.

²⁴⁷ Samas, § 259, p 3.1.

²⁴⁸ Samas, § 259, p 3.5.

kohustus, siis vastavat sätet ei kohaldata.²⁴⁹ Järelikult ei saa vabaabielupartner nõuda tagasi enda tehtud sünnipäevakingitusi, kuid teine partner on jällegi see, kes peab tõendama, et asi on talle kingitud. Kui asi on tema nimel ning tema valduses, siis pole probleemi, kuid kui asi on sattunud teise partneri valdusesse, siis on olukord keerulisem.

Saksamaa kõrgeima kohtu esialgsel hinnangul, algselt abikaasade nõuete puhul, mis jäid väljapoole abielule kohaldatavat vararežiimi, kuid hiljem ka mitteabielulises kooselus elavate partnerite õiguste kaitseks, loetigi vara või raha, mis anti ühe abikaasa poolt üle teisele, kingiks. Kinkeleping lõi seadusliku aluse, seega ei saanud kasutada alusetu rikastumise sätteid.²⁵⁰ Eestis on ringkonnakohus öelnud asjas, kus partnerid olid soetanud kinnistu kaasomandisse, kuid ainult üks partner maksis kinnistu eest ning nüüd nõudis kinnistu eest realselt maksnud pool kohtus hüvitist, et hagejal puudub tagasinõudeõigus, sest tegemist oli sisuliselt kinkega ning seetõttu ei ole alust ka käsundita asjaajamise ning alusetu rikastumise sätete kohaldamiseks. Riigikohus ütles, et poolte vahelisele kinkelepingule ei või viidata ilma, et pooled oleksid sellele tuginenud ning jättis asja analüüsimata.²⁵¹ Ringkonnakohus viitas enda otsuses kinkelepingu olemasolule ning sellele, et tegemist on kõlbelise kohustusega ning et puudub taganemise võimalus ning sealjuures välistas kinkelepingu tõttu kingisaaja alusetu rikastumise. Aga selleks, et kohus seda õiguskaitsevahendit analüüsiks, peab osapool sellele ise tuginema. Kuid kas kinkelepingu sätete alusel oleks vabaabielupartneril võimalik lisaks nõude välistamisele ka midagi nõuda?

Selleks, et saaks esineda kinkeleping, on vaja tuvastada kinkimise tahe. Kui kuuluvad kohaldamisele müügilepingu sätted, isegi kui toimub tasuta võõrandamine, siis ei saa rääkida kinkest. Samas tuleb arvestada, et kingisaaja kohustust koormise täitmiseks või teo tegemiseks kinkija kasuks ei käsitleta tasuna kingituse eest. Selline tegu on tingimus, mille alusel toimub kinkija poolne teise inimese rikastamine.²⁵² Vabaabielulise suhte olemusest tulenevalt esineb partneril kinkimise tahe tavaliselt suhte ajal, kuid tagantjärele on tahte olemasolu keeruline tõendada, kui ei ole sõlmitud kirjalikku kokkulepet, sest suhte lõppemisel tõenäoliselt vabaabielupartneril kinkimise tahet enam pole.

Eestis on riigikohus öelnud, et kui pooled on teinud oma töö ning rahaga parendusi kinkelepingu esemele, siis see ei tähenda veel, et tegemist oleks vastusooritusega kinkelepingu eest, kuid kui kingisaaja kohustub tegema vastusoorituse kinke eest, siis võib tegemist olla ühise tegutsemise lepinguga.²⁵³ Sellisel juhul tuleb tuvastada panused ühisesse

²⁴⁹ Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. § 270, p 3.3.

²⁵⁰ Sanders (viide 21), lk 643.

²⁵¹ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p-d 6, 29.

²⁵² P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. § 259, p 3.3.

²⁵³ RKTko 7.10.2011, 3-2-1-65-11 (M. U. hagi M. K. vastu ühisvara jagamiseks), p 17.

eesmärki ning antud olukorras võib eesmärgiks olla kinkelepingu esemele parenduste tegemine.

Kinkelepinguga on võimalik teist isikut tasuta rikastada käsutusega. Käsutuseks võib olla omandi üleandmine, piiratud asjaõiguse seadmine, võla tunnistamine kingisaaja kasuks, nõude loovutamine, loobumine õigusest või nõudest asjale, teise isiku kohustuse ülevõtmine või mõni muu viis.²⁵⁴ Kinge võib olla ka tasuta töötamine, kuid sellisel juhul ei tohi tasuta rikastamine olla sõltuvuses majandusliku huvi ja teise poole kohustustega.²⁵⁵ Kui vabaabielupartner teeb teise partneri ainuomandis olevas ühises eluasemes parendusi, siis see võib olla kinge tasuta töötamise näol ning sellest tulenevalt on väga keeruline midagi nõuda tehtud töö eest, sest VÕS § 259 lg 1 alusel kohustub kinkija kingisaajale kinke tasuta üle andma.

VÕS § 261 lg 1 alusel peab kinkija avaldus endale kinkelepingust tulenevate kohustuste võtmiseks olema tehtud kirjalikult, kui seadusest ei tulene teisiti. Kinnisasjade puhul on vajalik AÕS § 119 järgi notariaalne tõestamine. Vorminõuete järgimata jätmisel ei saa rääkida kinkelepingu tühisusest, kui vastavalt VÕS § 261 lg-le 2 lepingust tulenev kohustus täidetakse. AÕS § 119 lg 3 alusel saab vormiveega leping muutuda kehtivaks sellisel juhul, kui järgneb asjaõigusleping ning kinnistusraamatu kanne. Seega on kirjalik või suuline kinnisasja kinkeleping vormiveega ning järgnema peab asjaõigusleping ja kinnistusraamatu kanne. Kinkelepingu vorminõude eesmärk on kaitsta kinkijat tema kergemeelsete ning läbimõtlemata avalduste tõttu tulenevate õiguslike tagajärgede eest.²⁵⁶ Mitteabielulisest kooselust tulenevate põhiliste probleemide järgi vajab aga kaitset just kingisaaja. Vabaabielu korral on põhilisteks probleemideks omavaheliste varaliste suhete puhul just kinnisvaraga seonduv ning notariaalse vormi nõue välistab sellistel juhtudel kinkelepingule tuginemise.²⁵⁷ Tegelikult on ju probleem isegi sügavam, sest et tihtipeale ei arvesta vabaabielupartnerid notariaalse vormi ega kirjaliku vormiga. Nagu ka Hollandis kehtestatud lepingulise kokkuleppe puhul²⁵⁸, jäävad ikkagi alles need inimesed, kes kokkulepet üldse ei sõlmi, isegi lihtkirjalikult mitte.

Järelikult on võimalik kinkelepingu põhimõtete alusel tuvastada kaasomandi tekkimist ning kooselust tulenevalt võib partner esemest pool mõttelist osa „kinkida“ teisele partnerile,

²⁵⁴ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618) komm vlj. § 259, p 3.2.

²⁵⁵ Samas, § 259, p 3.3.

²⁵⁶ Samas, § 259, p 3.1.

²⁵⁷ RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V hagi M. V vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks), p 19.

²⁵⁸ Y. Bokhorst. Living Together. Cohabitation agreement, inheriting, children.

kuid niisugused lepingud sõlmitakse üldiselt vaikimisi. Tõendamine, et kinkeleping on sõlmitud, võib osutada väga keeruliseks²⁵⁹, kui tegemist on suulise lepinguga.²⁶⁰

Kinkidele kohalduva õiguse kohaselt saab kingi tuvastada ainult läbi väga kitsalt määratletud asjaolude. Saksamaa kõrgeim kohus arendas abieluga seotud kasude doktriini, et määrata hüvitist pärast suhte lõppemist. Doktriin sätestab, et kui üks abikaasa annab raha, maa või mõne muu väärtusliku vara teisele abikaasale, siis neid asju ei käsitleta kingina, vaid panustena abielu kaitsesse, säilitamiseks ning organiseerimisse, kooskõlas vaikiva lepingulise kokkuleppega, mis on omane abielulistele suhetele.²⁶¹

Erinevalt seltsingu regulatsioonist, ei ole kinkelepingu puhul võimalik rääkida panuste tegemisega tekkivast liidust. Saksamaa kohtupraktika järgi pole seltsingu sätete kasutamise puhul eitatud, et pooled ei olnud kunagi mõelnud seltsingu loomisele.²⁶² Kinkelepingu puhul ei saa sarnaselt väita ning tõendada tuleb kinkimise tahet ning kinkelepingu olemasolu, mis on aga keeruline. Mitteabielulises kooselus elavad partnerid võivad teha omavahelisi kingitusi, kuid vabaabielu ning sellega kaasneda võivad panused ei aita kinkelepingut tõendada. Kinkeleping on kohaldatav ka vabaabielupartneritele nagu teistelegi tsiviilõiguskäibes osalejatele, kuid kinkelepingut ei ole võimalik tuvastada tulenevalt vabaabielu olemusest ning vabaabielu puhul peaks arvestama ka selle suhte armastusel põhinevat loomust²⁶³ ning emotsionaalset olemust.²⁶⁴

Kui kohus ei suuda tuvastada mitteabielulises kooselus elanud partnerite vahel lepingulist suhet, siis on nõude esitajal võimalik tugineda võlaõigusseaduse 10. osas sätestatud lepinguväliste õiguskaitsevahenditele.

2.2. Käsundita asjaajamise sätete kasutamise võimalikkus vabaabielu lõppemisel

VÕS § 1018 lg 1 alusel reguleerivad käsundita asjaajamise sätted olukordasid, kus üks isik ehk asjaajaja teeb midagi teise isiku ehk soodustatu kasuks, ilma, et viimane oleks andnud talle vastava õiguse tegu teha või kohustanud teda tegu tegema. Käsundita asjaajamise sätetele tuginedes ei saa nõuda kaasomandi tunnustamist või poolt ühisest eluasemest. Võimalik on

²⁵⁹ Kama/Kullerkupp, lk 634.

²⁶⁰ K. Veldi. Suuliselt sõlmitud lepingutega seotud vaidlused. p 2.1.2. Arvutivõrgus: <http://www.klassika.ee/artiklid/suuliselt-solmitud-lepingutega-seotud-vaidlused/>, 14.04.2015.

²⁶¹ Sanders (viide 21), lk 643.

²⁶² Samas, lk 642.

²⁶³ W. M. Schrama, lk 321.

²⁶⁴ Samas, lk 322.

tugineda näiteks ühisesse eluasemesse tehtud panustele, mille alusel soodustatakse teist partnerit. VÕS § 1023 lg 1 alusel on võimalik nõuda kulutuste hüvitamist seoses asjaajamisel tehtud kulutustega.

Käsundita asjaajamine võib olla kas ehtne või mitteehtne. Ehtne käsundita asjaajamine jaguneb kaheks, õigustatud ning õigustamatuks käsundita asjaajamiseks. VÕS § 1018 alusel eksisteerib kas õigustatud või õigustamatu käsundita asjaajamine juhul, kui asjaajamine toimub võõras huvisfääris, asjaajajal on tahe teise isiku soodustamiseks ning asjaajamiseks puudub lepingust või seadusest tulenev alus. Kui järgnevatest VÕS §-st 1018 tulenevatest õigustustest esineb veel vähemalt üks, siis on tegemist õigustatud asjaajamisega: soodustatu kiidab asjaajamise heaks, asjaajamisele asumine vastab soodustatu huvile ja tegelikule või eeldatavale tahtele või asjaajamisele asumata jätmise korral jääks õigeaegselt täitmata soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või on asjaajamisele asumine muul põhjusel avalikes huvides oluline. Kui eeltoodud kolmest õigustusest ei esine ühtegi, siis on tegemist õigustamatu asjaajamisega.²⁶⁵

Õigustamatu asjaajamise hilisemal heaks kiitmisel soodustatu poolt muutub õigustamatu asjaajamine õigustatud asjaajamiseks. Õigustamatu asjaajamise korral peab hoopis asjaajaja soodustatule hooletust asjaajamisest tingitud kahju hüvitama. Kui asjaajamine vastab soodustatu huvile ning tema tegelikule tahtele, siis ei ole vajalik käsitleda soodustatu eeldatavat tahet või heakskiitu asjaajamisele.²⁶⁶

Mitteehtne käsundita asjaajamine on siis, kui isik teeb midagi teise isiku kasuks ilma, et ta sooviks teist isiku soodustada. Eristatakse VÕS § 1026 lg 1 alusel ekslikku võõra asja ajamist enda huvides ning VÕS § 1026 lg 2 alusel teadlikku ehk lubamatut võõra asja ajamist enda huvides.²⁶⁷ Esimesel juhul ei kuulu VÕS §-id 1018-1024 kohaldamisele ning teisel juhul võib asjaajaja nõuda nende kulutuste hüvitamist, mis on tehtud asjaajamisel, vastavalt alusetu rikastumise sätetele. Vabaabielu ühise eluaseme küsimuste puhul sellist situatsiooni ilmselt ei teki, sest kui vabaabielupartner ajaks ekslikult või teadlikult enda asja, siis peaks ühine eluase hoopis temale kuuluma. Sellisel juhul temal probleemi lahkuminekul ei teki, küll aga võib probleem tekkida teisel partneril.

Põhimõtteliselt võiks ju vabaabielupartner täita õigustatud käsundita asjaajamise eeldused tegutsedes teise partneri huvisfääris ning omades tahet teda soodustada.

²⁶⁵ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus III 8. ja 10. osa (§-d 619 – 916 ja 1005 - 1067). Komm vlj. Tallinn: Juura 2009, lk 564.

²⁶⁶ RKTko 15.01.2015, 3-2-1-118-14 (Osaühingu N hagi OSAÜHINGU E vastu 38 470 euro 46 sendi saamiseks ja värvikambri väljaandmiseks ning OSAÜHINGU E vastuhagi Osaühingult N üürivõlgnevuse 5718 euro 63 sendi, üürilepingu eseme tagastamisega viivitamisest tekkinud kahju hüvitise 11 856 euro 95 sendi ja viivise väljamõistmiseks).

²⁶⁷ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus III 8. ja 10. osa (§-d 619 – 916 ja 1005 - 1067). Komm vlj. lk 564.

Vabaabielulise suhte loomusest tulenevalt partnerid ikka abistavad suhte kestvuse ajal üksteist ja tahavad teisele partnerile head. Lepingu puudumise eeldust on samuti võimalik täita, sest vabaabielupartnerid ei sõlmi üldiselt omavahelisi lepinguid. Seda, et üks vabaabielupartner, kui soodustatud partner kiidab pärast lahku minemist asjaajamise heaks, ei ole alust eeldada, kuid asjaajamine võib olla toimunud soodustatu tegelikul ja eeldataval tahtel.

Käsundita asjaajamise eesmärk on tagada, et inimeste vastastikune abistamine saaks hüvitatud, hoolimata asjaolust, kas nad on selleks õigustatud või kohustatud, kas siis tehingust või seadusest tulenevalt. Käsundita asjaajamise sätted annavad asjaajajale õiguse soodustatult nõuda kahju ning kulutuste hüvitamist, mida ta kandis käsundita asjaajamisega seoses, kuid asjaajaja peab olema alati heauskne.²⁶⁸ Kuna vabaabielupartnerid jätavad üldiselt enda suhted reguleerimata, siis võiks järeldada, et nad pigem loodavadki käsundita asjaajamise või alusetu rikastumise sätetele tuginemisele, sest need sätted kohalduvad ilma vastava õigusliku tagajärje kaasatoomisele suunatud tahteta, mis on aga lepinguliste suhete puhul oluline.

Mis võib olla vastastikune abistamine käsundita asjaajamise mõistes? Rooma õigusest tulenevana on käsundita asjaajamise instituut midagi, mis loob aluse, mitte küll kohustuse, teise inimese aitamiseks.²⁶⁹ Roomas reguleeris käsundita asjaajamine neid olukordasid, millal keegi ajas eemalviibiva sõbra kiireloomulisi asju, eesmärgiga, et vältida ohtu tema varale.²⁷⁰ Käsundita asjaajamiseks on näiteks naabri katuse parandamine pärast tormi.²⁷¹ Vabaabielu partnerite puhul on tavapärase probleem ühises eluasemes teostatud remondi eest hüvitise nõudmine, kuid see ei näi vastavat käsundita asjaajamise algsele loomusele. Asjaajaja tegu võib olla soodustatu varaliste huvide kaitseks tegutsemine.²⁷² Lihtsalt remondi tegemisega ei päästeta kellegi vara või ei kaitsta varalisi huve. Samas tuleb arvestada, et käsundita asjaajamisega seotud kohtuasjadest puudutavad vähesed kellegi vara päästmist mõnes hädaolukorras.²⁷³ Kohus on leidnud näiteks, et käsundita asjaajamise sätete alusel saab hüvitist nõuda isik, kes on ehitanud teisele isikule kuuluvale elamule juurdeehitise, et siis sellesse ise elama asuda.²⁷⁴

²⁶⁸ T. Tampuu. Lepinguväliste võlasuhete õigus, Tallinn: Juura, 2007, lk 39.

²⁶⁹ J. Kortmann. Altruism in Private Law: Liability for Nonfeasance and Negotiorum Gestio. Oxford Scholarship Online: March 2012, 2005, Part I, point 4, lk 11.

²⁷⁰ A. Värvi. Käsundita asjaajamise instituudi funktsioon tsiviilõiguses. – Juridica, 2013, nr 3, lk 185.

²⁷¹ J. Kortmann. Altruism in Private Law: Liability for Nonfeasance and Negotiorum Gestio.

²⁷² T. Tampuu. Sissejuhatus lepinguväliste võlasuhete õigusesse: käsundita asjaajamise õigus. – Juridica, 2002, nr 5, lk 336.

²⁷³ Värvi (viide 271), lk 184.

²⁷⁴ RKTko 5.12.2007, 3-2-1-107-07 (S. P. ja O. R. hagi E. K. vastu õigusliku aluseta tehtud kulutuste hüvitamiseks), p 16.

VÕS-i käsundita asjaajamise sätete kohaldamise tingimuseks ei ole asjaajaja omakasupüüdmatu käitumine. Kui kohus mõistab välja hüvitise läbi käsundita asjaajamise sätete, siis reeglina ei ole selle põhjuseks soov premeerida isikut tema ülla käitumise eest.²⁷⁵

Siiski tuleb arvestada ka seda, et lepinguväliste võlasuhete regulatsioon ei tohiks vähendada lepingu sõlmimiseks vajalikku motivatsiooni ning vajalikke jõupingutusi.²⁷⁶ Vabaabielupartnerite probleemiks on niigi asjaolu, et nad ei sõlmi omavahelisi lepinguid. Võib tekkida oht, et tavapärast lepingu sõlmimise kaudu saavutatava tulemuseni püütakse jõuda teise poole tahteavalduseta, mis aga ei sobi kokku indiviidi vaba enesemääramisega.²⁷⁷ Riigikohus on öelnud, et käsundita asjaajamise mõtte ei seisne selles, et suruda peale soovimatuid teenuseid ning kohustada selle eest maksma. Käsundita asjaajamise sätete mõtteks ei ole see, et luuakse sisuliselt selline leping, mida soodustatu ei ole soovinud.²⁷⁸ Samas, kui vabaabielupartner teeb midagi teise partneri abistamiseks, siis tõenäoliselt on teine partner sellest teadlik ning abistamine toimub omavahelisel kokkuleppel. Teisest küljest jällegi võib üks vabaabielupartner just teha teise partneri ainuomandis olevas ühises kodus panuseid või muudatusi, mida teine partner ei soovinud ning seeläbi võib tegemist olla soovimatu teenusega.

Takistuseks, miks käsunduslepingut ei sõlmita, võib olla see, et asjaajajale ei ole soodustatu isik teada, soodustatu ei ole käsunduslepingu sõlmimiseks võimeline avaldama vajalikku tahet või soodustatu ei ole kättesaadav. Käsundita asjaajamisega võib tegu olla ka juhtudel, kus käsunduslepingut tavapärast lihtsalt ei sõlmitagi.²⁷⁹ Vabaabielupartnerite puhul ei ole soodustatud isiku mitteteadmise probleem, vaid see, et vabaabielupartnerid ei sõlmi lepinguid.

Kuigi teoorias räägitakse peamiselt käsundita asjaajamisest siis kui soodustatu viibib eemal või ei saa näiteks oma tervisliku seisundi pärast lepingulist tahteavaldust teha, siis praktikas on siiski sagedased juhtumid, millal omavahel vahetult suheldakse ja üks teeb teise kasuks midagi ilma, et oleks selge, kas poolte käitumist on võimalik tõlgendada lepinguliste tahteavaldustena.²⁸⁰

Käsundita asjaajamise funktsioon lepinguõiguse täiendamisel ilmneb siis, kui pooled pole teinud otseseid tahteavaldusi või siis ei ole võimalik tahteavaldusi tõendada ning ei ole selge, kas poolte käitumist saab tõlgendada kui kaudset tahteavaldust. Kohtupraktikas

²⁷⁵ Värv (viide 271), lk 186.

²⁷⁶ Samas.

²⁷⁷ Samas.

²⁷⁸ RKTko 7.06.2011, 3-2-1-44-11 (Tiskre elanike MTÜ hagi J. K. vastu 22 880 krooni saamiseks), p 33

²⁷⁹ Tampuu (viide 273), lk 336.

²⁸⁰ Värv (viide 271), lk 187-188.

kohaldatakse sageli käsundita asjaajamist, et asendada poolte vahel tõenäoliselt sõlmitud kokkulepet. Riigikohus on öelnud kohtuasjas number 3-2-1-107-07, kus kaks elukaaslast tegid kolmanda isiku majale juurdeehitise, väidetavalt sellise kokkuleppe alusel, et nad saavad seal hiljem elada, et kui lepingu sõlmimine ei leia tõendamist, siis võib olla majaomaniku vastu nõue käsundita asjaajamise alusel.²⁸¹ Kuna mitu aastat tehtud tööde juures ei ole alust arvata, et soodustatu viibis eemal ning et see teeks lepingu sõlmimise võimatuks, siis pidi olema nende isikute vahel mingi kokkulepe ehk käsundita asjaajamise viide teenib siin lepingu asendamise funktsiooni.²⁸²

Käsundita asjaajamine pole välistatud juhul, kui tehtud tegu tuleb osaliselt kasuks ka asjaajajale endale. Tehtud tegu võib kuuluda ka osaliselt teise isiku huvisfääri. Hindamaks, kas aetakse üksnes enda või ka teise isiku asja, peab tuvastama, milliste muudatuste ning parenduste tegemise eest nõutakse kulutuste hüvitamist.²⁸³ Vabaabielupartnerid ajavad tihti nii enda kui partneri asja.

Riigikohus on leidnud, et vabaabielus elavate isikute tehtud teod võivad moodustada käsundita asjaajamise. Antud asjas leidis kohus, et hageja täitis kostja maksekohustuse ning sellest tulenevalt vabanes kostja VÕS § 78 lg 1 alusel oma kohustusest. VÕS § 78 lg 4 alusel saab kohustuse täitnud kolmas isik esitada tagasinõude või nõuda kulutuste hüvitamist, sealhulgas tulenevalt alusetust rikastumisest või käsundita asjaajamisest. Kui kolmas isik täidab teise isiku kohustuse, siis ajab ta teise isiku asja VÕS § 1018 lg 1 mõttes ning tegutseb teise isiku eeldatava tahtlusega VÕS § 1018 lg-st 2 tulenevalt. VÕS 1018 lg 1 p 1 alusel tekivad käsundita asjaajajal VÕS §-des 1019-1023 sätestatud õigused ja kohustused, kui soodustatu kiidab asjaajamise heaks. VÕS § 1023 lg 1 alusel peab soodustatu hüvitama asjaajale asjaajamiseks tehtud kulutused. Kui hageja maksis kostja eest VÕS § 78 lg 1 järgi 200 000 krooni müüjale ning kostja kiitis maksmise heaks, siis võlgneb kostja hagejale selle summa VÕS § 1018 ja 1023 lg 1 alusel.²⁸⁴ Maksekohustuse täitmine võib ju aset leida just eluaseme eest, mis on teise partneri ainuomandis. Järelikult on võimalik tugineda ka ühise eluasemega seotud probleemide korral käsundita asjaajamise sätetele, kuid jällegi peaks olema täidetud reaalne rahaline kohustus, mille hüvitamist nõuda.

²⁸¹ RKTko 5.12.2007, 3-2-1-107-07 (S. P. ja O. R. hagi E. K. vastu õigusliku aluseta tehtud kulutuste hüvitamiseks), p-d 16 ja 17.

²⁸² Värv (viide 271), lk 188.

²⁸³ RKTko 15.01.2015, 3-2-1-118-14 (Osaühingu N hagi OSAÜHINGU E vastu 38 470 euro 46 sendi saamiseks ja värvikambri väljaandmiseks ning OSAÜHINGU E vastuhagi Osaühingult N üürivõlgnevuse 5718 euro 63 sendi, üürilepingu eseme tagastamisega viivitamisest tekkinud kahju hüvitise 11 856 euro 95 sendi ja viivise väljamõistmiseks), p 16.

²⁸⁴ RKTko 16.06.2008, 3-2-1-54-08 (J. S. hagi I. T. vastu 200 000 krooni suuruse põhivõla ja 63 247 krooni viivise saamiseks), p 13.

VÕS § 1023 lg 1 järgi võib nõuda soodustatult asjaajamisel tehtud kulutuste hüvitamist, kuid üksnes ulatuses, mida võib pidada käsundita asjaajamisel mõistlikult vajalikuks. VÕS § 1023 lg 3 alusel ei ole käsundita asjaajajal nõudeõigust kulutuste hüvitamiseks, kui asjaolud näitavad, et käsundita ajaajajal ei olnud kavatsust nõuda asjaajamisele asumisel kulutuste hüvitamist või siis tasu maksmist soodustatult.²⁸⁵ VÕS § 1023 lg 3 eesmärk on kohustada asjaajajat järgima hea usu põhimõtet. Asjaajamisel, millal tavaliselt osutatakse teenuseid tasuta, tuleb väljendada enda kavatsust hiljem esitatavale hüvitisnõudele.²⁸⁶ Vabaabielupartnerid osutavad üldiselt teineteisele tasuta teenuseid, kui vabaabielupartnerite omavaheline praktika on teistsugune, siis tuleks seda tõendada. Lisaks tuleb veel arvestada ka kõlbelise kohustuse kui mittetäieliku kohustuse täitmisega VÕS § 4 lg 2 p 2 alusel. Kui isik viib enda autoga oma sugulase või ka vabaabielupartneri teise linna arsti juurde, siis on tegemist kõlbelise kohustuse täitmisega ning hüvitist ei saa nõuda teenuse osutamise eest.²⁸⁷ Tuleb arvestada, et kohustused, mis tulenevad isiklikest suhetest, ei pruugi olla õiguslikult siduvad. Neid kohustusi võib täita, kuid ei ole võimalik kohaldada õiguskaitsevahendeid ega nõuda üleantut tagasi. Sellised kõlbelised kohustused, mis tulenevad isiklikest suhetest on näiteks kingitused erinevateks tähtpäevadeks.²⁸⁸

Käsundita asjaajamine on kahepoolne suhe. Ükskõik, kes sekkub ilma palveta teise isiku asjadesse, peab vastutama enda otsese tegevuse eest.²⁸⁹ VÕS § 1022 sätestab käsundita asjaaja hoolduskohustuse, mille lg 4 alusel vastutab käsundita asjaaja igasuguse soodustatule asjaajamise tõttu tekitatud kahju eest, kui asjaaja teadis või pidi teadma, et asjaajamine ei vasta soodustatu tahtele. Kui vabaabielupartner ajab teise partneri asja, siis see ei pruugi vastata teise vabaabielupartneri tegelikule tahtele. Asjaaja vabaneb vastutusest sellisel juhul, kui ta tõendab, et kahju oleks ka ilma asjaajamise ülevõtmiseta tekkinud. Käsundita asjaajamise instituut kaitseb ka soodustatut, et tema asjadesse ei sekkutaks juhtudel, kui tal puudub kõrvalise abi soov, välja arvatud, kui see on oluline avalikes huvides tulenevalt VÕS § 1018 lg-st 1. Kui soodustatul puudub eeldatav tahe, et tema asju aetakse, siis seda ei tohi ka teha.

Autori arvates ei ole käsundita asjaajamise instituut vabaabielupartnerite varasuhete kaitseks piisav, sest võrreldes alusetu rikastumise sätetega, reguleerib käsundita asjaajamise õigus mõlema poole kohustusi selgemini. Seega kaitsevad käsundita asjaajamise sätted vabaabieli puhul ka varaliselt kindlustatumat poolt, kuigi kaitsta tuleks just nõrgemat poolt,

²⁸⁵ TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

²⁸⁶ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus III 8. ja 10. osa (§-d 619 – 916 ja 1005 - 1067). Komm vlj. § 1024, p 4.1.

²⁸⁷ Samas.

²⁸⁸ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207). Komm vlj. Tallinn: Juura 2007. § 4, p 4.2.2.

²⁸⁹ J. Kortmann. Altruism in Private Law: Liability for Nonfeasance and Negotiorum Gestio, lk 11.

seada, kes vajab kaitset. Lisaks on käsundita asjaajamise olemus seotud paljuski hädaolukorrast tuleneva kahju ära hoidmisega, mis aga ei aita vabaabielupartnerite omavaheliste varaliste suhete õiguskindluse tagamisele kaasa.

Positiivne on, et erinevalt lepingulistest nõuetest, mis reeglina aeguvad TsÜS § 146 lg 1 alusel kolme aasta jooksul, siis käsundita asjaajamise nõuded aeguvad TsÜS § 149 alusel kümne aasta jooksul. Järelikult on vabaabielupartneril pikem aeg enda nõude esitamiseks kui seltsingulepingu tuvastamise korral.

Kui vabaabielupartneritel ei ole kokkulepet, mis kohustab üht partnerit kinnistule kulutusi tegema ning partnerite kulutuste tegemine pole käsundita asjaajamisena käsitav VÕS § 1018 mõttes, siis võib nõue tuleneda ka alusetust rikastumisest.²⁹⁰ Seega tuleb uurida ka alusetu rikastumise sätete kohaldumist vabaabielupartneritele

2.3. Alusetu rikastumise sätete kasutamise võimalikkus vabaabielu lõppemisel

Selleks, et õigustada vabaabielupartneri nõudeid, võib kasutada alusetu rikastumise sätteid. Saksamaal ja Kanadas on alusetu rikastumise sätted teatud juhtudel lahenduseks mitteabielulistest kooseludest tulenevate vaidluste puhul, erinevalt näiteks Inglismaast, kus alusetu rikastumise sätteid ei ole kasutatud vabaabieluliste vaidluste lahendamisel.²⁹¹ Saksamaal on kohtud kohaldanud alusetu rikastumise sätteid vabaabielupartnerite vaidlustes juhul, kui tegemist pole olnud kinnisvara omandamise küsimusega.²⁹²

Kui vabaabielu üks pool on põhjutanud ebaõiglase situatsiooni poolte vahel, siis võib tegemist olla alusetu rikastumisega. Mõjutatud partner võiks rahalist kompensatsiooni nõuda, kui ta on andnud panuse rahaliselt või enda tööga stabiilse vabaabielupaari ühise või eravara omandamisele, säilitamisele või täiustamisele või kui partner ilma rahalise tasuta või piisava rahalise tasuta on kulutanud enda aega kodule, ühistele lastele, teisele partnerile või on töötanud tema heaks. Partner on õigustatud saama majanduslikku hüvitist juhtumitel, kui teine pool on saanud kasu alusetust rikastumisest.²⁹³

Seega võiks alusetu rikastumine olla kohaldatav ka juhul, kui üks pool on kulutanud enda aja kodule, ühistele lastele või teisele partnerile või kui üks partner on teise juures

²⁹⁰ TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

²⁹¹ Sanders (viide 21), lk 653.

²⁹² Samas, lk 641.

²⁹³ K. Boele-Woelki, lk 310.

töötanud, kuid selle õigusliku instrumendi peamine probleem on, et see nõuab rikastumise tõestamist. Iga kord on vajalik uuesti uurida konkreetseid asjaolusid.²⁹⁴

Eestis on Riigikohus öelnud, et kui näiteks seltsingulepingu sõlmimist ei loeta kohtu poolt tõendatuks, siis on võimalik, et pooltevahelistele suhetele kohalduvad alusetu rikastumise sätted.²⁹⁵ Kui kokkulepet ei ole, siis võib hageja nõue tuleneda ka alusetu rikastumise sätetest, sest kostja oleks sellisel juhul soetanud korteri ilma õigusliku aluseta hageja arvel.²⁹⁶ Kuid vabaabielust tuleneva õigusvaidluse korral peab alusetu rikastumise nõude aluste olemasolu iga konkreetse juhtumi korral eraldi kindlaks tegema.²⁹⁷

Alusetu rikastumise regulatsioon VÕS-is ei ole funktsionaalselt iseseisev instituut vaid tegemist on niiöelda abiinstituudiga täiendamaks muid võlaõiguslikke hüvede ümberjagamise süsteeme osades, milles ilmneb puuduseid.²⁹⁸ Alusetu rikastumise instituudi aluseks on samamoodi nagu enamike seaduste aluseks ebaõigluse kõrvaldamine. Alusetu rikastumise puhul täpsemalt ebaõigluse, mis tekib ühe isiku teoga teise isiku kasuks, olemata tehingust või siis seadusest tulenevalt selleks kohustatud.²⁹⁹ VÕS § 1027 järgi tähendab alusetu rikastumine seda, et üks isik on teise arvelt alusetult rikastunud ning nüüd peab ta teisele isikule välja andma temalt õigusliku aluseta saadu. Alusetu rikastumisega on tegemist, kui isik saab sellist varalist kasu, mis õiguse järgi peaks kuuluma hoopis teisele isikule.³⁰⁰

VÕS § 1028 sätestab kohustuse täitmisena saadu tagasinõudmise alused. VÕS § 1028 lg 1 sätestab, et võlgnik peab olema rikastunud võlausaldaja arvel, rikastumine peab olema toimunud võlausaldaja soorituse kaudu kas olemasoleva või tulevase kohustuse täitmisena ning peab puuduma õiguslik alus võlausaldaja soorituseks ehk kohustust ei või olemas olla või kohustus langeb hiljem ära. Lisaks peavad puuduma nõuet välistavad asjaolud, mis tulenevad VÕS-st 1028 lg 2, üheks välistavaks asjaoluks on, kui üleandmisega täideti mittetäielik kohustus, mis võib väga asjakohane olla vabaabielulistest suhetes, sest tihti täidetakse kõlbelisi kohustusi VÕS § 4 lg 2 p 2 mõttes.

²⁹⁴ Samas, lk 308.

²⁹⁵ RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05 (J. K. hagi A. P. vastu omandiõiguse tunnustamiseks 1/2 mõttelisele osale korteriomandist ja taotlus kinnistusraamatu kande muutmiseks), p 15.

²⁹⁶ TlnRnko 26.05.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXX X-XX Pärnus asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).

²⁹⁷ Olm (viide 1), lk 65.

²⁹⁸ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus III 8. ja 10. osa (§-d 619 – 916 ja 1005 - 1067). Komm vlj. lk 564.

²⁹⁹ RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05 (V. V. hagi L. T. vastu alusetult omandatud vara eest 369 401 krooni 57 sendi väljamõistmiseks).

³⁰⁰ Tampuu (viide 269), lk 59.

VÕS § 1028 on kohaldatav ainult juhul, kui sooviti täita kohustust saaja ees, üleantu peab olema sooritus kas olemasoleva või tulevase kohustuse täitmiseks.³⁰¹ Ainult teise isiku vara suurendamise tahtest ei piisa. Võlausaldaja peab järgima mingit kindlat eesmärki, näiteks lepingu täitmist. Teise isiku eesmärgipärase vara suurendamisega on tegu ka siis, kui tehakse ekslik sooritus lepingu täitmiseks, kas liigne sooritus või sooritus valele isikule. Soorituse eesmärk võib veel tuleneda käsundita asjaajamisest.³⁰² Põhimõtteliselt võiks väita, et vabaabielupartner tegi ekslikult soorituse seltsingulepingu täitmiseks, aga tõenäoliselt ta seda ei teinud, sest tavapäraselt ei mõtle vabaabielupartnerid lepingute sõlmimisele.

Kui poolte vahel puudub seltsinguleping, siis võib tegemist olla juhtumiga, kus kohustust polnud olemaski ehk üks vabaabielupartner täitis olematu kohustuse. Alusetu rikastumise sätete kohaldamiseks on soorituse tegija eesmärk kohustuse täitmisel vajalik. Kui üks vabaabielupartner tegutses veendumusel, et mõlemad partnerid tegutsesid seltsingulepingu alusel, silmas pidades ühiseid huve, tegutses ta kohustuse täitmise eesmärgil, mis tulenes lepingust. Alusetu rikastumise regulatsiooni kohaldamiseks ei oma tähtsust, kas seltsinguleping oli tegelikult sõlmitud. Soorituskonditsiooni eelduseks ei ole kehtiva lepingu olemasolu.³⁰³ Siiski ei ole tõenäoline, et vabaabielupartner tegutses veendumusel, et tegutseti seltsingulepingu alusel. Tegelikult ju vabaabielupartnerid ei mõtle seltsingulepingu sõlmimisele suhte kestvuse ajal ning kohustusi täites. Seltsingulepingule mõeldakse alles siis, kui suhe lõppeb ning tekivad probleemid, peamiselt ühise eluasemega seoses.

Kui üks vabaabielupartner väidab, et tal oli plaan kinnistu soetada ning sellele maja ehitada juba enne teise partneriga kooselu alustamist, siis ta peab olema teadlik, et kui teine partner teeb rahalisi panuseid maja ehitamisele, siis nendeks puudub õiguslik alus. Seetõttu seltsingulepingu puudumisel saab kohaldada seadusesätet, mis reguleerib saaja vastutust üleandmise aluse puudumisest teadmise korral, kuna üks partner oli soorituse saamise ajal pahauskne. VÕS § 1035 lg 3 p-de 1-3 alusel peab saaja, kui ta teadis või siis pidi teadma üleandmise ajal asjaoludest, mis annavad saadu tagasinõudmiseks aluse, saadust saadud kasu välja andma, maksma saadud raha eest intressi ning hüvitama saadust saamata jäänud tulu, mida saaja oleks korrapärase majandamise reegleid järgides võinud saada.

TsK § 477 kohaselt oli alusetu rikastumise üheks liigiks olukord, millal isik teeb teise isiku varale parendusi viimase nõusolekul ehk kokkuleppel. Kulutuste tegijale oli võimalik jätta hüvitis soodustatu poolt maksmata ainult juhul, kui kulutused tehti kokkulepitult tasuta. Kui kokkulepe puudus, siis võis isik, kes oli alusetult rikastunud, keelduda hüvitise

³⁰¹ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus III 8. ja 10. osa (§-d 619 – 916 ja 1005 - 1067). Komm vlj. § 1028, p 3.2.

³⁰² T. Tampuu. Alusetu rikastumise õigus võlaõigusseaduses. Lühülevaade. – Juridica, 2002, nr 7, lk 455.

³⁰³ TlnRnKo 9.12.2008, 2-07-34866 (E. Š. hagi E. N. vastu 1 199 399 krooni saamiseks).

maksmisest hea usu põhimõttele tuginedes, kui ta võis asjaolude kohaselt eeldada, et hoolimata tasu kokkuleppe puudumisest ei hakata temalt kunagi hüvitust nõudma.³⁰⁴ Hea usu põhimõtet tuleks igal juhtumil eraldi vaadelda ja analüüsida.

Arvestama peab, et võlausaldaja teadmine, et soorituse tegemiseks puudub õiguslik alus ehk kohustus, võib anda võimaluse võlgnikule vastuväite esitamiseks VÕS § 6 alusel ehk hea usu põhimõttele tuginedes. On võimalik väita, et võlausaldaja vastuolulise käitumise tõttu on välistatud tagasinõue. Võlgnik peab siinkohal tõendama võlausaldaja positiivset teadmist selle kohta, et kohustus puudus soorituse tegemise hetkel ning teiseks seda, et võlausaldaja on tekitanud võlgnikus enda käitumisega usalduse ning võlgnik on sellest tulenevalt veendunud, et sooritust ei nõuta kunagi tagasi.³⁰⁵ Vabaabieluliste suhete puhul võib selline vastuväide olla asjakohane, kuna partnerite vahel puudub üldiselt tegelik kokkulepe ning vabaabielupartner võib sellest tulenevalt olla täiesti veendunud, et temalt ei nõuta sooritust tagasi.

Aega, millal alusetust rikastumisest tulenev nõue muutub sissenõutavaks, alusetu rikastumise sätted ei kehtesta. VÕS § 82 lg 7 kolmanda lause järgi võib võlausaldaja kohustuse täitmist nõuda mõistliku aja möödumisel lepingu sõlmimisest. VÕS § 82 lg 3 järgi on võlgnik kohustatud kohustuse täitma mõistliku aja jooksul lepingu sõlmimisest või muul alusel võlasuhte tekkimisest, kui kohustuse täitmise aega pole määratud ning aeg ei tulene võlasuhte olemusest. Mõistliku aja hindamisel tuleb arvestada kohustuse täitmise viisi, olemust ja kohta. Mõistlik aeg algab võlasuhte tekkimisest, mis tuleneb alusetust rikastumisest. Alusetu rikastumine tekib, aga alusetu rikastumise ajast. Ajal, kui partneri tehtud kulutuste tagajärjel suureneb teise partneri vara, toimub alusetu rikastumine.³⁰⁶ Probleemne on, et vabaabielupartner võis teha rahalise panuse ühisesse eluasemesse 10 aastat enne lahkuminekut, aga kompensatsiooni nõuab ta ikkagi lahkuminekul, siis kui temalt võetakse võimalus eluaset kasutada.

Väidetav vabaabielupartner ehk hageja nõudis teiselt väidetavalt vabaabielupartnerilt hüvitist 26 786 eurot tulenevalt alusetust rikastumisest. Ühist kodust majapidamist ei olnud, kuid hageja tegi kostjaga kooskõlastatult investeringuid eluasemesse. Maakohtu hinnangul oli nõue osaliselt aegunud,³⁰⁷ sest riigikohus on öelnud, et nõue, mis tuleneb alusetust rikastumisest, muutub sissenõutavaks alates hetkest, kui võlgnik on alusetult rikastunud. Kui tehakse tehingust või seadusest puuduva alusetu kulutusi võõrale varale, eesmärgiga

³⁰⁴ TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

³⁰⁵ A. Värvi. Soorituse teinud isiku eksimuse arvestamine õigusliku alusetu soorituse tagasitõitmisel. – Juridica, 2013, nr 10, lk 725.

³⁰⁶ TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).

³⁰⁷ TlnRnKo 10.10.2012, 2-11-12396 (T K hagi A T-A vastu 26 786 euro saamiseks).

soodustada vara omanikku, siis ollakse koheselt hüvitisenõudest teadlik.³⁰⁸ Ringkonnakohtu hinnangul tuli maakohtu otsus tühistada, sest enne aegumise otsustamist peab tegema selgeks, kas poolte vahel esines õigussuhe. Ringkonnakohus saatis asja uueks läbivaatamiseks maakohtule.³⁰⁹ Järgnevalt leidis maakohus, et nõude tõendatuse korral saab hageja nõuda kostjalt kulutuste hüvitamist VÕS 1042 lg 1 alusel. Kohus luges tõendatuks hageja poolt esitatud tõendite alusel kostja varale tehtud kasulikud kulutused summas 104 252, 42 krooni ning ütles, et kostja vara on selle summa võrra suurenenud ja kostja on alusetult rikastunud. Kohtuotsusest täpsed tõendid ei selgu, kuid tegemist oli rahaliste kulutustega, millest tõendatuks loeti näiteks kulutused hageja välistrepile ning keerdrepile. Kuna enamik nõudeid olid siiski aegunud, sest alusetu rikastumise puhul hakkab aegumine kulgema alates võlgniku alusetust rikastumisest, siis mõistis maakohus kostjalt välja ainult 19,49 eurot. See kulutus tuli kostjale tehtud rahaülekandest, mille selgituseks oli „Musi“. Ringkonnakohus leidis siiski, et maakohtu otsus tuleb kaevatavas osas tühistada ning saatis asjas uuesti maakohtusse. Kolleegium leidis endiselt, et tegemist võib olla seltsinguga ning maakohus peab uuesti analüüsima hageja ja kostja vahelist õigussuhet.³¹⁰ Antud kohtuasjast selgub, et samuti nagu seltsingulepingu puhulgi, võiks alusetu rikastumise sätete järgi nõuda rahaliselt tehtud kulutuste hüvitamist.

Lisaks selgus eelnevast kohtuasjast, et vabaabielupartner võiks nõuda teiselt partnerilt kulutuste hüvitamist VÕS § 1042 lg 1 alusel, milleks on vajalik, et üks partner on teinud teise partneri esemele kulutusi ilma õigusliku aluseta ning puuduvad välistavad asjaolud VÕS § 1042 lg-st 2 tulenevalt. Välistavaks asjaoluks on muuhulgas ka see, kui parendusi on võimalik ära võtta. Seega, kui vabaabielupartner panustab ühisesse eluasemesse midagi, mida on võimalik eemaldada ilma seda kahjustamata, siis ei saa hüvitist nõuda. Lisaks, kui välistavad asjaolud puuduvad, siis saab nõuda kulutuste hüvitamist ainult osas, mille läbi teine partner rikastus. Nõuda ei saa kaasomandi tunnustamist ning tõenäoliselt ka poolt eluaseme väärtusest, sest sellisel juhul peaksid kulutused olema väga ulatuslikud ning samas ka tõendatavad.

Järgnev kohtuotsus on väga oluline, sest hagi tõepoolest osaliselt rahuldati. Hageja ning kostja elasid vabaabielus ning pärast vabaabieluliste suhete lõppu palus hageja mõista kostjalt välja 75 000 krooni, sest ta on täitnud ilma õigusliku aluseta kostja kohustusi, makstes näiteks kostja kommunaalkulusid, väärteto trahve ning laenumakseid. Maakohus rahuldab hagi osaliselt ning leidis, et perioodil, mil kooselu oli nn vabaabielu vormis, peab mõlema poole

³⁰⁸ RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05 (V. V. hagi L. T. vastu alusetult omandatud vara eest 369 401 krooni 57 sendi väljamõistmiseks), p 15.

³⁰⁹ TlnRnko 10.10.2012, 2-11-12396 (T. K. hagi A. T-A. vastu 26 786 euro saamiseks).

³¹⁰ TlnRnko 05.11.2014, 2-11-12396 (T. K. hagi A. P. vastu 25 393, 86 euro saamiseks).

sooritusi tõlgendama mittetäielike kohustustena VÕS § 4 lg 2 p 2 tähenduses³¹¹. VÕS-st 1028 lg 2 alusel on alusetu rikastumise välistav asjaolu see, kui üleandmisega täideti mittetäielik kohustus. Kohtu arvates on vabaabielus elavatel pooltel samasugused suhted kui abielus elavatel isikutel. Sellise suhte alusel tehtud sooritused, millega on teineteise kohustusi täidetud on sellist laadi sooritused, mida peetakse aktsepteeritavaks ühiskonnas, koguni heakskiidetavaks, kuid mille täitmist ei saa see pool, kelle lepingulist või seaduslikku kohustust teine täidab, nõuda täitjalt tuginedes õigusnormile. Tavapäraselt kannavad elukaaslased ühiselt, piiritlemata kulutusi eluasemele, toidule ja muule kooseluga seonduvale. Vastastikuseid kulusid ei kanta mitte sellepärast, et ollakse ekslikult arvamusel, et täidetakse oma kohustusi, vaid sellepärast, et pooled talitavad nii kooselus. Tegelikult ju polnud kummalgi õiguslikku alust selliste soorituste nõudmiseks. Kohus leiab, et tulenevalt eeltoodust on tegemist mittetäieliku kohustusega ning soorituse teinud pool tuginedes VÕS § 4 lg-le 3 ei saa nõuda teiselt poolelt tagasi täitmiseks antut. Alates kooselu lõppemisest ei ole kohtu hinnangul enam alust mittetäielike kohustuste täitmise eeldamiseks. Kohus leiab, et pärast vabaabielu lõppemist tehtud kulutused saab välja nõuda VÕS § 1041 järgi. Hageja tasus kostja eest kaabel-TV kulusid ning kostja laenumakseid. Vastavad sooritused vastavad kohtu sõnul VÕS §-is 1041 koosseisule, milles täidetakse võõrast kohustust ja see isik, kelle kohustust täidetakse, vabaneb kohustusest.³¹²

Eelneva otsuse põhjal saab järeldada, et vabaabielupartneril ei olegi tegelikult nõudeõigust, sest tavapäraselt ei tehta pärast lahkuminekut enam kulutusi teise varale või teise kasuks, probleemiks on ikkagi suhte ajal tehtud kulutused. Otsusest on näha, et kohus on suhtunud vabaabielusse kui abielusse. Aga kui vabaabielupartnerid tahaksid, et neid koheldakse kui abielupaari, siis nad ju abielluksid. Lisaks on küsitav, kas kõiki kooselu käigus tehtud sooritust saab lugeda mittetäielikuks kohustuseks VÕS § 4 lg 2 p 2 mõttes. Sellised kõlbelised kohustused, mis tulenevad isiklikest suhetest on näiteks kingitused erinevateks tähtpäevadeks³¹³, kuid antud juhul ei olnud küsimus kingitustes.

Maakohus on öelnud, et väitmaks, et teine vabaabielupartner on enda kulutusi säästnud, peab väitma, et on täidetud teise partneri eest rahalisi kulutusi. Antud asjas ei öelnud hageja, et ta oleks täitnud kostja kulutused lepinguväliselt VÕS § 78 mõttes ning seega pole VÕS §-st 1018 ja § 1023 lg-st 1 tulenevate õiguskaitsevahendite eeldused täidetud. Kohtul ei ole olnud võimalik tuvastada, millele hageja on konkreetselt kulutusi teinud ja kas hageja on seoses vastavate kulutustega alusetult rikastunud. Hageja on lisaks esitanud asjaolu, et ta on

³¹¹ HMKo 1.06.2010, 2-09-10779 (M. K. hagi I. Š. vastu põhivõlgnevuse 75 000,00 kr ja viivise väljamõistmiseks).

³¹² Samas.

³¹³ P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207). Komm vlj. § 4, p 4.2.2.

tasunud kostja korterile paigaldatud akende eest. Kohtu hinnangul on hageja antud juhul tõesti teinud kulutusi kostja korteriomandile ning selle tõenduseks on ka kohtule esitatud arve. Kulutuste nõudeõigus on hagejal VÕS § 1042 lg-st 1 tulenevalt, kuid antud juhul on nõue aegunud. Ringkonnakohus leidis, et Harju Maakohtu otsus tuleb jätta muutmata. Lisaks ütles kolleegium, et nõustub maakohtuga ning kui poolte vahel on olnud kokkulepe, et üks partner maksab endale kuuluva korteriomandi laenu ning teine partner temale mittekuuluva, kuid ka tema poolt kasutatava eluruumi elektrienergia, kommunaalkulud ning kaabeltelevisiooni, siis tulenevalt kokkuleppest puudub hagejal alus väita, et kostja on VÕS §-de 1028 ning 1042 alusel alusetult rikastunud või hageja on VÕS §-des 1018 ja 1023 sätestatud käsundita asjaajamise järgi teinud kulutusi. Antud juhul maksis hageja kokkuleppe kohaselt teenuste eest, mis aga kooselu jooksul koos ära tarbiti. Samamoodi ei saa esitada korteriomanikest vabaabielupartneri kooselu lõppemisel teise partneri vastu nõuet korteris elatud aja eest üüri saamiseks või siis auto kasutamise eest hüvitise saamiseks. See läheks vastuollu poolte vahelise kokkuleppega, mille alusel võis partner eluruumi ning ka autot kasutada.³¹⁴ Järelikult kui hageja ei suuda tõendada, et vabaabielupartnerite vahel mingit kokkulepet polnud, siis pole võimalik ka alusetu rikastumise sätetele tugineda. Ning kuigi vabaabielupartnerid ei sõlmi omavahelisi lepinguid, siis erinevaid kokkuleppeid ikka tehakse, et organiseerida igapäevaelu.

Alusetu rikastumise sätted on vabaabielupartneritele paremini kohaldatavad kui seltsingulepingu sätted selles suhtes, et kohus ei pea tuvastama lepingut, mida tegelikult ei ole sõlmitud. Aga peab arvestama, et võimalik on nõuda vaid tehtud kulutusi tagasi ning kui kulutused on väikesed, siis ei tasugi kohtusse pöörduda. Kui kulutusi on olnud palju, siis on üldiselt vaja ka palju tõendada. Lisaks peab arvestama ka aegumisega, sest vabaabielupartnerid võivad väga pikalt koos elada enne kui kulutuste eest seoses ühise eluasemega, hüvitist nõutakse, sest probleemid seoses varaga tekivad ju siis kui vabaabielu lõppeb.

Kuigi võlaõiguslikel garantiidel esineb teatud eeliseid, siis tagavad nad kaitse ainult väga kitsalt määratletud vabaabieluliste suhete puhul ning ei taga kõigile kaitset. Võlaõiguslikud garantiid võiksid jääda alati tagavara võimaluseks, kuid seadusandlusel on ikkagi aeg tegeleda vabaabielu probleemi kui tervikuga.³¹⁵ Kuna tegemist on väga olulise probleemiga ning see mõjutab väga paljusid inimesi, siis võiks vajadusel kaasata ka ühiskonna arutlusse, mida justiitsministeerium on teatud määral ka juba teinud.

³¹⁴ TlnRnKo 21.11.2014, 2-12-47814 (O. K. hagi M. K. vastu 5000 euro väljamõistmiseks).

³¹⁵ Sanders (viide 21), lk 662.

Mitteabielulises kooselus elavatele inimestele peaks olema loodud eraldiseisev seadus, mis reguleerib nende varalisi suhteid³¹⁶, hoolimata sellest, et regulatsiooni loomine on keeruline ning võib esialgu kaasa tuua ka mitte soovitud tagajärgi. Nagu ka kohtupraktikast selgub, siis põhilised vaidlused tekivad suhte lõppemisel seoses ühise eluasemega ning kuna regulatsioon peaks olema minimaalne siis võikski seadusandlus tagada kaitse just ühise eluaseme suhtes. Vabaabielupartneril võiks säilida õigus jääda ühisesse eluasemesse kindlasti juhul, kui on ühiseid lapsi. Laste hüved peaksid olema igal juhul kaitstud.³¹⁷ Võlaõiguslikud garantiid paraku ei arvesta üldse laste olemasoluga.

Partnerite osalise vabaduse tagamine ei saa õigustada nõrgema poole ära kasutamist. Samad põhimõtted nagu abielu puhul – kompensatsioon, vajadused ja jagamine, peaksid kehtima ka nõrgema vabaabielupartneri puhul. Isik, kes tegi panuseid ühisesse eluasemesse, olgu nendeks siis toidu ostmine, majapidamise eest hoolitsemine või perekondlikud või rahalised panused, peaks saama mingit kompensatsiooni, sest tema partner sai majandusliku eelise suhtest.³¹⁸ Võlaõiguslikud garantiid arvestavad põhimõtteliselt vaid rahalisi panuseid ning rahalisi kulutusi ning muud panused jäävad tunnustamata. Muude põhimõtete tunnustamine on eelkõige vajalik vabaabielu kui abielu alternatiivi puhul.

³¹⁶ Sanders (viide 21), lk 660.

³¹⁷ Samas, lk 662.

³¹⁸ Samas, lk 663.

KOKKUVÕTE

Vabaabielu piiritlemine on keeruline, sest vabaabielu on mitmekülgne, raskesti määratletav ja muutuv ning seetõttu on vabaabielu reguleerimine samuti problemaatiline. Sellised regulatsioonid, mis kohalduvad vabaabielupartnerite vastavate kinnituste läbi jätavad ikkagi kaitseta need partnerid, kes neid võimalusi ei kasuta. Vabaabielust tuleneva vara küsimustega seonduvad peamised probleemid tekivad seetõttu, et omavahelised õiguslikult siduvad kokkulepped puuduvad.

Isegi, kui teatud hulk inimesi hakkab Eestis kooseluseaduse jõustumisel seda võimalust kasutama, siis ülejäänud jäävad ikkagi kaitseta. Selleks, et need vabaabielupartnerid, kes omavahelisi lepinguid ei sõlmi, saaksid õiguskaitse läbi reguleerimise, peab looma regulatsiooni, mis kohaldub erinevate tunnuste põhjal. Isegi sellisel juhul, kui on võimalik enda suhteid reguleerida läbi lihtkirjaliku lepingu, jäävad ikkagi need inimesed, kes ka sellist lepingut ei sõlmi. Otsekohalduva regulatsiooni loomiseks peab olema inimeste poolehoid ning väga head põhjendused, sest sekkutakse inimese privaatautonomiasse. Lisaks ei pruugi vabaabielupartnerite suhete reguleerimine kaasa tuua loodetud tulemusi ning täita seatud eesmärgid.

Kuna vabaabielu olemus on mitmekülgne ning reguleerimine keeruline, siis on mõistlik leida lahendusi ka mujalt. Eestis on kohtupraktika kohaselt jätkuvalt võimalik tugineda võlaõiguslikele garantiidele. Kas mitteabielulises kooselus elavatele isikutele on tagatud Eesti seadusandluses piisav õiguskaitse eelkõige ühise eluasemega seonduvate probleemide korral läbi võlaõiguslike kaitsemehhanismide? Võlaõiguslike garantiide kasutamist on kritiseeritud, kuna võlaõigusseadus ei ole algselt loodud perekondlike vaidluste lahendamiseks ning seal ei ole arvestatud vabaabielu loomusega, mille üks osa on ka armastus. Aga kas tulebki arvestada üldse selle lähtenurgaga, vabaabielu on muutuv nähtus ning üha enam naisi käib näiteks tööl. Teatud juhtudel ongi õigem lähtuda vabaabielu reguleerimisel rohkem võlaõiguslikest põhimõtetest, sest vabaabielul on erinevad vormid ning neid ei saa käsitleda ühtsena.

Kohtud kasutavad seaduseid, mis tuginevad partnerite ühisele tahtele või eesmärgile vara jagada. Tuvastades üldise tahte, hoolimata sellest, et partnerid pole abielus ning mitte austades nende otsust mitte abielluda, austatakse siiski partnerite privaatautonomiat. Võlu, viidates ehtsatele kokkulepetele partnerite vahel, seisneb selles, et see omistab isikutele kontrolli enda asjade üle.

Tuleb arvestada, et Saksamaa tsiviilseadustik koostati 19. sajandil, ajal millal mitteabielulises kooselus elavaid inimesi ei aktsepteeritud. Arenevaid reegleid vabaabielupartneritele võib pidada kui riiklikult lubatavaid täpsustusi modernsete arengute valguses. Ning kuna Eesti sätted on Saksamaa õiguse eeskujul arendatud, siis võivad võlaõigusseaduse sätted samuti vajada ühiskonna arengu tõttu täpsustusi.

Võlaõiguslike garantiide kasutamise võimalikkus vabaabielupartneritele areneb kohtupraktika kohaselt pigem jaatavas suunas. Arvestama peab ainult sellega, et kohtupraktikas seatakse seltsingulepingu sätete kohaldamiseks erinevaid tingimusi. Kohtud on järjepidevalt rõhutanud, et juhul, kui seltsinguleping on sõlmitud kaasomandi soetamise eesmärgil, siis on vajalik notariaalne vorm. Seetõttu tuleks kohtusse pöördumisel vältida kaasomandi tunnustamise nõuet ning nõuda võiks rahalist hüvitist seltsingusse tehtud panuste eest. Seltsingulepingu eesmärgiks peaks olema ühisesse eluasemesse panuste tegemine, kuid kindlasti mitte ühise eluaseme kaasomandisse soetamine.

Palju on viidatud, et panused seltsingusse võivad olla ka laste kasvatamine ning majapidamise korrashoidmine, kuid tegelikult peaks ikkagi tegemist olema rahalise panusega. Rahalised panused peavad olema tõendatavad ning lisaks on vaja tõendada ka, et on olnud ühisvara tahe, sest seltsingu eelduseks ei ole ühisvara ning seltsingu tuvastamine ei tähenda veel, et seltsingul oleks ühisvara. Võlaõiguslikud garantiid arvestavad vaid rahalisi panuseid ning rahalisi kulutusi ning muud panused jäävad tunnustamata.

Mida vähem selge on partnerite arusaam küsimuses, seda rohkem peavad kohtud omistama partneritele kavatusi, mida tegelikult ei olnud. Tegelike kokkulepete otsing ei tohiks jääda õigluse otsingu varju. Ühise eesmärgi tuvastamine läbi kindlate tõendite on äärmiselt oluline, sest hoolimata sellest, et partnerid ei sõlmi tegelikult kokkulepet, peab neil olema olnud arvamus, et tegemist on partnerite ühise asjaajamisega. Kui abiellutakse, siis kinnitatakse ühiste eesmärkide eksisteerimist abielu sõlmimisega. Kuna vabaabielupartnerid seda ei tee, siis tuleb eesmärk tuvastada teisiti, kuid kindlasti ei tohi seda eeldada ja pidada iseenesest mõistetavaks.

Lepinguõiguse kohaldamist abielu puhul on kritiseeritud, sest abielu on täiesti erinev äritehingutest, mis on tavaliselt sõlmitud lühiajalisteks tehinguteks äriinimeste vahel, samas abielu põhineb armastusel ja peaks kestma terve elu. Kui vabaabielupartnerid ei taha, et neid käsitletakse abieluliste suhete järgi, siis võibki õige olla võlaõiguslikele põhimõtetele, mitte armastusest tingitule rõhumine ning sellest tulenevalt nende õiguste kaitsmine. Kitsendatud kriteeriumite alusel rõhutatakse tugevalt seltsingu majanduslikku eesmärki, kuid samas vabaabielu võibki teatud juhtudel kesta majanduslikul eesmärgil. Sellisel juhul ei ole muidugi tegemist vabaabielu kui abielu alternatiiviga.

Seega, seltsingulepingu sätted võiksid sobida teatud vabaabieluliste vormide kaitseks, kuid siiski tuleb arvestada, et seltsingulepingu sätetele tuginemine on keeruline. Isegi juriidilise haridusega inimestel ei ole kerge tugineda seltsingulepingu sätetele vabaabielupartnerite vahelistes vaidlustes, esiteks ei ole need sätted loodud sellisteks suheteks ning teiseks on raske ette näha, millise otsuse kohus võib teha, sest kohus hindab ju tõendeid oma siseveendumuse kohaselt ning seltsingulepingu tuvastamine vajab palju tõendamist.

Erinevalt seltsingu regulatsioonist, ei ole kinkelepingu puhul võimalik rääkida panuste tegemisega tekkivast liidust. Kinkelepingu puhul ei saa sarnaselt väita ning tõendada tuleb kinkimise tahet ning kinkelepingu olemasolu, mis on aga keeruline. Mitteabielulises kooselus elavad partnerid võivad teha omavahelisi kingitusi, kuid vabaabielu ning sellega kaasnedes võivad panused ei aita kinkelepingut tõendada. Lisaks tuleb arvestada ka mittetäieliku kohustuse kui kõlbelise kohustusega, mille täitmist ei saa võlausaldajalt nõuda.

Nagu ka teiste lepinguliste suhete puhul jääb alati võimalus tugineda ka alusetu rikastumise või käsundita asjaajamise sätetele juhul, kui lepinguline õigussuhe ei leia tõendamist. Käsundita asjaajamise instituut vabaabielupartnerite varasuhete kaitseks ei ole siiski piisav, sest võrreldes alusetu rikastumise sätetega, reguleerib käsundita asjaajamise õigus mõlema poole kohustusi selgemini. Seega kaitsevad käsundita asjaajamise sätted vabaabielu puhul ka varaliselt kindlustatumat poolt, kuigi kaitsta tuleks just nõrgemat poolt ehk seda, kes kaitset vajab. Lisaks on käsundita asjaajamise olemus seotud paljuski hädaolukorrast tuleneva kahju ära hoidmisega, mis aga ei aita vabaabielupartnerite omavaheliste varaliste suhete õiguskindluse tagamisele suhte lõppemisel kaasa.

Alusetu rikastumise sätete kasutamise puhul peab arvestama, et võimalik on nõuda hüvitist vaid tehtud kulutuste eest ning kui kulutused on väikesed, siis ei tasu üldiselt kohtusse pöörduda, sest kohtus käimine ise on juba kulukas. Aga kui kulutusi on olnud palju, siis on tõenäoliselt vaja ka palju tõendada, mis võib omakorda osutada keeruliseks. Lisaks peab arvestama ka nõude aegumisega. Vabaabielupartnerid võivad elada väga pikalt koos enne kui hakkavad tehtud kulutuste eest hüvitist nõudma, sest probleemid seoses vara jagamisega ning sealt tulenevate hüvitistega tekivad ju siis kui lahku minnakse. Käsundita asjaajamise ning alusetu rikastumise sätted on vabaabielupartneritele paremini kohaldatavad kui seltsingulepingu sätted selle poolest, et kohus ei pea tuvastama lepingut, mida tegelikult ei olegi sõlmitud. Kuna vabaabielupartnerid on jätnud enda suhted reguleerimata, siis võibki pigem järeldada, et vabaabielupartnerid on lootnud käsundita asjaajamise või alusetu rikastumise sätetest tulenevale kaitsele.

Kehtiva õiguse alusel ei ole siiski tagatud mitteabielulises kooselus elavate isikute õiguslik kaitse seoses nende ühise eluasemega ning vabaabielu kui abielust vaid formaalsete

tunnuste puudumise tõttu erinev kooslus vajab kindlasti veel eraldi regulatsiooni. Kuid tuleb arvestada, et kuigi võlaõiguslike garantiide kasutamisel vabaabielupartneritele esineb erinevaid probleeme, siis probleeme võib esineda ka kehtestatud regulatsioonides.

Näiteks võib probleeme esineda sellega, et vabaabielupartnerite regulatsiooni loomisel luuakse liiga lühikesed tähtajad nõude esitamiseks. Rootsi *Cohabitees Acti* järgi on nõude esitamise õigus üks aasta pärast suhte lõppemist. Sama pikk aeg on määratud ka Šotimaa perekonnaseaduse alusel. Võib juhtuda, et vabaabielupartner on näiteks lastega seotud probleemide tõttu väga hõivatud. Üks aasta on vähe ka sellepärast, et partnerid võivad esialgu iseseisvalt üritada probleeme lahendada. Üks aasta ei pruugi olla piisav aeg nõude esitamiseks, kuid kolm aastat tulenevalt TsÜS § 146 lg-st 1 võib olla piisav.

Lisaks võib kohtuvõim vabaabielupartneritele loodud regulatsioonist tulenevalt olla rohkem limiteeritud, kui abielu puhul. Kohtud võivad saada välja mõista ainult põhisumma, kuid neil ei ole võimu, et nõuda vara üleandmist, pensionite jagamist või ülalpidamiskohustust. Samuti võivad nõuded olla kitsamas ulatuses kui abielu puhul. Vabaabielupartneritel ei ole õigust vara eeldatavaks võrdseks jagamiseks, nagu seda on abielupaaridel lahutuse korral. Nagu näha, siis võivad võlaõiguslikud garantiid olla mõnes küsimuses isegi toimivamad, näiteks seltsingu puhul eeldatakse, et tehtavad panused on võrdsed VÕS § 581 lg 2 alusel, kuid arvestama peab ka sellega, et Riigikohus on öelnud, et kui panused on olnud vara soetamisel oluliselt erinevad, siis tuleb seda arvesse võtta.

Vabaabielulise suhte puhul võib olla ebaõiglane, kui partnerite panuseid ei hinnata võrdselt, sest partnerite võimalused ei pruugi olla ju ühesugused. Samas oleneb ka olukorrast ning sellest, millise vabaabielu vormiga on parasjagu tegemist. Kui partnerid on 20 aastat koos elanud ning kasutanud vabaabielu abielu alternatiivina, siis oleks õiglane, kui eeldatakse võrdseid panuseid. Võlaõiguslikud garantiid on sellest tulenevalt pigem vabaabieludele, mis polegi määratud elulõpuni kestma, suhtes puudub kindlus ning kindlaid sidemeid ei tahetagi. Sellistel juhtumitel ei tohiks vabaabielu emotsionaalset olemust arvestada samas ulatuses, kui vabaabielu kui abielu alternatiivi puhul ning õiglane ongi panuste arvesse võtmine.

Kuigi võlaõiguslikel garantiidel esineb teatud eelised, siis tagavad nad kaitse ainult väga kitsalt määratletud vabaabieluliste suhete puhul ning ei taga kaitset kõigile. Mitteabielulises kooselus elavatele inimestele peaks olema loodud eraldi seisev seadus, mis reguleerib nende varalisi suhteid, hoolimata sellest, et regulatsiooni loomine on keeruline ning võib esialgu kaasa tuua ka mitte soovitud tagajärgi. Nagu ka kohtupraktikast selgub, siis põhilised vaidlused tekivad suhte lõppemisel seoses ühise eluasemega ning kuna regulatsioon peaks olema minimaalne siis võikski seadusandlus tagada kaitse just ühise eluaseme suhtes. Vabaabielupartneril võiks säilida õigus jääda ühisesse eluasemesse kindlasti juhul, kui on

ühiseid lapsi. Laste hüved peaksid olema igal juhul kaitstud. Võlaõiguslikud garantiid paraku ei arvesta üldse laste olemasoluga.

DEFENSES ACCORDING TO LAW OF OBLIGATION TO REGULATE THE RELATIONS IN THE TERMINATION OF COHABITATION BETWEEN THE PARTNERS WHO LIVED TOGETHER IN COHABITATION

How does Estonia regulate proprietary relations of unmarried cohabiting partners? On 09.10.2014 the Riigikogu passed the Registered Partnership Act, which provoked many different opinions. The Act is to enter into effect on 01.01.2016, however the implementing provisions have still not been adopted. It is likely that unmarried co-habiting partners will not be registering their partnerships, seeing that up till now they have had the option of marriage, but have chosen not to use it. Even if some registered partnership contracts will be concluded, such cohabitees, who opt not to do this, will still remain without protection. Therefore, even though Estonia has adopted the Registered Partnership Act the need to handle this problem is still there in respect of individuals, who do not conclude a registered partnership contract, and under no circumstances should one imagine that passing the Act has resolved the problem, and abandon the matter.

Because non-marital unions come in a multitude of forms it is not easy to offer a straightforward description of cohabitation. As opposed to registered marriage, cohabitation does not have a simple definition. The fact of cohabitation has to be established on the basis of certain features or circumstances. The particular nature of every individual case renders determining and proving such features difficult.

Due to the absence of a single form of non-marital union, a number of types of various social nature have evolved. Some of the most common types of cohabitation are cohabitation as a temporary relationship, cohabitation as trial marriage, cohabitation as a step preceding marriage, cohabitation as an alternative for marriage. The key feature for categorisation could be the duration of the relationship and, in certain cases, the intent to eventually marry. On the basis of the duration and the intent to marry it is possible to establish whether the partners see it as the final form of their cohabitation, or merely a process, which will lead up to marriage. The types can be divided into two: first – cohabitation with the intent to marry, and second – cohabitation, where the partners do not wish to or cannot enter into marriage.

Defining cohabitation is complicated, and therefore its registration is problematic as well. In order to regulate cohabitation it is necessary to choose either an informal or a formal non-marital union. Defining informal cohabitation requires certain attributes. Formal cohabitation needs to be registered.

In order to offer normative legal protection to such cohabitees, who do not enter into mutual agreements, it is necessary to establish regulations governing informal cohabitation. Even in cases where interpersonal relations could be regulated by an unattested agreement, there will still be individuals who would not enter even into such agreements. Development of directly applicable provisions calls for support of people and very good arguments, because it constitutes intervention into an individual's private autonomy. A directly applicable law would indeed be practical, and would solve the legislator's problem *vis-à-vis* legal protection of cohabitees, but whether a particular society is ready for this is quite another issue. In every country the meaning of living together is something explicit, and there should be no equating of one type of couples with others. Moreover, it is possible that regulating of relations between cohabitees will not lead to expected results, and will not satisfy set objectives.

As cohabitation is multi-faceted by nature and hard to regulate, it would be reasonable to find solutions without creating new norms. In Estonia, as case-law shows, it is still possible to rely on guarantees under the law of obligations. Application of guarantees under the law of obligations has been criticised, seeing that such guarantees have not initially been established to resolve intra-family disputes, and the law of obligations does not take the love-based nature of cohabitation into consideration. But is it necessary to consider this aspect at all? Cohabitation is an evolving phenomenon, and – for instance – ever more women go to work. In a way it is indeed more befitting to regulate cohabitation applying the principles of the law of obligations.

The courts have not abuse of the State law and other laws by developing the courts decisions to former cohabitees proprietary rights. In Canada and in England are ofcourse other legal system, but there have been said that the judges to not only solve the disputes, they create solving the disputes also the law. In Germany and Estonia the legislation don't accept the court decisions as the binding precedents. Nonetheless the precedents which are for defacto binding rules are in important place in German Law. On 11.06.2012 the German court made decision which said that developing the law trough the court are not counter to legislative intention. It must be taken into account that specification of law trough courts decisions is important when the law is very old.

The Civil Code of Germany was drafted in the 19th century, at the time when unmarried cohabiting individuals were not accepted. Evolving rules applicable to cohabitees could be considered state-permitted specifications reflecting modern advances. And seeing that the regulations adopted in Estonia have been developed on the basis of the German law, certain provisions of the Law of Obligations Act could also require specification due to the developments within the society. On the other hand, it is also necessary to bear in mind that

courts of law, when passing their decisions, are targeting just the problem stemming from particular circumstances. Only legislation can even-handedly weigh various interests, political choices and their impact on individuals and the society as a whole.

Courts use laws, which are underpinned by the common intent of the partners or their objective to share. However, having established the general intent, notwithstanding that the partners are not married, and not appreciating their decision to not marry, the private autonomy of the partners should nevertheless be respected. The appeal of an authentic agreement between the partners stems from the fact that it provides individuals control over their own matters.

According to case-law, the possibility of exercising by cohabitees guarantees stemming from the law of obligations is rather moves in the positive direction. However, it is necessary to bear in mind that case-law has consistently ruled out the possibility to demand recognition of the common ownership. Courts have repeatedly pointed out that if a contract of partnership has been concluded for acquisition of common property, it has to be notarised. Therefore, it is still rather more constructive to claim financial compensation for contributions made into the partnership, and the objective of the contract of partnership could be defined as contributing into the real property, not acquisition of jointly owned real property.

It has often been argued that contributions to a partnership could be made in the form of raising children and caring for the household, but in effect the contributions should be made in a monetary form. Financial contributions should certainly be demonstrable, and it is also necessary to prove the intent of creating common ownership, as joint property does not constitute a prerequisite of a partnership, and establishing the existence of a partnership does not necessarily mean that the partnership owns joint property. Guarantees under the law of obligation only take into account financial contributions and monetary expenses, and other contributions are not recognised.

The vaguer is the partners' understanding of this matter, the more are the courts forced to attribute to the partners intentions that they never had. The search for the actual agreements should not be overshadowed by the search for fairness. Establishing joint objectives through solid evidence is crucial, because in spite of the fact that the partners do not actually enter into an agreement, they have to have held the opinion that it is their joint handling of affairs. When people marry, they validate the existence of shared objectives by entering into the marriage. Seeing that cohabitees do not do this, it is necessary to establish the objectives in another way; however, it should certainly not be assumed and considered self evident.

Application of contract law to marriage has been criticised, seeing that marriage is essentially different from commercial transactions, which are generally concluded by

entrepreneurs to consummate short-term transactions, while a marriage is based on love and should last for a lifetime. But if cohabitantes do not wish to be treated on the basis of marital relationships, then it may be appropriate to emphasise principles of the law of obligations rather than to love, and the rights should be protected accordingly. Based on narrower criteria the economic objective of a partnership is strongly highlighted, but cohabitation can indeed pursue an economic objective. In such a case cohabitation is not of course an alternative to marriage.

Therefore, provisions of a contract of partnership can indeed be appropriate to protect certain forms of cohabitation, but it is nevertheless necessary to consider that relying on the provisions of a contract of partnership is complicated, and even individuals with a law degree do not find it easy to apply a contract of partnership in disputes between cohabitantes; firstly, these provisions have not been developed for such relationships, and secondly, it is difficult to anticipate which judgement could be rendered by the court, because the court is weighing evidence on the basis of convictions, and ascertaining the existence of a contract of partnership requires a lot of proof.

As opposed to the regulatory provisions governing a partnership, a gratuitous contract should not be regarded as a union created through contributions. In case of a gratuitous contract one cannot make such assertions, instead it is necessary to prove the intent of donation, and the existence of the gratuitous contract, which however is difficult. Partners in a non-marital union may give gifts to each other, but cohabitation, and contributions associated with it would not help to prove the existence of a gratuitous contract. It should also be taken into account the imperfect obligation, which cannot be required by the obligee. A moral obligation the performance of which complies with public mores is also imperfect obligation and it cannot be required also.

The institute of *negotiorum gestio* is not adequate to protect proprietary relations between cohabitantes, because *vis-à-vis* the provisions governing unjust enrichment, the right of *negotiorum gestio* presumes clearer obligations of both partners. Therefore, in case of cohabitation the provisions governing *negotiorum gestio* also offer protection to the party who is economically more secure, while in effect it would be necessary to protect the weaker party, the one who is in need of protection. Moreover, the nature of *negotiorum gestio* is largely linked with preventing damages stemming from an emergency, which however does not facilitate ensuring legal certainty of proprietary relations between cohabitantes when the relationship ends.

But the provisions of *negotiorum gestio* and unjust enrichment are better to applicable than contract of partnership because the court don't have to identify the contract, which is actually not concluded between the cohabitantes.

When using the provisions of unjust enrichment it is necessary to take into account that it is only possible to request the expenses incurred and if the expenses are low then it is definitely better not to go to court because court expenses are not low. But if there have been many expenses then it is necessary to prove them all and it is not easy. Furthermore it is necessary to take into account that the claim may be barred. Problems will arise when the relationship between the partners ends. But the expenses may be done years ago.

Though in spite of the fact that there are a number of problems between cohabitantes in exercising the guarantees under the law of obligations, there could also be problems in the established norms.

For instance, there could be a problem that when regulatory provisions applicable to cohabitantes are developed, the terms for filing of claims are set too short. In Sweden the Cohabitantes Act stipulates that the right to file claims expires after one year from the end of the relationship. The same term is established under the Family Law Act of Scotland. It could happen however that a cohabitation partner is overwhelmed by problems related to children. Moreover, a one year term is short for the fact that the partners could initially try to resolve matters themselves. One year may not be sufficient for filing a claim, while three years seems reasonable. At the same time, based on § 146 (1) of the General Part of the Civil Code Act three years might indeed be enough.

Furthermore, the regulatory provisions developed for cohabitantes might limit the court's powers more than in case of marriage. Courts could be given the right to only order payment of the principal amount, but would not be authorised to demand transfer of property, sharing of pensions or maintenance obligation. The requirements could also be more restricted than in case of marriage. Cohabitantes are not entitled to have their property divided into equal parts, as married couples may demand in case of a divorce. As one may see, in respect of certain matters guarantees under the law of obligations could even function better, for instance it could be possible to recognise ownership, moreover, in case of a partnership it is also assumed that contributions made are equal pursuant to § 581 (2) of the Law of Obligations Act, although the Supreme Court has maintained that if upon acquisition of property contributions have been materially different, this aspect should be taken into consideration.

In case of a cohabitation relationship it could be unfair if contributions of partners are not valued equally, because possibilities of the partners are not necessarily equal. On the other hand, it also depends on a situation and on the particular form of cohabitation in question. If

the partners have been living together for 20 years, and used cohabitation as an alternative to marriage, it would be fair to assume that their contributions are equal. Therefore, the guarantees offered by the law of obligations are rather aimed at such forms of cohabitation that have not been intended to last a lifetime. There is no certainty in the relationship and the parties do not want solid relations. In such case the emotional nature of cohabitation should not be taken into consideration to the same extent as in case of cohabitation that seen as an alternative to marriage, and taking individual contributions into consideration would indeed be fair.

Although guarantees under the law of obligation have certain benefits, they offer protection only in case of rather narrowly defined cohabitation relationships, and do not provide protection to everyone. A separate law should be passed for individuals living in a non-marital union, which would regulate their proprietary relationships in spite of the fact that developing such law could be complicated, and could initially also give rise to undesirable consequences. A cohabitee should certainly retain the right to stay in the common residence in case if the partners have children together. Benefits of children should certainly be protected in any case. However, guarantees under the law of obligations do not consider the existence of children at all. Nevertheless, when drafting the regulation the benefits offered by guarantees under the law of obligations should be considered, taking into account that additional regulation of these matters is not necessary.

Ensuring the partial freedom to cohabitees cannot justify of taking advantage of the weaker party. The same principles like in case of marriage – compensation, needs and charing should apply also to cohabitee who is a weaker party in cohabitation. Person who did the contributions to shared housing, like buying the food, taking care of the household or doing other monetary contributions should get some compensation because the other cohabitee had the economic advantages in relationship. Guarantees under the law of obligations consider only monetary contributions and all the other contributions, like raising children or doing different homeworks remain unrecognized. But the full-time housewives are at the moment problem and they need protection when the cohabitation ends. The recognition of other contributions is especially necessary when partners are living together as a married couple, when the cohabitation is alternative to marriage to them.

KASUTATUD MATERJALIDE LOETELU

Kasutatud kirjandus

1. Björnberg, U. Cohabitation and Marriage in Sweden - Does family form matter? – International Journal of Law, Policy and the Family, 2001, no 15, pp 350-362.
2. Boele-Woelki, K. Common Core and Better Law in European Family Law. Antwerp – Oxford: Intersentia 2005.
3. Bokhorst, Y. Living Together. Cohabitation agreement, inheriting, children. – Arvutivõrgus:
<http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&cad=rja&uact=8&ved=0CEkQFjAF&url=http%3A%2F%2Fwww.vbwnotarissen.nl%2FFileHandler.ashx%3Fid%3D122045&ei=tDjrVKSGKtLeapHigYAI&usg=AFQjCNFUL67YNEwpJZ3ezEwzQjXbYHycKw&sig2=YLeTFFYA8DZH7kDpV0lhQ>. 14.04.2015.
4. Cruz, P. Family law, sex and society: a comparative study of family law. New York: Routledge 2010.
5. Grziwotz, H. Nichteeliche Lebensgemeinschaft. Beck: München 1999.
6. Göttig, T., Uusen-Nacke, T. Perekonnaõiguse seosed teiste tsiviilõiguse valdkondadega. – Juridica, 2010, nr 2, lk 86-101.
7. Jaadla, K. Registreeritud kooselu partnerite omavaheliste varaliste nõuete kvalifitseerimine Eesti rahvusvahelises eraõiguses. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikool 2013.
8. Kalatshjan-Kirejeva, M. G. Mitteabielulise kooselu õiguslik staatus muutuvate perekonnavormide kontekstis. Bakalaureusetöö. Tartu: Tartu Ülikool 2009.
9. Kama, P., Kullerkupp, K. Vabaabielu versus abielu: varalised suhted muutuvate kooselu vormide kontekstis. – Juridica, 2002, nr 6, lk 353-368.
10. Kortmann, J. Altruism in Private Law: Liability for Nonfeasance and Negotiorum Gestio. Oxford Scholarship Online: March 2012, 2005.
11. Kukk, M. Vabaabielupartnerite omavaheliste varaliste suhete võlaõiguslikud garantiid. Bakalaureusetöö. Tallinn: Tartu Ülikooli õigusinstituut 2010.

12. Kurs, E. Samasoolise paaride kooselu regulatsiooni vajalikkusest Eestis sihtgruppi kuuluvate naiste perspektiivist. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikool 2012.
13. Lüderitz, A. Perekonnaõiguse õpik: Günther Beitzke alustatud teose 27., ulatuslikult ümbertöötatud trükk, Tallinn: Juura 2005.
14. Miles, J., Wasoff, F., Mordaunt, E. Reforming Family Law – the case oh cohabitation: thing may not work out as you expect. – Journal of Social Welfare & Family Law, No 2, Vol 34, 2012, pp 167-177.
15. Miles, I., Wasoff, F., Mordaunt, E. Legal Practitioners Perspectives on the Cohabitation Provisions of the Family Law (Scotland Act) 2006, 2010. – Arvutivõrgus: <http://www.crf.ac.uk/cohabitation/>. 24.04.2015.
16. Narusk, S. Homoseksuaalse kooselu reguleerimisest. Bakalaureusetöö. Tallinn: Tartu Ülikooli õigusinstituut 2005.
17. Olm, A. Non-married Cohabiting Couples and Their Constitutional Right to Family Life. – Juridica International, 2013, nr 20, pp 104-111.
18. Ostern, I. Cohabitation in Germany - rules, reality and public discourses. – International Journal of Law, Policy and the Family, 2001, no 15, pp 88-101.
19. Perelli-Harris, B., Sanchez Gassen, N. How Similar Are Cohabitation and Marriage? Legal Approaches to Cohabitation across Western Europe. – Population and Development Review, 2012, No 4, Vol 38, pp 435-467.
20. Puoti-ffiske, B. What is a Trust? What role do Trusts play in succession law? – Arvutivõrgus: <http://www.europarl.europa.eu/document/activities/cont/201106/20110629ATT22946/20110629ATT22946EN.pdf>. 26.04.2015.
21. Riisalu, K. Mitteabielulise kooselu partnerite varalistest suhetest võrreldes abikaasade varaliste suhetega. Bakalaureusetöö. Tallinn: Tartu Ülikooli õigusinstituut 2005.
22. Saare, K. Seltsing – leping või ühing? – Juridica, 2003, nr 1, lk 57-64.
23. Sanders, A. Cohabitans in private law: trust, frustration and unjust enrichment on England, Germany and Canada. – International & Comparative Law Quarterly, 2012, No 3, Vol 62, pp 629-665.

24. Sanders, A. Private Autonomy and Marital Property Agreements. – International & Comparative Quarterly, 2010, No 3, Vol 99, pp 571-603.
25. Scherpe, J. Cohabitation, Marriage and the Law: Social Change and Legal Reform in the 21st Century. – International Journal of Law, Policy and the Family, 2007, no 21, pp 133-136.
26. Schrama, W. M. The Dutch approach to informal lifestyle: family function over family form? – International Journal of Law, Policy and the Family, 2008, no 22, pp 311-332.
27. Tampuu, T. Alusetu rikastumise õigus võlaõigusseaduses. Lühitülevaade. – Juridica, 2002, nr 7, lk 454-466.
28. Tampuu, T. Lepinguväliste võlasuhete õigus, Tallinn: Juura, 2007.
29. Tampuu, T. Sissejuhatus lepinguväliste võlasuhete õigusesse: käsundita asjaajamise õigus. – Juridica, 2002, nr 5, lk 336-345.
30. Tihhonova, L. Mitteabielulise kooselu olemus ja õiguslik reguleerimine. Lõputöö, 2006, Tartu: Tartu Ülikool.
31. Varul, P jt (koost). Võlaõigusseadus I. Üldosa (§§ 1-207). Komm vlj. Tallinn: Juura 2007.
32. Varul, P jt (koost). Võlaõigusseadus II 2.+ 7. osa (§§ 208- 618). Komm vlj. Tallinn: Juura 2007.
33. Varul, P jt (koost). Võlaõigusseadus III 8. ja 10. osa (§-d 619 – 916 ja 1005 - 1067). Komm vlj. Tallinn: Juura 2009.
34. Veldi, K. Suuliselt sõlmitud lepingutega seotud vaidlused. – Arvutivõrgus: <http://www.klassika.ee/artiklid/suuliselt-solmitud-lepingutega-seotud-vaidlused/>. 14.04.2015.
35. Värvi, A. Alusetu rikastumise regulatsiooni ühtlustamine Euroopa Liidus. – Juridica, 2008, nr 4, lk 230-239.
36. Värvi, A. Käsundita asjaajamise instituudi funktsioon tsiviilõiguses. – Juridica, 2013, nr 3, lk 183-191.

37. Värv, A. Soorituse teinud isiku eksimuse arvestamine õigusliku aluseta soorituse tagasitaitmisel. – *Juridica*, 2013, nr 10, lk 718-726.
38. Wong, S. Cohabitation Reform in England and Wales: Equality or Equity. - *Canadian Journal of Women & the Law*, April 1, 2015, pp 112-129.

Kasutatud normatiivmaterjalid

Eesti normatiivaktid

39. 2000. aastal toimuva rahva ja eluruumide loenduse loendusküsimustiku, loenduslehtede vormide ja loenduseeskirja kinnitamine. Vabariigi Valitsuse määrus nr 82. 5. märts 1999. – RT I 1999, 32, 431.
40. Asjaõigusseadus. 09.06.1993. – RT I 1993, 39, 590; RT I, 08.07.2014, 7.
41. Avaliku teenistuse seadus. 13. juuni 2012. – RT I, 06.07.2012, 1; RT I, 18.02.2014, 4.
42. Eesti NSV tsiviilkoodeks. 12. juuni 1964. – ENSV ÜT 1964, 25, 115; RT I 1997, 48, 775.
43. Eesti Vabariigi põhiseadus. 28. juuni 1992. – RT 1992, 26, 349; RT I, 27.04.2011, 2.
44. Kooseluseadus. 9. oktoober 2014. – RT I, 16.10.2014, 1.
45. Krediidiasutuste seadus. 09. veebruar 1999. – RT I 1999, 23, 349; RT I, 19.03.2015, 41.
46. Kriminaalmenetluse seadustik. 12. veebruar 2003. – RT I 2003, 27, 166; RT I, 19.03.2015, 21.
47. Notariaadiseadus. 06. detsember 2000. – RT I 2000, 104, 684; RT I, 19.03.2015, 15.
48. Pankrotiseadus. 22. jaanuar 2003. – RT I 2003, 17, 95; RT I, 21.06.2014, 20.
49. Perekonnaseadus. 12. oktoober 1994. – RT I 1994, 75, 1326.
50. Perekonnaseadus. 18. november 2009. – RT I 2009, 60, 365; RT I, 29.06.2014, 104.
51. Pärimisseadus. 17.01.2008. – RT I 2008, 7, 52; RT I, 29.06.2014, 10.
52. Tsiviilkohtumenetluse seadustik. 20. aprill 2005. – RT I 2005, 26, 197; RT I, 19.03.2015, 26.
53. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. 27. märts 2002. – RT I 2002, 35, 216; RT I, 13.03.2014, 103.

54. Tulumaksuseadus. 15. detsember 1999. – RT I 1999, 101, 903; RT I, 19.03.2015, 65.
55. Vangistuseseadus. 14. juuni 2000. – RT I 2000, 58, 376; RT I, 19.03.2015, 31.
56. Võlaõiguseseadus. 26. september 2001. – RT I 2001, 81, 487; RT I, 11.04.2014, 13.
57. Võlaõiguseseaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse ja rahvusvahelise eraõiguse rakendamise seadus. 5. juuni 2002. – RT I 2002, 53, 336; RT I, 04.02.2011, 9.

Välisriikide normatiivaktid

58. Burgerlijk Wetboek. – Arvutivõrgus: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>, 18. aprill 2015.
59. Bürgerliches Gesetzbuch. Välja antud 18. august 1868. – Arvutivõrgus: <http://bundesrecht.juris.de/bgb/>, 14. aprill 2015.
60. Cohabitees Act. Välja antud 12. juuni 2003. Viimased muudatused tehtud 9. aprill 2015. – Arvutivõrgus: <https://lagen.nu/2003:376>, 17. aprill 2015.
61. Family Law (Scotland) Act 2006. Välja antud 20. jaanuar 2006. – Arvutivõrgus: <http://www.legislation.gov.uk/asp/2006/2/contents>, 26. aprill 2015.
62. Lebenspartnerschaftsgesetz. Välja antud 16. veebruar 2001. Viimased muudatused tehtud 20. juuni 2014. – Arvutivõrgus: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_lpartg/englisch_lpartg.html, 01. mai 2015.
63. Partnership Act 1980. Välja antud 14. august 1980. – Arvutivõrgus: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/Vict/53-54/39>, 18. aprill 2015.

Kasutatud kohtupraktika

Kasutatud Riigikohtu praktika

64. RKTKo 21.05.1998, 3-2-3-6-98 (L. P. kohtuvigade parandamise avalduse alusel Tallinna Ringkonnakohtu tsiviilkolleegiumi 18. septembri 1997. a otsuse L. P. hagi L. O. ja U. K. vastu pärandvara saamiseks).

65. RKTko 26.01.1999, 3-2-1-8-99 (J. K. kassatsioonkaebuse alusel Tallinna Linnakohtu tsiviilkolleegiumi 7. septembri 1998. a otsuse N. K. hagi J. K. vastu omandiõiguse tunnustamiseks).
66. RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05 (V. V. hagi L. T. vastu alusetult omandatud vara eest 369 401 krooni 57 sendi väljamõistmiseks).
67. RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05 (J. K. hagi A. P. vastu omandiõiguse tunnustamiseks 1/2 mõttelisele osale korteriomandist ja taotlus kinnistusraamatu kande muutmiseks).
68. RKHko 28.11.2006, 3-3-1-43-06 (Seltsingu XXXXXXXX XXXXXXXX kaebus Võrumaa Keskkonnateenistuse 14. oktoobri 2002. a korralduse nr 56 peale haldusakti tühistamise nõudes).
69. RKTko 5.12.2007, 3-2-1-107-07 (S. P. ja O. R. hagi E. K. vastu õigusliku aluseta tehtud kulutuste hüvitamiseks).
70. RKTko 16.06.2008, 3-2-1-54-08 (J. S. hagi I. T. vastu 200 000 krooni suuruse põhivõla ja 63 247 krooni viivise saamiseks).
71. RKTko 7.06.2011, 3-2-1-44-11 (Tiskre elanike MTÜ hagi J. K. vastu 22 880 krooni saamiseks)
72. RKTko 7.10.2011, 3-2-1-65-11 (M. U. hagi M. K. vastu ühisvara jagamiseks).
73. RKTko 14.12.2011, 3-2-1-128-11 (K. A. hagi K. K. vastu tulumaksu tasuma kohustamiseks ja 3195 euro 58 sendi (50 000 krooni) saamiseks ning K. K. vastuhagi 25 004 euro 78 sendi (391 239 krooni 74 sendi) saamiseks).
74. RKTkm 9.12.2013, 3-2-1-145-13 (Swedbank AS-i avaldus K. S. pankroti väljakuulutamiseks (menetluskulude kindlaksmääramise avaldus)).
75. RKTko 26.11.2014, 3-2-1-122-14 (Osaühingu AFL hagi O. P. vastu 10 916 euro ja 53 sendi ning viivise saamiseks).
76. RKTko 3.12.2014, 3-2-1-109-14 (A. V. hagi M. V. vastu 59 328 euro 74 sendi saamiseks).
77. RKTko 15.01.2015, 3-2-1-118-14 (Osaühingu N hagi OSAÜHINGU E vastu 38 470 euro 46 sendi saamiseks ja värvikambri väljaandmiseks ning OSAÜHINGU E

vastuhagi Osaühingult N üürivõlgnevuse 5718 euro 63 sendi, üürilepingu eseme tagastamisega viivitamisest tekkinud kahju hüvitise 11 856 euro 95 sendi ja viivise väljamõistmiseks).

Kasutatud Ringkonnakohtu praktika

78. TlnRnKo 14.12.2001, II-2/1487/01 (K. R. hagi R. P. vastu elamu mõttelisele osale omandiõiguse tunnistamiseks).
79. TrtRnKO 9.06.2008, 2-07-14800 (A. N. a hagi M. T. vastu kaasomandi tunnustamiseks).
80. TlnRnKo 9.12.2008, 2-07-34866 (E. Š. hagi E. N. vastu 1 199 399 krooni saamiseks).
81. TlnRnKo 20.04.2009, 2-06-25913 (M. J. hagi K. M. vastu 1 000 000 krooni saamiseks).
82. TlnRnKo 6.04.2010, 2-06-2728 (P. M. hagi OÜ K. vastu 120 000 krooni ja viivise väljamõistmiseks ning OÜ K. vastuhagi õiguse tagasinõudmiseks hagejalt).
83. TrtRnKo 20.04.2010, 2-08-52594 (H. T. hagi O. S. vastu ½ mõttelisele osale kinnistust omandiõiguse tuvastamiseks ja kinnistusraamatu kande muutmiseks).
84. TlnRnKo 26.04.2010, 2-06-4188 (J. K. hagi A. P. vastu poolte vahel ühise tegutsemise lepingu olemasolu tuvastamiseks ühise majandusliku eesmärgi saavutamiseks XXXXX X-XX Pärnus asuva eluaseme soetamisel selle ühiseks kasutamiseks, parendamiseks ja sisustamiseks ning 385 300 krooni väljamõistmiseks).
85. TlnRnKo 5.11.2010, 3-09-1449 (M. U. kaebus Maksu- ja Tolliameti Põhja maksu- ja tollikeskuse 4. juuni 2009. a otsuse nr 8-3.1/199 tühistamiseks).
86. TlnRnKo 21.04.2011, 2-09-71705 (S. V. hagi A. Z. vastu elatise väljamõistmiseks).
87. TlnRnKo 10.10.2012, 2-11-12396 (T. K. hagi A. T-A. vastu 26 786 euro saamiseks).
88. TlnRnKo 15.10.2012, 1-11-11048 D. (Š. süüdistuses KarS § 184 lg 2 p 1,2 S. G. süüdistuses KarS § 184 lg 2 p 1 järgi D. T. süüdistuses KarS § 184 lg 2 p 1 E. A. süüdistuses KarS § 184 lg 1).
89. TlnRnKo 26.06.2014, 2-11-62394 (V. Z. hagi O. O. vastu alusetult saadu tagastamiseks, kahju hüvitamiseks ja kaasomandiõiguse tunnustamiseks ja O. O. vastuhagi kaasomandi lõpetamiseks ja võla väljamõistmiseks).

90. TlnRnKo 05.11.2014, 2-11-12396 T. K. hagi A. P. (endine nimi T-A) vastu 25 393, 86 euro saamiseks).

91. TlnRnKo 21.11.2014, 2-12-47814 (O. K. hagi M. K. vastu 5000 euro väljamõistmiseks).

Kasutatud Maakohtu praktika

92. HMKo 23.10.2007, 2-05-19567 (xxx hagi xxx vastu ½ mõttelisele osale elamust omandiõiguse tunnustamiseks).

93. TMKo 21.11.2007, 2-07-14800 (A. N. a hagi M. T. vastu kaasomandi tunnustamiseks).

94. HMKo 22.06.2009, 2-08-13445 (E. B. hagi Z. P. vastu vara kaasomandiks tunnustamise ning matuse kulude hüvitamise nõudes).

95. TMKm 26.06.2009, 2-07-14800 (Axxxx Nxxx hagi Mxxxxxx Txxxxx vastu kaasomandi tunnustamise nõudes).

96. HMKo 1.06.2010, 2-09-10779 (M. K. hagi I. Š. vastu põhivõlgnevuse 75 000,00 kr ja viivise väljamõistmiseks).

97. VMKm 21.08.2012, 2-12-29044 (S. E. hagi D. K. vastu ühisest tegevusest osa väljamõistmise nõudes).

98. VMKo 5.12.2012, 2-08-57703 (V. K. hagi J. J. vastu 15 977,91 euro nõudes).

99. HMKo 19.06.2013, 2-12-27769 (XXXhagi XXXvastu kinnisasja valduse üleandmise, väljatõstmise ja tahteavalduse tegemiseks kohustamise nõudes / XXXvastuhagi hüvitise 29 500 eurot nõudes).

Kasutatud välisriikide kohtupraktika

100. Murdoch v. Murdoch, 02.10.1973. (1975) 1 S.C.R. 423.

101. Jones v Kernott, 09.11.2011. UKSC 53.

Kasutatud muu allikmaterjal

102. Antokolskaia, M., Boele-Woelki, K. Dutch Family Law in the 21st century: trend-setting and straggling behind at the same. The analyse of the Netherlands comparative law association. – Arvutivõrgus: <http://www.ejcl.org/64/art64-5.html>. 18.04.2015.
103. Vabariigi Valitsuse arvamus nr 8-2/14-3789 seaduseelnõu 657 SE kohta. Arvutivõrgus: http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain&page=pub_file&file_id=c2c1d0ef-3d0b-490a-b8ca-8f85ef8104e7&. 02.04.2015.
104. Government in Norway. Marriage and Cohabitation. – Arvutivõrgus: <https://www.regjeringen.no/en/topics/families-and-children/innsiktsartikler/marriage-and-cohabitation1/id670495/>. 23.03.2015.
105. Justiitsministeerium. Kokkuvõtte mitteabielulise kooselu kohta tehtud ettepanekutest. – Arvutivõrgus: http://www.just.ee/sites/www.just.ee/files/kokkuvote_mitteabielulise_kooselu_kohta_tehud_ettepanekutest.pdf. 17.04.2015.
106. Järviste, L., Kasearu, K., Reinomägi, A. Abielu ja vaba kooselu: trendid, regulatsioonid, hoiakud. Poliitikaanalüüs. Sotsiaalministeeriumi toimetised 2008 nr 4. – Arvutivõrgus: <http://vana.sm.ee/meie/uuringud-ja-analuusid/sotsiaalvaldkond.html>. 09.04.2015.
107. Kirch, M., Siplane, A. Vabaabielude regulatsioon ja laste kaitse. Riigikogu lühiuuring nr 6-7/ 111. – Arvutivõrgus: http://www.riigikogu.ee/msi_arhiiv/tell01_111.html. 14.04.2015.
108. Notarite Koja arvamused ja ettepanekud kooseluseaduse eelnõu (650 SE) kohta. – Arvutivõrgus: <http://www.riigikogu.ee/?op=ems&page=eelnou&eid=ea84e71c-291a-4c91-88b0-bd64af650d21>. 14.04.2015.
109. Olm, A. Mitteabieluline kooselu ja selle õiguslik regulatsioon. Justiitsministeeriumi analüüs. Tallinn 2009. – Arvutivõrgus: https://www.just.ee/sites/www.just.ee/files/elfinder/article_files/mitteabieluline_kooselu_ja_sel_le_oiguslik_regulatsioon_2009_0.pdf. 05.01.2015.

110. Paarid Euroopas. Paare käsitlev seadus 27 ELi riigis. Milliseid sätteid kohaldatakse vara suhtes registreeritud partnerluse puhul ja registreerimata partnerluse puhul? – Arvutivõrgus: <http://www.coupleseurope.eu/et/netherlands/topics/8-Milliseid-sätteid-kohaldatakse-vara-suhtes-registreeritud-partnerluse-puhul-ja-registreerimata-partnerluse-puhul>. 01.04.2015.
111. Perekonnaseaduse eelnõu seletuskiri. Arvutivõrgus: http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CB4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.riigikogu.ee%2F%3Fop%3Ddemsplain%26page%3Dpub_file%26file_id%3D72206f6e-0c5b-856a-84c7-b7e1c759e576%26&ei=OCAxVYvKDcGpsAH6joD4Bw&usg=AFQjCNFk8peaqI2aDzk9rjefJOeSIIYWIA&sig2=2Y20I9JkSZfySMKLV9zmgw&bvm=bv.91071109,d.bGg. 14.04.2015.
112. Perekonnaseaduse muutmise seaduseelnõu 657 SE – Arvutivõrgus: <http://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/f33f20b9-8ec3-4216-ad22-062a1a54e2d2/Perekonnaseaduse-muutmise-seadus/>. 02.05.2015.
113. Piho, K., Möller, M. Seltsinguleping. Kohtupraktika analüüs. Tartu 2014. – Arvutivõrgus: http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CB4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.riigikohus.ee%2Fvfs%2F1673%2FSeltsinguleping_Piho_Moller.pdf&ei=TCAtVehGx_Y74uGA4A0&usg=AFQjCNE3VKJOp-tX5MJqkCPp0POGEidgbw&sig2=mptxZyEgnAvOrIXKW3o3yg&bvm=bv.90790515,d.ZWU. 14.04.2015.
114. Statistikaamet. Kindlat usku tunnistab üle neljandiku elanikkonnast. – Arvutivõrgus: http://www.stat.ee/65351&parent_id=32784. 31.03.2015.
115. Statistikaamet. Vabaabieliu populaarsus kasvab. – Arvutivõrgus: <http://www.stat.ee/65349/?highlight=vabaabieliu>. 05.01.2015.
116. Swedish Ministry of Justice. Cohabitees and their joint homes. A brief presentation of the Cohabitees Act. – Arvutivõrgus: <http://www.government.se/content/1/c6/20/80/65/b26d0ece.pdf>. 14.04.2015.

117.Swedish Ministry of Justice. Gender-neutral marriage and marriage ceremonies. Ju
09.01e May 2009. – Arvutivõrgus kättesaadav:
<http://www.government.se/content/1/c6/12/55/84/ff702a1a.pdf>. 14.04.2015.

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina Marit Kukk

(sünnikuupäev: 20. august 1987)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose Võlaõiguslikud kaitsemehhanismid mitteabieluses kooselus elavate partnerite omavaheliste suhete reguleerimiseks kooselu lõppemisel,

mille juhendaja on Triin Göttig,
 - 1.1. reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
 - 1.2. üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tallinnas, 04. mai 2015.