

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND
Eraõiguse osakond

Helena Saks

EELPÄRIJA KÄSUTUSÕIGUSE ULATUS

Magistritöö

Juhendaja
MA Susann Liin

Tartu
2025

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. EEL- JA JÄREL PÄRIMISE INSTITUUDI OLEMUS JA EESMÄRK NING PIIRITLEMINE TEISTEST INSTITUUTIDEST.....	7
1.1. Eel- ja järelpärimise instituudi ajalooline kujunemislugu	7
1.2. Eelpärija instituudi kasutusala	11
1.3. Eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikud tunnused ja piiritlemine teistest instituutidest.....	14
2. EELPÄRIJA KÄSUTUSÕIGUS.....	20
2.1. Pärandvara käsutamine	20
2.2. Eelpärija käsutusõiguse piirangud	23
2.3. Eelpärija käsutusõiguse piirangu õiguslikud tagajärjed.....	26
3. EELPÄRIJA KÄSUTUSÕIGUSE KUJUNDAMISVÕIMALUSED.....	31
3.1. Kitsendustest vabastatud eelpärija	31
3.1.1. Kitsendustest vabastatud eelpärija olemus.....	31
3.1.2. Kitsendustest vabastamise võimalused	33
3.1.3. Kitsendustest vabastamise piirangud	35
3.2. Käsutuspiirangute kujundamine	40
3.2.1. Ülivabastatud eelpärija	40
3.2.2. Osaliselt kitsendustest vabastatud eelpärija	43
3.2.3. Viimse tahte avalduse tõlgendamine kitsenduste ulatuse osas	46
KOKKUVÕTE	52
THE EXTENT OF THE PROVISIONAL SUCCESSOR'S RIGHT OF DISPOSAL	56
KASUTATUD KIRJANDUS	60
KASUTATUD ÕIGUSAKTID	62
KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA	62

SISSEJUHATUS

Eesti Vabariigi põhiseaduse¹ (edaspidi PS) § 32 lg 4 järgi on pärimisõigus tagatud. Riigikohus on leidnud, et PS § 32 lg 4 kaitsealasse kuulub ka pärandaja vabadus oma vara temale meelepärastele isikutele pärandada ning et testamendiga oma vara teistele isikutele edasi andmise õigus on oluline osa vabadusest, mida isik oma vara suhtes omab.² Ka Tiina Mikk on märkinud, et võimalus teha korraldusi vara kohta oma surma puhuks ehk testeerimisvabadus on privaatautonomia väljund pärimisõiguses.³ Pärimisseaduse⁴ (edaspidi PärS) § 19 lõikega 1 on pärandajale tagatud võimalus teha testamendis oma surma puhuks erinevaid korraldusi, sealhulgas nimetada enda varale pärija. Testamendijärgne pärija on PärS § 39 lg 1 kohaselt isik, kellele testaator on testamendiga pärandanud kogu oma vara või mõttelise osa (murdosa) sellest. Pärija mõiste jaguneb omakorda alaliikideks, milleks on pärija, asepärija ning eel- ja järelpärija.⁵ Järelpärija nimetamise võimalus on ette nähtud PärS § 45 lõikes 1, mille kohaselt võib testaator testamendis määrata, et teatava tähtpäeva või edasilükkava tingimuse saabumise korral läheb kogu pärand või osa sellest üle pärijalt järelpärijale. Pärija, kellele on nimetatud järelpärija, on eelpärija. Pärimisseaduse eelnõu seletuskirjas leitakse, et eelpärija on pärija ainult teatud perioodi jooksul, kuniks saabub järelpärimise tingimus või tähtpäev.⁶ Järelpärimise õiguse tekkimisest alates ei ole eelpärija enam PärS § 55 lg 1 kohaselt pärija ja pärand läheb üle järelpärijale.

PärS § 48 lg 1 kohaselt võib eelpärija käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid, kui seadusest ei tulene teisiti. PärS § 48 lg 2 järgi on pärandvara hulka kuuluva eseme tasuta käsutustehing või pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse käsutustehing, mille on teinud eelpärija, järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine, kui tehing välistab või piirab järelpärija õigusi. Seega on eelpärija käsutusõigust seadusega piiratud ning eelpärija, kuigi pärandvara omanik, ei saa vabalt pärandvaraga tehinguid teha. Samuti on tühised sundtäitmise käigus või pankrotihalduri poolt tehtud käsutustehingud PärS § 48 lg 3 kohaselt järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel. Mayer on välja toonud, et eelpärija nimetamine on kasulik näiteks juhul, kui testaator soovib takistada seda, et pärija võiks kinnistu

¹ Eesti Vabariigi põhiseadus. – RT I, 15.05.2015, 2.

² RKTKo 3-2-1-73-04 p 17.

³ Mikk, T. Pärimisõigus. Tallinn: Siseakadeemia Kirjastus 2012, lk 39.

⁴ Pärimisseadus - RT I, 06.07.2023, 67.

⁵ PärS § 39, § 42, § 45.

⁶ Pärimisseaduse muutmise seaduse eelnõu (56 SE) seletuskiri. Riigikogu XI koosseis. (Edaspidi Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE)) – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/bf9178a0-a068-736c-7b0f-654c7b4fa81f/parimisseadus/> (04.02.2025).

maha müüa või testaator kardab, et kinnistu võidakse arestida eelpärija suhtes algatatud pankrotimenetluses võlgade katteks.⁷ Siiski näeb PärS § 54 lg 1 ette ka võimaluse vabastada eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest, mis tähendab seda, et testaator jätab eelpärijale võimaluse teha käsutustehinguid suuremas mahus kui seaduse järgi on lubatud. Saksa õiguskirjanduses on välja toodud, et näiteks võib see vajalik olla siis, kui eelpärijal on vaja langetada kiireid otsuseid seoses pärandvaraga või kui testaator tahab eelpärijale tema surmani hea elujärje tagada.⁸ Eesti pärimisseadusest ei tulene aga, mis ulatuses saab testaator eelpärija käsutusõiguse kitsendustest vabastada. Seadus ei anna vastust küsimusele, kas eelpärija võib kogu pärandvara ära kulutada või ainult mingi osa sellest. Ka ei tulene vastust õiguskirjandusest ega kohtupraktikast. Eestikeelses õiguskirjanduses on instituudi tahke üksnes üldiselt käsitletud⁹. Laiem eestikeelne teoreetiline käsitlus eel- ja järelpärimise instituudist puudub, rääkimata kitsendustest vabastatud eelpärija käsutusõiguse ulatuse uurimisest Eesti näitel. Riigikohus on tänase päeva seisuga teinud vaid ühe sisulise kohtumääruse¹⁰, aga ainult sellest vaatest, et kas järelpärija saab anda eelpärijale pärandvara hulka kuuluva kinnisasja käsutamiseks oma nõusoleku ette ära. Ringkonnakohtud ja maakohud on eel- ja järelpärimise instituuti puudutanud 18 lahendis, kuid mitte eelpärija käsutusõiguse ulatuse aspektist.

Magistritöö eesmärk on selgitada välja, milline on eelpärija käsutusõiguse ulatus. Magistritöö eesmärgi saavutamiseks otsitakse vastust järgnevatele uurimisküsimustele:

- Kuidas on eel- ja järelpärimise instituut läbi ajaloo muutunud ja Eesti pärimisseadusesse jõudnud?
- Millistel puhkudel nimetab testaator enda vara pärijaks eel- ja järelpärija?
- Millised on eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikud tunnused ja kuidas piiritleda eel- ja järelpärimise instituuti teistest pärija nimetamise instituutidest?
- Milline on eelpärija käsutusõigus?
- Millistest kohustustest saab testaator eelpärijat vabastada ja millistest ei saa?
- Kas testaator saab vabastada eelpärija osaliselt seaduses sätestatud käsutusõiguse piirangust?

⁷ Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben (ZEV 2000, 1).

⁸ Befreiter Vorerbe – Bedeutung, Rechte und Pflichten nach deutschem Erbrecht einfach erklärt. Kättesaadav: <https://www.fachanwalt.de/magazin/erbrecht/befreiter-vorerbe> (15.04.2025).

⁹ Liin, U. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Ilo 2005, lk 139-143, 218-220; Mikk, T. Pärimisõigus. Tallinn: Siseakadeemia Kirjastus 2012, lk 46-53; Brox, H. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Juura 2003, lk 173-192; Hindpere, E. Pärimine. Pärandaja, testament ja pärijad ehk mis saab peale surma? Tallinn: Kirjastus Kinnisvarakool OÜ 2015, lk 43-50.

¹⁰ RKTkm 2-20-12596.

Magistritöö struktuur tuleneb uurimisküsimustest. Magistritöö on uurimisküsimustest tulenevalt jaotatud kolmeks peatükiks. Esimeses peatükis kirjeldatakse eel- ja järelpärimise instituudi kujunemist, funktsioone, olemuslikke tunnuseid ning piiritlemist teistest instituutidest. Teine peatükk keskendub eelpärija poolsele pärandvara käsutamisele. Täpsemalt uuritakse, mis on kehtiva käsutuse eeldused ja kas eelpärijal võib olla hoolimata käsutuspiirangutest õigus pärandvara käsutada. Kolmandas peatükis analüüsitakse testaatori võimalust vabastada eelpärijat käsutusõiguse piirangutest ja selgitatakse välja, kas Eesti õigusega oleks kooskõlas korraldus, millega eelpärija vabastatakse osaliselt seaduses sätestatud käsutusõiguse kitsendustest.

Käesoleva töö esimese ja teise peatüki kirjutamiseks kasutas autor õigusdogmaatilist ja võrdlevat uurimismeetodit. Õigusdogmaatiline meetod võimaldab välja selgitada eel- ja järelpärimise instituudi olemuse, instituudi kujunemisloo ja instituudile iseloomulikud tunnused. Võrdlevat meetodit kasutati Eesti ja Saksamaa õiguslike regulatsioonide probleemikesksel võrdlemisel. Eesti on eel- ja järelpärimise instituudi üle võtnud Saksamaa Liitvabariigi Tsiviilseadustiku¹¹ (Bürgerliches Gesetzbuch edaspidi BGB) eeskujul, seega saab Eesti sätete tõlgendamisel eeskujuna kasutada Saksa õiguskirjandust, kohtupraktikat ja Saksamaa Liitvabariigi Tsiviilseadustiku sätteid. Töö kolmanda peatüki kirjutamiseks kasutas autor analüütilist ja võrdlevat uurimismeetodit. Käsutusõigust puudutavate normide tõlgendamiseks ning Eesti õiguskorrale sobivate lahenduste leidmiseks võrdles töö autor Eesti õigusakte ja õiguskirjandust Saksamaa õiguskirjanduses avaldatud seisukohtadega. Analüütilist ehk deduktiivset meetodit kasutati üldiste printsiipide ja kohtupraktika põhjal täpsemate põhimõtete tuletamiseks ja järelduste tegemiseks.

Teema on aktuaalne, sest Eestis on järjest rohkem kärgperesid, millisel juhul võiks eel- ja järelpärimise instituut üsnagi kasulikuks osutada. Näiteks võib üks abikaasadest või elukaaslastest soovida jätta järelpärijateks enda lapsed eelmisest abielust ning pärandvara eelpärijaks enda uue abikaasa või elukaaslase. Autor usub, et selliseid juhtumeid võib järjest enam praktikas ette tulla. Eel- ja järelpärimise instituudi põhjalikuma käsitluse puudumine on ühiskondlik probleem, sest eel- ja järelpärimise instituut on praegusel hetkel alakasutatud. Kuigi eel- ja järelpärimise instituuti hetkel väga ei kasutata, siis kui mingeid muudatusi teha, siis ehk hakatakse rohkem kasutama, sest need avardavad oluliselt tavapärast pärimismenetlust.

¹¹ Bürgerliches Gesetzbuch. – Kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html> (03.02.2025).

Samuti on eel- ja järelpärimise instituudi põhjalikuma käsitlemise puudumise näol tegemist juriidiliselt olulise probleemiga, sest notar peaks olema võimeline selgitama eel- ja järelpärimise plusse ja miinuseid ning sellega kaasnevat õigusi, kohustusi ja võimalusi võimalikule testaatorile, et testaator saaks otsustada, kas seda instituuti rakendada või mitte. Notar vastutab isiku ees, keda ta teenindas Notariaadiseaduse¹² § 14 lg 1 järgi.

Teoreetilise osa allikatena on kasutatud kogu olemasolevat eestikeelset õiguskirjandust nagu pärimisõiguse õpikuid, kohtulahendeid, Juridica artikleid ja pärimisseaduse eelnõu seletuskirja. Niisamuti Saksamaa õigusteadlaste artikleid ja BGB kommenteeritud väljaandeid. Eelpärija käsutusõiguse ulatuse analüüsimisel ja võrdlemisel Eesti õiguskorraga on kasutatud peamiselt Saksa õiguskirjandust, aga ka Eesti kohtute lahendeid. Saksa õiguse käsitus tugineb peamiselt BGB Müncheneri, Staudingeri ja Beck'schen Online kommenteeritud väljaannetele, artiklitele ja Saksa Ülemkohtu praktikale.

Märksõnad: testamendid, pärimine, pärimisõigus, tsiviilõigus

¹² Notariaadiseadus. – RT I, 04.12.2024, 22.

1. EEL- JA JÄREL PÄRIMISE INSTITUUDI OLEMUS JA EESMÄRK NING PIIRITLEMINE TEISTEST INSTITUUTIDEST

1.1. Eel- ja järelpärimise instituudi ajalooline kujunemislugu

Eel- ja järelpärimise instituudi kasutamise võimalus on Eesti pärimisseaduses ette nähtud alles alates 1996. aastast. Küsimus on, kuidas on eel- ja järelpärimise instituut läbi ajaloo muutunud ja Eesti pärimisseadusesse jõudnud.

U. Liin on tõdenud, et Eesti kuulub oma geograafilisest asukohast, ajaloost ja pärimisõiguse ülesehituse põhimõtetest lähtuvalt Mandri-Euroopa õigussüsteemi, mille põhialused ja instituudid on suures osas pärit just Rooma õigusest. Mandri-Euroopa õigussüsteemi kuulub ka germaani ehk Saksa õigusperekond, kuhu taasiseseisvunud Eesti Vabariigi pärimisõigus on tsiviilõiguse reformi käigus tagasi pöördunud. Sellest ei saa siiski järeldada, et eel- ja järelpärimise instituut oleks olemas igas germaani õigusperekonda kuuluvas riigis, kuna pärimisõiguse instituudid võivad erineda õigusperekonna siseselt.¹³

E. Ilus on leidnud, et testamendis oli vanimas Rooma õiguses suur tähtsus, sest sellega andis perekonnapea ehk *paterfamilias* oma võimu ja varanduse üle uuele perekonnapeale, kelle võimu all elas endine perekond (lapsed, naine, orjad jne) edasi. Seetõttu oli ka testamendi olulisim osa pärija nimetamine, ilma milleta ei saanud testament kehtida. Rooma õiguses oli võimalik ka seadusjärgne pärimine.¹⁴

Avenariuse sõnul oli eel- ja järelpärimise võimalus olemas juba Rooma õiguses. Rooma õiguses eksisteeris järelpärimine küll varjatult, sest testaator ei saanud endale kahte järjestikust pärijat nimetada vastuolu tõttu Rooma õiguse põhimõttega *semel heres semper heres* (kes on kord pärija - on alati pärija).¹⁵ Ka E. Ilus on leidnud, et Rooma õiguses ei saanud pärijat nimetada ainult teatavaks ajaks või kuni teatava tingimuse saabumiseni ning seetõttu ei võinud Rooma õiguse järgi testamendis olla äramuutvat tingimust. Samas oli võimalik nimetada pärija edasilükkava tingimusena nii, et isik kutsuti pärimisele alles siis, kui teatav sündmus oli saanud (näiteks abiellumine). Samuti võis pärandaja teha pärijale korralduse, et ta annaks legaadid (üksikud esemed ja rahasummad) üle teatud isikutele, kes ise pärijaks ei muutunud, vaid päris üksikõigusjärgluse põhimõtte kohaselt. Pärandajal oli võimalik nimetada pärijaks ka

¹³ Liin, U. Pärimisõiguse põhimõtetest. – Juridica 1999/III, lk 141-142.

¹⁴ Ilus, E. Rooma eraõiguse alused. Tartu: Penikoorem 1969, lk 173, 176.

¹⁵ Staudinger/Avenarius Vorbemerkungen zu §§ 2100–2146 Rn. 2.

substitutio heredis ehk tänapäeva mõistes asepärija, kes päris esialgse pärija asemel, kui pärijaks nimetatud isik ei tahtnud või ei saanud pärandit vastu võtta. Vanimal ajal oli võimalik asepärija nimetamine juhul, kui esialgne pärija pärandit vastu ei võtnud. Justinianuse ajast sai nimetada asepärijat ka juhul, kui alaealine laps suri enne täisealiseks saamist või laps oli vaimuhaige.¹⁶

Hoeren on leidnud, et eel- ja järelpärimisele sarnanes oma sisult kõige rohkem fideikomiss¹⁷. H. Siimets-Gross on defineerinud fideikomissi kui pärandaja testamentlikku korraldust, millega pärandaja esitab pärijale palve anda või teha midagi kolmanda isiku kasuks¹⁸. E. Ilus on leidnud, et pärandaja võis fideikomissi kohustusi panna nii testamendijärgsetele, kui ka seadusjärgsetele pärijatele. Impeeriumi ajajärgul tekkinud fideikomissid said alguse pärandaja erinevatest mitteformaalsetest suulistest või kirjalikest sooviavaldustest pärijale, et pärija teeks mingi teo või annaks kellelegi midagi. Alguses olid sellised sooviavaldused pärijale mittekohustuslikud ning täitmine olenes sellest, kas pärijat sai usaldada või mitte. Keiser Augustuse ajast ehk varajase keisririigi ajajärgust (27 eKR) alates pidi fideikomisse hakkama ka päriselt täitma, kuna õigustatud isik sai vastasel korral esitada hagi.¹⁹ H. Siimets-Gross on leidnud, et fideikomissid tekkisid tõenäoliselt juhuks, kui testamendi või legaadiga ei olnud võimalik teatud isikutele (nt naistele) midagi pärandada²⁰. Avenarius on leidnud, et fideikomissi kasutati Rooma õiguses ka ellujäänud abikaasa eelneva pärimisõigusliku hoolduse eesmärgil²¹. H. Siimets-Gross on märkinud, et fideikomissi oli lubatud jätta tingimusteta, tingimustega või algustähtajaga²².

Hoeren on leidnud, et pärandvara sai kaudselt kahele isikule üle anda universaalse fideikomissi abil, sest kuigi formaalselt ei nimetatud kahte järjestikust pärijat, oli esimesena pärandi saanud kohustus hiljem pärandvara teisele isikule üle anda.²³ E. Ilus on välja toonud, et universaalne fideikomiss ehk kaudne pärimine tekkis Justinianuse seadusandluses. See on fideikomissi liik, millega isik saab kogu, mitte ainult osa pärandi omanikuks. Pärandaja võis kasutada universaalset fideikomissi näiteks siis, kui seadusjärgne pärija oli tema arvates liiga nõrga iseloomuga isik. Sel juhul sai pärandaja ettevaatusabinõuna nimetada pärijaks oma sõbra ja

¹⁶ Ilus, E. Rooma eraõiguse alused. Tartu: Penikoorem 1969, lk 181, 186.

¹⁷ HK-BGB/Hoeren, 12. Aufl. 2023, BGB vor § 2100 Rn. 2.

¹⁸ Siimets-Gross, H. *Fontes iuris romani*. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2019, lk 262.

¹⁹ Ilus, E., lk 187 ja Siimets-Gross, H. *Fontes iuris romani*. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2019, lk 21.

²⁰ Siimets-Gross, H. Rooma eraõiguse konspekt 2020.

²¹ Staudinger/Avenarius *Vorbemerkungen zu §§ 2100–2146 Rn. 4*.

²² Siimets-Gross, H., lk 245.

²³ HK-BGB/Hoeren, 12. Aufl. 2023, BGB vor § 2100 Rn. 2.

panna talle kohustuse teatavatel tingimustel anda saadud pärand üle seadusjärgsele pärijale. Esialgu andis universaalne fideikomiss seadusjärgsele pärijale ainult õiguse nõuda esialgselt pärijaks nimetatud isikult pärandi väljaandmist. Esialgu pärijaks nimetatud isik oli pärija ja vastutas ka pärandaja võlgade eest. Hiljem muutus seadusjärgne pärija pärijaks alles pärandi väljanõudmise momendist.²⁴ Avenarius on öelnud, et teine isik ei saanud küll pärijaks, kuid hilisemate senati otsustega võrdsustati teda pärijaga. Tänapäeva eel- ja järelpärimise instituudil on universaalse fideikommissiga ühine ka vaba, täiendavat tõlgendust hõlmav pärandaja tahte uurimine.²⁵ Seega esines eel- ja järelpärimise instituut varjatud kujul juba Rooma õiguses. Kõige sarnasem tänapäevasele eel- ja järelpärimise instituudile oli universaalne fideikomiss, millega sai sarnaselt tänapäevasele eel- ja järelpärimise instituudile kogu pärandvara üle anda kahele isikule. Eel- ja järelpärimise instituudile sarnanes ka *substitutio heredis*'e institutsioon, millega oli võimalik nimetada uus pärija, kes päris algse pärija asemel.

Avenarius on leidnud, et hilisem Saksamaa eel- ja järelpärimise institutsiooni pärimisjärjestuse tehnika kujuneski välja just *substitutio heredis*'e ja fideikomissi ühte sulandumisel. Keiser Justinianus kehtestas fideikommissiga koormatud pärijale võõrandamiskeelu ja sellisel kujul võttis ka BGB institutsiooni üle.²⁶ Hoeren on välja toonud, et fideikommissi konstruktsioon jõudis Rooma õigusest Saksa rahvuse Püha Rooma riigi piirkondlikesse eraõiguse kodifikatsioonidesse. Fideikomiss ilmnis esmakordselt Austria õiguses.²⁷ Avenarius on märkinud, et enne teist maailmasõda kasutati Saksamaal laialdaselt perekonna fideikommisse, sest see aitas muuta pärandvara omaniku ja tema võlausaldajate jaoks kättesaamatuks. Fideikomissi hakati järk järgult likvideerima ja asendama eel- ja järelpärimise institutsiooniga. Perekonna fideikomiss kaotati lõplikult 1939. aastal.²⁸ Austria asendas õigustekstides mõiste fideikommiss mõistega järelpärimine alles 2017. aastal.²⁹

J. Järving on selgitanud, et fideikomissi abil pärandasid Eestimaa aadlikud perekonnale kuulunud vara, milleks oli üldjuhul mõisad, lähimale meessugulasele. Tingimuseks oli, et pärija ei või fideikomissmõisa järgnevalt müüa, pantida, võlgadega koormata ega pärandamisel

²⁴ Ilus, E., lk 188-189.

²⁵ Staudinger/Avenarius Vorbemerkungen zu §§ 2100–2146 Rn. 4.

²⁶ Ibid., Rn. 2, 5, 6.

²⁷ HK-BGB/Hoeren, 12. Aufl. 2023, BGB vor § 2100 Rn. 2.

²⁸ Staudinger/Avenarius (2019) Vorbemerkungen zu §§ 2100–2146 Rn. 18.

²⁹ Fideikommissarische Substitution. Oesterreich.gv.at-Redaktion. Kättesaadav: <https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/F/Seite.991105.html> (12.04.2025).

jagada.³⁰ Eel- ja järelpärimise nimeline instituut on Eesti õiguses aga suhteliselt uus nähtus. See võeti Eesti õigusesse üle alles 1996. aasta pärimisseadusega, mis koostati seadusandja sõnul Saksamaa tsiviilseadustiku ja 1940. aasta Eesti Vabariigi tsiviilseadustiku eelnõu põhjal, mida kunagi seadusena vastu ei võetudki, kuid kus olid juba eel- ja järelpärimise sätted.³¹ Pärimisseaduse eelnõu seletuskirjas on täpsustatud, et asepärija ja järelpärija nimetamist reguleerivad sätted vastavad 1940. aasta eelnõu seisukohtadele, ehkki sätete sõnastust on tublisti muudetud ja täpsustatud.³² 1940. aasta Eesti Vabariigi tsiviilseadustiku eelnõu (edaspidi TsSE) sisaldas ka pärimisõiguse sätteid ning selle aluseks olid Balti Eraseadus ja Saksa Tsiviilkoodeks. M. Pung on välja toonud, et kõik määrused, mis käisid järelpärimise (*substitutio fideicommissaria*) kohta, olid toona Eestis uued ning peaaegu kõik üle võetud Saksa Tsiviilkoodeksist.³³ TsSE nägi ette järelpärija nimetamise võimaluse §§-des 655-672.³⁴ Käesoleva magistritöö autori hinnangul on TsSE järelpärimist puudutavad sätted mõne erandiga väga sarnased tänapäevase pärimisseaduse sätetega.

U. Liin on välja toonud, et Eesti NSV tsiviilkoodeksis ei nähtud ette eel- ja järelpärija nimetamise võimalust.³⁵ 1997. aasta pärimisseadus nägi ette järelpärija nimetamise võimaluse §-des 43-53.³⁶ Pärimisseadusesse võeti üle saksa õigusperekonnale iseloomulik abikaasade vastastikune testament.³⁷ Ka 2008. aastal vastu võetud pärimisseaduse muudatuste ettevalmistamise käigus kaaluti järelpärimise instituudi pärimisseadusest väljajätmise võimalust, kuid lõpuks otsustati järelpärimise instituut alles jätta. Seaduse eelnõu seletuskirjas ei ole seda põhjendatud.³⁸ Käesoleva töö autori hinnangul võidi otsustada eel- ja järelpärimise instituudi kui suhteliselt keerulise õigusliku konstruktsiooni üle võtmise kasuks seoses Eesti üleminekuga turumajandusele. Tekkis ettevõtjate klass, kellel on märkimisväärset vallas- ja kinnisvara ning komplitseeritud peresuhted, mis omakorda nõuavad erilist lähenemist pärandamisele.

³⁰ Järving, J. Maareform Riisipere mõisas 1920. aastatel. Bakalaureusetöö. Juhendaja: dots. Ago Pajur. Tartu: Tartu Ülikool 2017, lk 27.

³¹ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

³² Pärimisseaduse (13 SE) seletuskiri. Riigikogu VIII koosseis, lk 31. -

<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/e022354d-0033-3da4-9c3a-6fad839ad485/parimisseadus/> (04.12.2024).

³³ Pung, M. Pärimisõigus tsiviilseadustiku eelkava järele. Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926 nr. 4, lk. 93.

³⁴ Eesti Vabariigi tsiviilseadustik. Eelnõu EV Riigivolikogu erikomisjoni 12. märts 1940. a. redaktsioon. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastuse trükikoda 1992, lk 80-82.

³⁵ Liin, U. Pärimisõigus, lk 218.

³⁶ Pärimisseadus. – RT I 1996, 38, 752.

³⁷ Liin, U. Pärimisõiguse põhimõtetest. – Juridica 1999/III, lk 143.

³⁸ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

Seega esines eel- ja järelpärimise instituut varjatud kujul juba vana Rooma õiguses. Pärandvara sai alates keiser Justinianuse valitsemise ajast kaudselt kahele isikule üle anda universaalse fideikomissi abil, sest esimesena pärandi saanud oli kohustus hiljem pärandvara teisele isikule üle anda. Ka tundis vanim Rooma õigus substitutio heredis`e ehk tänapäeva mõistes asepärija nimetamist juhul, kui esialgne pärija pärandit vastu ei võtnud. Saksamaa eel- ja järelpärimise institutsiooni pärimisjärjestuse tehnika kujunes välja substitutio heredis`e ja fideikomissi ühte sulandumisel. Fideikomissi kasutati laialdaselt ka Saksamaal enne 1939. aastat. Saksa okupatsiooni tõttu jõudis fideikomiss ka Eestisse, sest selle abil pärandasid Baltisaksa aadlikud perekonnale kuulunud mõisaid suguvõsasiseselt. Pärast 1939. aastat asendati fideikomiss Saksamaal eel- ja järelpärimise instituudiga. Eesti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi ajal eel- ja järelpärimise instituudi kasutamise võimalust ei olnud. Eesti õigusesse jõudis eel- ja järelpärimise institutsioon alles 1996. aasta pärimisseadusega, mis koostati Saksamaa tsiviilseadustiku ja 1940. aasta Eesti Vabariigi tsiviilseadustiku eelnõu põhjal.

1.2. Eelpärija instituudi kasutusala

Eel- ja järelpärimise instituut on seadusandja sõnul oma olemuselt suhteliselt keeruline õiguslik konstruktsioon.³⁹ Sellest tulenevalt tõusetub küsimus, et millistel puhkudel nimetab testator enda pärijateks eel- ja järelpärija.

Tänapäeval on eel- ja järelpärimise instituut Avenariuse sõnul lisaks Eestile kasutusel veel Saksamaal, Austrias, Tšehhis, Kreekas, Itaalias ja Portugalis. Prantsusmaal oli eel- ja järelpärimine varasemalt keelatud, kuid tasapisi on hakatud seda lubama.⁴⁰ Hollandis on seevastu järelpärija nimetamine põhimõtteliselt keelatud. Erandina lubatakse järelpärijaks nimetada vaid lapselapsi ja õdede-vendade lapsi.⁴¹ K. Sepp on märkinud, et *common law* riikides nagu näiteks Inglismaal ja Irimaal saavutatakse eel- ja järelpärimine *trusti* ehk usaldusfondi asutamise kaudu. Sarnaselt eel- ja järelpärimisele valitseb usaldusfondi õigussuhtes üks isik vara teise kasuks ning tihti on usaldusisikul kohustus mingi tingimuse täitumisel omand kasusaajale üle anda. Mõlemad võimaldavad kaitsta vara võlausaldajate nõuete eest. Eel- ja järelpärija instituut oli eelmise pärimisseaduse redaktsiooni järgi

³⁹ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

⁴⁰ Staudinger/Avenarius (2019) Vorbemerkungen zu §§ 2100–2146, Rn. 33-37.

⁴¹ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

usaldusfondile sarnasem, kuna eelkõige peeti silmas järelpärija huve ja eelpärija käsutusõigus oli väga piiratud.⁴²

Eel- ja järelpärimise instituut tagab võrreldes teiste pärija instituutidega suurema paindlikkuse. Eel- ja järelpärimise instituut on ainuke võimalus tagada varahooldus olukordades, kus pärandaja soovib pärijaks nimetada last, kes pole veel sündinud või juriidilist isikut, mida pole veel asutatud. PärS § 5 lõike 3 kohaselt ei ole sündimata lapsel veel pärimisvõimet, sest ta ei ole pärandi avanemisel veel elus. Kui testaator on nimetanud pärijaks füüsilise isiku, kes eostatakse ja sünnib pärast pärandi avanemist, või juriidilise isiku, mis luuakse pärast pärandi avanemist, loetakse ta PärS § 45 lg 5 kohaselt järelpärijaks, kui testamendist ei tulene teisiti. Pärandaja saab testamenti panna tingimuse, et kogu tema vara läheb tema esmasündinud lapselapsele, juhul kui ta sünnib. K. Sepp on välja toonud, et samuti on eel- ja järelpärija instituudi kasutamine võimalik olukorras, kus pärandajale kuulub suur pereettevõtte, kuhu pärandaja on terve elu raha kogunud ja mida ta tahab oma lastele pärandada. Tema lapsed on aga alaealised ja ei saa veel ettevõtte juhtimist üle võtta. Suhted teise lapsevanemaga ei ole head ja testaator ei taha, et teine lapsevanem laste täisealiseks saamiseni pärandvara valitseks. Testaator saab sel puhul eelpärijaks nimetada endale usaldusväärse isiku (näiteks enda venna), kes juhivad ettevõtet niikaua kuni lapsed saavad täisealisteks ja pärivad ettevõtte järelpärijatena. Kui ettevõtet juhiks laste esindaja eelpärija asemel, siis see takistaks ka otsuste kiiret vastuvõtmist, kuna alaealise nimel tehingute tegemiseks on iga kord kohtu nõusolekut vaja ja ühingu juhtimine ei ole nii praktiliselt võimalik.⁴³

U. Liin on eel- ja järelpärija nimetamist pidanud tavapäraseks olukorras, kus isik, kellele testaator tahab pärandvara pärandada ei ole veel oma vanuse tõttu valmis pärima või näiteks soovib pärandaja, et pärija päriks ettevõtte vaid juhul, kui ta on omandanud vastava hariduse. Samuti juhul, kui tahetakse välistada last või lapselast esindava vanema (näiteks eksabikaasa, minia või ebausaldusväärse lapse) poolne vara valitsemine.⁴⁴ “Eel- ja järelpärimise võimalust kasutatakse sageli ka siis, kui soovitakse oma vara jätta kellelegi vaid seniks, kuni see isik elab, seejärel aga kellelegi teisele.”⁴⁵ U. Liin on toonud välja juhtumi, kus vara pärandatakse abikaasale ja pärast abikaasa surma oma lastele või heategevuslikule fondile.⁴⁶

⁴² Sepp, K. Kasulik teada: usaldusfondid. *Juridica* 2011/VI, lk 443, 448, 451.

⁴³ Sepp, K. Kasulik teada: usaldusfondid. *Juridica* 2011/VI, lk 451.

⁴⁴ Liin, U. *Pärimisõigus*, lk 139-140.

⁴⁵ Liin, U. *Pärimisõigus*, lk 140.

⁴⁶ Liin, U. *Pärimisõigus*, lk 140.

Kolmandaks puututakse praktikas eel- ja järelpärimise instituudiga kokku abikaasade vastastikuses testamendis. Eelpärija positsioonis on ka üleelanud abikaasa abikaasade vastastikuse testamendi puhul PärS § 90 lg 4 kohaselt, kui pärand peab testamendi kohaselt üle minema kolmandale isikule varem surnud abikaasa surma päeval olnud koosseisus. Abielupaaril on nimelt võimalik teha ühiselt notariaalne abikaasade vastastikune testament PärS § 89 lg 1 järgi, mille kohustuslikuks tunnuseks on see, et ühe abikaasa pärijaks nimetamine sõltub teise abikaasa pärijaks nimetamise kehtivusest. Abikaasade vastastikust testamenti on võimalik teha ka kolmanda isiku kasuks PärS § 90 lg 1 järgi ning sellist testamenti kutsutakse nn Berliini testamendiks.⁴⁷ U. Liin on leidnud, et ühist testamenti Rooma õiguses ei tuntud.⁴⁸ Abikaasade vastastikune testament on keelatud romaani õigusperekonnas, kuhu kuulub ka Hollandi õigus.⁴⁹ H. Brox on välja toonud, et kui üleelanud abikaasast saab eelpärija, siis saab rääkida lahutamispõhimõttest. Lahutamispõhimõtte tähendab, et üleelanud abikaasa on ühtaegu nii enda vara omanik kui ka surnud abikaasa poolt jäetud pärandvara omanik ning surnud abikaasa poolt jäetud pärandvara suhtes kohalduvad üleelanud abikaasale samad käsutuspiirangud, mis eelpärijalegi. Abikaasade poolt valitud kolmandast isikust saab esimesena surnud abikaasa surma hetkest alates järelpärija.⁵⁰

Kui abikaasade vastastikuses testamendis ei ole määratud, et pärand peab üle minema kolmandale isikule varem surnud abikaasa surma päeval olnud koosseisus, läheb pärand PärS § 90 lg 3 kohaselt kolmandale isikule üle üleelanud abikaasa surma päeval olnud koosseisus. T. Mikk on leidnud, et PärS § 90 lõike 3 puhul on üleelanud abikaasal õigus käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid⁵¹. H. Brox on selgitanud, et täieõigusliku pärijana vara pärimise korral saab rääkida ühtsuspõhimõttest, sest pärast abikaasa surma muutub pärandvara üleelanud abikaasa varaga õiguslikult üheks tervikuks ning üleelanud abikaasal on õigus vabalt käsutada ka surnud abikaasa pärandvara.⁵²

Kokkuvõtteks saab öelda, et testaator nimetab enda pärijaks järelpärija, kui pärija ei ole veel oma vanuse tõttu valmis pärima ja eelpärija, kui ta soovib välistada last või lapselast esindava vanema poolse vara valitsemise. Eelpärijat nimetatakse ka olukorras, kus testaator soovib pärandada alaealisele ettevõtte, mille puhul on oluline, et ettevõtet juhtiv isik saaks otsuseid

⁴⁷ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

⁴⁸ Liin, U. Pärimisleping ja selle seosed võlaõigusega. *Juridica* 2003/X, lk 697.

⁴⁹ Liin 1999, lk 143.

⁵⁰ Brox, H. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Juura 2003, lk 99-100.

⁵¹ Mikk, T., lk 73.

⁵² Brox, H., lk 99-100.

kiiresti vastu võtta ehk ei peaks alaealisele kuuluva varaga tehingute tegemiseks ootama kohtu nõusolekut vastavateks tehinguteks. Testaator nimetab järelpärija ka siis, kui ta soovib, et järelpärija teeks midagi enne seda, kui ta pärijaks saab. Näiteks omandaks vastava hariduse. Samuti on eel- ja järelpärija instituut ainuke võimalus, kuidas testaator saab enda pärijaks nimetada füüsilise isiku, kes eostatakse ja kes sünnib alles pärast pärandi avanemist, või juriidilise isiku, mis luuakse alles pärast pärandi avanemist. Testaator nimetab enda pärijateks eel- ja järelpärija ka abikaasade vastastikuse testamendi puhul, mis tehakse kolmanda isiku kasuks PärS § 90 lg 4 kohaselt. Sel puhul on üleelanud abikaasa eelpärija positsioonis ning pärast tema surma läheb vara kolmandale isikule, kes on määratud järelpärijaks.

1.3. Eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikud tunnused ja piiritlemine teistest instituutidest

Testaator saab nimetada enda varale pärija ja pärijale asepärija või eelpärija ja järelpärija. Pärija mõiste jaguneb seega alaliikideks, milleks on pärija, asepärija ning eel- ja järelpärija.⁵³ PärS § 39 lg 1 kohaselt on testamendijärgne pärija isik, kellele testaator on testamendiga pärandanud kogu oma vara või mõttelise osa (murdosa) sellest. Testaator võib nimetada pärija asemele ühe või mitu asepärijat PärS § 42 lg 1 kohaselt juhuks, kui pärijaks nimetatud isik sureb enne pärandi avanemist, loobub pärandist või on pärimiskõlbmatu. Kui testamendist ei nähtu, kas isik on nimetatud asepärijaks või järelpärijaks, loetakse ta PärS § 44 lg 2 järgi asepärijaks ning ta omandab pärandi kohe. Järgnevalt piiritleb töö autor eel- ja järelpärimise instituuti pärija nimetamisest ja asepärija nimetamisest. Küsimus on, et millised on eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikud tunnused ja kuidas need sarnanevad või erinevad pärija ja asepärija instituutidest.

Nii pärija, asepärija kui ka järelpärija nimetamine on oma olemuselt testaatori korraldused enda surma puhuks ja nende instituutide puhul nimetab pärandaja eel- ja järelpärija oma testamendis ühepoolset. Seadusjärgse järelpärimise ega asepärimise tekkimine võimalik ei ole, küll aga võib eelpärija tekkida seadusjärgselt. Kui testaator ei ole eelpärijat nimetanud, siis PärS § 45 lg 4 järgi on eelpärijateks pärandaja seadusjärgsed pärijad. Pärija saab olla seadusjärgne PärS § 11 järgi.

⁵³ PärS § 39, 42, 45?

Eel- ja järelpärija, asepärija ja pärija on kõik pärandaja üldõigusjärglased. Üldjärgluse põhimõte tuleneb PärS § 130 lõikest 1 ja selle kohaselt lähevad pärandi vastuvõtmisega pärijale üle kõik pärandaja õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis oma olemuselt on lahutamatult seotud pärandaja isikuga või mis seadusest tulenevalt ei saa ühelt isikult teisele üle minna. T. Mikk on välja toonud, et üldõigusjärglusele vastandub eriõigusjärglus, kus õigused ja kohustused tuleb spetsialiteedi põhimõttest tulenevalt eraldi üle anda.⁵⁴ U. Liin on märkinud, et üldõigusjärglust iseloomustab see, et pärandvara läheb pärijale tervikuna üle ja pärijal puudub võimalus valida, mida ta pärandvarast võtab ja mida mitte.⁵⁵ T. Mikk on leidnud, et üldõigusjärgluse korral pärimine on kasulik, sest aitab hoida pärandaja vara õiguslikus mõttes tervikuna ning üldõigusjärglase positsioon annab eelpärijale põhimõtteliselt õiguse kõiki pärandvara hulka kuuluvaid esemeid vabalt käsutada.⁵⁶ Seadusandja on selgitanud, et eel- ja järelpärija nimetamine on korraldus, mille pärandaja teeb terve pärandvara ehk kõigi pärandajale kuulunud õiguste ja kohustuste suhtes.⁵⁷ G. Brüggemann on leidnud, et see tähendab, et nii eel- kui ka järelpärija saavad eri aegadel terve pärandvara omanikuks. Eelpärand ei segune eelpärija isikliku varaga, vaid jääb sellest eraldi.⁵⁸

Eel- ja järelpärija instituuti iseloomustab see, et tegemist on tingimusliku korraldusega. Testaator võib PärS § 45 lg 1 kohaselt määrata testamendis teatava tähtpäeva või edasilükkava tingimuse, mille saabumise korral läheb kogu pärand või osa sellest üle pärijalt järelpärijale. Seega on kaks võimalust, millal läheb pärand üle eelpärijalt järelpärijale. Esiteks siis, kui saabub testamendiga kindlaksmääratud tähtpäev ja teiseks siis, kui saabub testamendiga kindlaksmääratud tingimus. Edasilükkav tingimus tähendab, et järelpärimise saabumine ja pärandvara väljaandmise kohustuse tekkimine on sõltuvuses asjaolust, mille kohta ei ole teada, kas see saabub või mitte. Tingimuseks võib olla näiteks see, et järelpärija jõuab õigesse vanusesse, lõpetab ülikooli, abiellub. Näiteks: “X saab pärandi endale siis, kui ta saab 21-aastaseks.” Samas peab testaator arvestama sellega, et kui järelpärija on nimetatud edasilükkava tingimusega ja see tingimus ei ole saabunud 20 aasta jooksul pärandi avanemisest alates, siis muutub PärS § 45 lõike 3 kohaselt järelpärija nimetamise korraldus kehtetuks. Saksamaal muutub järelpärija nimetamine BGB § 2109 lg 1 järgi kehtetuks 30 aasta möödumisel pärandi avanemisest. Pärimisseaduse eelnõu seletuskirjas on selgitatud, et PärS § 45 lg 3 laieneb

⁵⁴ Mikk, T., lk 16.

⁵⁵ Liin 1999, lk 145.

⁵⁶ Mikk, T. Pärimisõigus. Tallinn: Siseakadeemia Kirjastus 2012, lk 17, 48.

⁵⁷ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

⁵⁸ Brüggemann, G. Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft nur für Teile des Nachlasses. – ErbBstg Erbfolgebesteuerung 29.03.2019. Kättesaadav: <https://www.iww.de/erbbstg/gestaltungshinweis/vor-und-nacherbschaft-anordnung-einer-vor-und-nacherbschaft-nur-fuer-teile-des-nachlasses-fl19915> (23.04.2025).

igasugustele järelepärimise tingimustele, kaasaarvatud füüsilise isiku sünd ja juriidilise isiku asutamine.⁵⁹ PärS § 45 lg 3 vajalikkust on seletuskirjas põhjendatud sellega, et see lihtsustab eelpärija otsuste langetamist pärandvara valitsemisel ja selle säilitamisel. Kui pärandi väljaandmise kohustuse tekkimine ja selle tekkimise aeg on määratud, siis see võib pigem ajendada eelpärijat pärandist loobuma.⁶⁰ Testaator võib nimetada järelepärija ka tähtpäeva ja tingimust määrata. Sellisel juhul saab järelepärija PärS § 46 lg 1 järgi vara omanikuks tingimusel, et eelpärija sureb. Kui järelepärijaks on nimetatud isik, kes pärandi avanemise ajaks ei ole veel sündinud, saab ta PärS § 46 lg 2 kohaselt sündimise korral järelepärijaks. Kui järelepärijaks on nimetatud pärandi avanemise ajaks veel asutamata juriidiline isik, saab see asutamise korral järelepärijaks.

Ka asepärija nimetamine on tingimuslik pärija nimetamine. Asepärija saab pärijaks alles siis, kui saabub tingimus, mille puhuks ta oli nimetatud. Asepärijat kutsutakse ka tagavarapärijaks, sest asepärija pärib ainult sel juhul, kui testaatori esimesena valitud pärija mingil põhjusel ei päri. Asepärija saab pärijaks PärS § 42 lg 1 kohaselt siis, kui algne pärija on surnud, loobub pärandist või on pärimiskõlbmatu. Eel- ja järelepärimise instituut annab testaatorile suurema vabaduse valida endale meelepärane tähtpäev või edasilükkav tingimus, mille korral järgmine pärija pärib. Asepärimise tingimuseks on, et testaatori esimesena nimetatud pärija kandidaat ei saa pärijaks.

Testaator nimetab testamendis pärija, asepärija ning järelepärija tavaliselt siis, kui testaator soovib, et tema seadusjärgsed pärijad ei päriks. Kui pärandaja ei ole jätnud kehtivat testamenti või pärimislepingut, siis PärS § 10 lg 1 kohaselt on pärijateks seadusjärgsed pärijad. U. Liin on välja toonud, et kui asepärija nimetamise võimalust ei oleks, siis päriksid pärija surma korral pärandaja seadusjärgsed pärijad. Niisamuti saaksid ilma eel- ja järelepärimise instituudita pärandvara valitseda pärijaks nimetatud lapse täisealiseks saamiseni tema vanemad.⁶¹ Järelepärijat loetakse PärS § 44 lg 1 järgi ka asepärijaks, kui testamendist ei tulene teisiti. See tähendab, et kui eelpärija sureb enne pärandajat, siis eeldatakse, et pärandaja oleks sel juhul soovinud järelepärijat ka asepärijaks.⁶² See reegel on vajalik tõlgendamiseks, sest tänu sellele on kohe uus pärija olemas.

⁵⁹ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

⁶⁰ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

⁶¹ Liin, U. Pärimisõigus, lk 139-140, 143.

⁶² Brox, H. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Juura 2003, lk 171.

Järelpärimise tingimuse saabumisel läheb pärand automaatselt järelpärijale üle. Pärand läheb järelpärijale üle seaduse jõul, ilma, et oleks vaja eelpärija tahteavaldust. Järelpärijal on õigus pärandist loobuda loobumistähtaja jooksul, mis hakkab kulgema alates hetkest, kui järelpärija saab teada või peab teada saama järelpärimise tähtpäeva või tingimuse saabumisest.⁶³ T. Mikk on leidnud, et järelpärija saab pärijaks ilma, et ta oma pärimisõigusest midagi teaks või oma pärimisõiguse maksmapanekuks midagi tegema peaks. Surrogatsiooni põhimõtte järgi kuulub ka eelpärija poolt pärandvara arvel omandatud ese PärS § 52 lg 2 alusel automaatselt pärandvara hulka, mitte eelpärija isikliku vara hulka.⁶⁴ Ka pärijale ja asepärijale läheb pärandvara üle automaatselt.

V. Klinger on täpsustanud, et nii eel- kui ka järelpärija on mõlemad pärandaja pärijad, järelpärija ei ole eelpärija pärija.⁶⁵ H. Brox on Saksamaa pideva kohtupraktika põhjal järeldanud, et järelpärija omandab juba pärandaja surmaga pärimisõigusliku ooteõiguse ehk tagatud ja võõrandamatu õigusliku positsiooni. Järelpärijale on ooteõigusest tulenevalt seaduses ette nähtud sätted, mis kaitsevad tema huvi saada pärijaks saades pärand, mille väärtus ei oleks vähenenud.⁶⁶ Eesti pärimisseaduses ega õiguskirjanduses ei ole järelpärija ooteõigusest räägitud, kuid töö autor leiab, et sarnaselt Saksa õigusele võib leida, et järelpärija omandab pärandaja surmaga pärimisõigusliku ooteõiguse.

Seega pärimise, asepärimise ning eel- ja järelpärimise instituudid sarnanevad selle poolest, et nii pärija, asepärija kui ka eel- ja järelpärija on pärandaja üldõigusjärglased, kelle testator nimetab oma testamendis ühepoolset. Nad kõik aitavad välistada seadusjärgsete pärijate pärimisõiguse. Pärijale, asepärijale ning eel- ja järelpärijale läheb pärandvara üle automaatselt. Asepärimise ning eel- ja järelpärimise instituudid sarnanevad selle poolest, et mõlema puhul nimetab testator pärija tingimuslikult.

Instituute eristab see, et asepärimise ja pärimise korral saab lõplikuks pärijaks olla vaid üks isik. Pärijale lähevad PärS § 130 lg 1 kohaselt üle kõik pärandaja õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis oma olemuselt on lahutamatult seotud pärandaja isikuga või mis seadusest tulenevalt ei saa ühelt isikult teisele üle minna. Pärija pärib vara nii, et see ei lähe enam kellelegi

⁶³ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

⁶⁴ Mikk, T. Pärimisõigus. Tallinn: Siseakadeemia Kirjastus 2012, lk 103, 51.

⁶⁵ Klinger, V. WF Frank & Partner 10/29/2021. Kättesaadav: <https://www.german-probate-lawyer.com/publications/detail/preliminary-and-subsequent-heirs-under-german-law-1504.html> (23.04.2025).

⁶⁶ Brox, H., lk 178.

teisele üle. Asepärija saab PärS § 43 lg 1 kohaselt pärijaks, kui saabub tingimus, mille puhuks ta oli nimetatud. Eel- ja järelpärimise korral saavad eri aegadel pärijaks olla mitu isikut.

Eel- ja järelpärimise instituuti iseloomustab pärandi üleminek kahes jaos. Eelpärija on testamendijärgne pärija, kellele läheb pärand esimesena üle. H. Brox on välja toonud, et järelpärimine on võimalik üksnes siis, kui eelpärija on juba saanud pärandaja pärijaks.⁶⁷ Asepärimise tingimuseks on, et testaatori esimesena nimetatud pärija kandidaat ei saa pärijaks. Seega on järelpärimise puhul õigusjärglusega tegemist kahel korral, kuid pärimise ja asepärimise puhul vaid ühel korral.

Erinevalt pärijast ja asepärijast on eelpärijale seadusega ette nähtud käsutusõiguse piirangud, sest järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tema pärija staatus lõpeb ja ta on kohustatud pärandvara järelpärijale välja andma. E. Hindpere on leidnud, et pärija ja asepärija saavad esemeid piiramatult käsutada oma surmani, samas kui eelpärija saab pärandvara käsutada vaid teatud perioodi jooksul.⁶⁸

Eelpärija kuulub pärandvara kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni. Ringkonnakohus on leidnud, et käsundita asjaajaja ei saa esitada nõuet järelpärija vastu, kuna kulutuste hüvitamist saab nõuda vaid omanikult ja seetõttu tuleb nõue esitada eelpärija vastu.⁶⁹ Ka Avenarius on leidnud, et käsustehing on kehtetu *ex nunc ehk* alates järelpärimise tingimuse saabumisest ning alates sellest käsitleb seadus vastavat käsutust omandamisega mitteõigustatud isikult. Kinnistusosakond ei tohi enne seda küsida järelpärija nõusolekut ega kontrollida, kas tehing on järelpärijale kahjulik.⁷⁰ Ringkonnakohtusse jõudis kaasus, kus hageja soovis, et kohus tunnistaks tühiseks tehingu, mille eelpärijast vanem tegi ilma järelpärijast lapse nõusolekuta põhjusel, et eelpärijast vanem ei või kohtu nõusolekuta kiita heaks tehinguid, mille tegemiseks ta vajab kohtu nõusolekut. Kohus oli seisukohal, et tehingut ei saa tühiseks tunnistada, kuna enne järelpärimise tingimuse saabumist kuulub pärandvara eelpärijale, mitte alaealisele järelpärijale.⁷¹ Seega võis eelpärija pärandvara kehtivalt käsutada kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni, sest pärandvara kuulub talle kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni.

⁶⁷ Brox, H., lk 170.

⁶⁸ Hindpere, E., lk 45.

⁶⁹ TlnRnKo 2-21-7956 p 19.

⁷⁰ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 25, 28.

⁷¹ TrtRnKo 2-19-17530 p 10.

Erisus on ka selles, et pärijale ja asepärijale võib asepärijaid lõpmatuseni määrata. Eesti pärimisseaduse kohaselt saab testaator nimetada ainult ühe järelpärija. PärS § 45 lg 2 järgi ei või järelpärijale määrata järelpärijat. Saksamaal võib aga testaator nimetada enda pärijateks lõpmatul arvul järelpärijaid. Eesti sätte eesmärk on arvatavasti luua õigusselgust ja lihtsustada eelpärija otsuste langetamist pärandvara valitsemisel ja selle säilitamisel. Järelikult erinevad pärija ja asepärija eelpärijast, kuna eelpärijale saab nimetada ainult ühe järelpärija.

Seega erinevad pärija, asepärija ja eel- ning järelpärija instituudid selle poolest, et erinevalt pärimisest ja asepärimisest läheb eel- ja järelpärimise puhul pärand üle kahes jaos. Erinevalt pärijast ja asepärijast kehtivad eelpärija suhtes üldjuhul käsutusõiguse piirangud. Pärija ja asepärija saavad pärandvara lõplikuks omanikuks, kuid eelpärija on pärandvara omanik ainult kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni. Pärijale ja asepärijale võib asepärijaid lõpmatuseni määrata, kuid eelpärijale saab vaid ühe järelpärija määrata.

Kokkuvõtteks võib öelda, et eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikuks tunnuseks pärimine üldõigusjärgluse põhimõtte alusel, pärandi automaatne üleminek pärijatele, pärija nimetamine tingimuslikult, pärandi üleminek kahes jaos, seadusjärgsed eelpärija käsutusõiguse piirangud, eelpärija omanikustaatus kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni. Tegu on testaatori ühepoolse korraldusega.

2. EELPÄRIJA KÄSUTUSÕIGUS

2.1. Pärandvara käsutamine

Eelpärija võib PärS § 48 lg 1 kohaselt kasutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid, kui seadusest ei tulene teisiti. PärS § 48 lg 2 järgi on aga pärandvara hulka kuuluva eseme tasuta käsutustehing või pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse käsutustehing, mille on teinud eelpärija, järelepärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine, kui tehing välistab või piirab järelepärija õigusi. Samuti on pärandvara hulka kuuluva eseme käsutustehing, mis on tehtud sundtäitmise käigus või pankrotihalduri poolt, järelepärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel PärS § 48 lg 3 kohaselt tühine. Küsimus on, et kuidas sisustatakse Eesti õiguses käsutamise mõistet ning millised on kehtiva käsutuse eeldused.

Eelpärijale kuuluvad kuni järelepärimise tingimuse saabumiseni pärandvaras olevad esemed, sealhulgas asjad. Riigikohus on leidnud, et käsutamiseks loetakse asja juriidilise saatuse määramist, milleks on nii asja võõrandamine, asjaõigustega koormamine kui ka võlaõigusliku lepingu alusel teise isiku kasutusse andmine.⁷² V. Kõve ja L. Lillo on täpsustanud, et käsutamiseks loetakse ka koormava õiguse lõpetamist.⁷³ Riigikohus ei ole pidanud kinnisasja käsutustehinguteks näiteks kasutuskorra kokkulepet ja sellest tulenevalt kasutuskorra kohta märkuse kandmist kinnistusraamatusse ning leidnud, et seetõttu ei kohaldu selles osas PärS § 48 lg 2 ning eelpärijal ei ole vaja kohtult küsida eelnevat nõusolekut selleks, et ta saaks järelepärija nimel eelnimetatud tehingutega nõustuda.⁷⁴ K. Kullerkupp on välja toonud, et võõrandamise mõistet kasutatakse Eesti õiguskorras nii käsutustehingu kui ka käsutamiseks kohustava tehingu tähenduses.⁷⁵ Võõrandamine kui käsutus on asja tasu eest müümine või vahetamine või ilma tasuta kinkimine.⁷⁶ Piiratud asjaõigustega koormamiseks loetakse AÕS § 5 lg 1 järgi servituudi, reaalkoormatise, hoonestusõiguse, ostueesõiguse ja pandiõiguse seadmist. Saksa BGB kommenteeritud väljaanne selgitab, et kinnisvaraõiguste hulka kuuluvad hüpoteegid, kinnisvara- ja rendivõlad, reaalservituut (§ 1018), ostueesõigus ja reaalkoormatis, tagasiostuõigus ja ostueesõigus, püsielukohaõigus. Selle alla ei kuulu kasutusvaldus ja piiratud isiklikud servituudid, sest neid ei saa pärandada.⁷⁷

⁷² RKTko 3-2-1-135-00.

⁷³ Kõve, V., Lillo, L., lk 221.

⁷⁴ RKTkm 2-20-12596.

⁷⁵ Kullerkupp, K. Vallasomandi üleandmine. Õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Doktoritöö. Juhendaja Paul Varul. Tartu: Tartu Ülikool 2013, lk 50.

⁷⁶ Sein, K. Eraõigus. Ülevaatekursus. Tallinn: Sisekaitseakadeemia 2004, lk 30.

⁷⁷ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 44.

K. Kullerkupp on nentunud, et mõisteid käsutus ja käsutustehing on tihtilugu sünonüümina kasutatud.⁷⁸ Riigikohus on rõhutanud, et käsutustehingu kehtivust tuleb eristada käsutuse kehtivusest ning on eristanud asjaõiguslepingu ehk käsutustehingu kehtivust käsutuse kehtivusest.⁷⁹ V. Kõve on leidnud, et käsutustehing tähistab tehingut formaalses mõttes, käsutus aga viitab niisugusele käsutustehingule, mis toob ühtlasi kaasa ka õigusmuudatuse.⁸⁰ Käsutustehinguks loetakse TsÜS § 6 lg 3 kohaselt tehingut, millega antakse õigusjärglasele üle õigused ja kohustused. K. Kullerkupp on välja toonud, et käsutuse kaudu on võimalik saavutada asjaõiguste seadmist, omandi üleandmist, muutmist ja lõpetamist.⁸¹

TsÜS § 6 lg-s 3 väljendub lahutamise- ehk eraldamisepõhimõtte, mille kohaselt on omandi üleandmiseks vaja nii käsutus- kui ka kohustustehingut.⁸² T. Mikk on leidnud, et võlaõigusliku kausaaltehinguga ehk kohustustehingutega võetakse kohustus omandi üle anda ehk kohustustehingu täitmine toimub käsutustehingu kaudu.⁸³ Kohustustehinguga kohustub keegi sooritust tegema ja teisel poolel tekib nõudeõigus. TsÜS § 6 lõikest 4 tuleneva abstraktsioonipõhimõtte kohaselt ei sõltu käsutustehingu kehtivus õiguse ja kohustuse üleandmiseks kohustava tehingu kehtivusest. T. Mikk on leidnud, et käsutustehing on asjaõiguslik omandi üleandmise kokkulepe, millega näiteks müügilepinguga võetud kohustus täidetakse.⁸⁴

Eelpärijal on vaja vallasasja omandi üleandmiseks ehk käsutamiseks AÕS § 92 kohaselt kehtivat käsutustehingut, käsutusõigust ja vallasasja valdus tuleb üle anda. K. Kullerkupp on välja toonud, et seadus ei sätesta vallasomandi üleandmisel sõlmitava käsutustehingu puhul kohustuslikku vormi.⁸⁵

Kinnisasja omandi üleandmiseks ehk käsutamiseks on AÕS § 64¹ järgi vaja kehtivat käsutustehinguna notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingut, eelpärija käsutusõigust ja kehtivat

⁷⁸ K. Kullerkupp. Doktoritöö, lk 51.

⁷⁹ RKTko 3-2-1-90-04; RKTko 3-2-1-164-05; RKTko 3-2-1-157-11 p 14.

⁸⁰ Kõve, V. AÕSK § 64¹/3.3.4.1 36. – Varul, P. jt (koost). Asjaõigusseadus I. Komm vlj. Tallinn: Juura 2014. Samuti Kullerkupp, K. TsÜSK § 6/3.3.1. – Varul, P. jt (koost). Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Kommenteeritud väljaanne. Tartu: Juura 2023.

⁸¹ Kullerkupp, K. Vallasomandi üleandmine. Õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Doktoritöö. Juhendaja Paul Varul. Tartu: Tartu Ülikool 2013, lk 28.

⁸² TsÜSK § 6/3.3.1.

⁸³ Mikk, T., lk 48.

⁸⁴ Mikk, T., lk 48.

⁸⁵ Kullerkupp, K. Vallasomandi üleandmine. Õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Doktoritöö. Juhendaja Paul Varul. Tartu: Tartu Ülikool 2013, lk 27.

kinnistusraamatu kannet kinnisasja uue omaniku kohta. Kinnisasja puhul tuleneb kohustusliku vormi nõue AÕS § 119 lõikest 1, mille kohaselt peab tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, olema notariaalselt tõestatud.

Riigikohus on leidnud, et kinnisasja koormamiseks piiratud asjaõigusega on AÕS § 64¹ järgi sarnaselt kinnisomandi üleandmisega samuti nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe ehk asjaõigusleping, sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse ja käsutustehingu teinud isik peab olema ka käsutamiseks õigustatud. Erandlikult on käsutusõiguse puudumise korral võimalik õigust AÕS § 56¹ alusel heauskselt omandada.⁸⁶

V. Kõve on leidnud, et käsutustehingul on kehtiva käsutuse toime üksnes juhul, kui käsutustehingu sõlminud isikul on ka kinnisasja käsutamise õigus.⁸⁷ Riigikohus on leidnud, et käsutusõigus on kinnistu omanikul või isikul, kes on saanud TsÜS § 114 lg 1 järgi omanikult nõusoleku kinnistu käsutamiseks ning kelle käsutusõigust ei ole piiratud.⁸⁸ Käsutusõiguse puudumist käsutustehingu tegemise ajal võib asendada õigustatud isiku hilisem heakskiit TsÜS § 114 lg 2 alusel.⁸⁹ Riigikohus on täpsustanud, et TsÜS § 114 lg 2 järgi saab õigustatud isik heaks kiita üksnes kehtiva käsutustehingu alusel tehtud käsutuse.⁹⁰ Samamoodi saab AÕS § 56¹ kohaselt kinnistusraamatu kandele tuginedes heauskselt omandada kinnisasja, mille omandamiseks oli sõlmitud kehtiv käsutustehing.⁹¹ V. Kõve on täpsustanud, et käsutusõiguse puudumine ei muuda käsutustehingut üldjuhul kehtetuks, kuid ei too kaasa ka õigusmuudatust.⁹²

K. Kullerkupp on leidnud, et käsutusõiguse puudumisel jääb omandi üleminek saabumata, v.a kui käsutusõiguse puudumise kompenseerib omandaja hea usk käsutusõiguse olemasolusse.⁹³ Seega puudusi käsutaja käsutusõiguses ravib heauskne omandamine. Riigikohus on leidnud, et heauskne omandamine on võimalik juhul, kui käsutustehing on formaalselt küll kehtiv, kuid

⁸⁶ RKTk 3-2-1-127-13 p 20.

⁸⁷ Kõve, V. AÕSK § 64¹/3.3.4.1.

⁸⁸ RKTko 3-2-1-127-13 p 20.

⁸⁹ RKTko 3-2-1-127-13 p 21.

⁹⁰ RKTko 3-2-1-157-11 p 14.

⁹¹ RKTko 3-2-1-164-05 p 11.

⁹² Kõve, V., Lillo, L., lk 224.

⁹³ Doktoritöö, lk 52.

selle teinud isikul ei olnud käsutusõigust⁹⁴. V. Kõve on leidnud, et käsutustehing on ainult erandjuhtudel, näiteks PKS § 31 lg 1 sätestatud juhul, tühine.⁹⁵

T. Mikk on leidnud, et eelpärija tehtud käsutuste puhul on võimalik heauskne omandamine. “Kui omandaja saab tugineda heauskse omandamise sätetele, ei saa järelpärija nõuda asja väljaandmist AÕS § 80 alusel. Küll aga on järelpärijal õigus nõuda eelpärijalt talle eelpärija kohustuse rikkumise tõttu pärandvara väärtuse vähenemisega tekkinud kahju hüvitamist.”⁹⁶ Töö autor leiab, et seega on võimalik heauskne omandamine AÕS § 56¹ lg 1 mõttes.

Seega PärS § 48 lg-s 1 nimetatud käsutamise all mõeldakse eelpärija poolset asja omandi üleandmist, koormamist, õigussuhete lõpetamist ja muutmist. Kehtiva käsutuse eeldused on käsutustehing, käsutusõigus. Lisaks on kehtiva käsutuse eelduseks kinnisasja ja selle koormamise puhul veel kinnistusraamatu kanne ning vallasasjade puhul vallasasja valduse üleandmine. PärS § 48 lg 2 järgi on eelpärija poolt tehtud käsutustehing tühine. Autor leiab, et käsutustehing on tühine põhjusel, et eelpärijal puudub käsutusõigus. Puudusi käsutusõiguses kõrvaldab õigustatud isiku nõusolek või heakskiit. Samuti on võimalik heauskne omandamine.

2.2. Eelpärija käsutusõiguse piirangud

PärS § 48 lg 2 järgi on aga pärandvara hulka kuuluva eseme tasuta käsutustehing või pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse käsutustehing, mille on teinud eelpärija, järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine, kui tehing välistab või piirab järelpärija õigusi. Küsimus on, et milline on eelpärija võimalus teha pärandvaraga kehtivaid käsutusi. Kuidas peaks sisustama PärS § 48 lg 2?

Eesti õiguskirjanduses ega kohtupraktikas ei ole lahti selgitatud, millal tehing välistab või piirab järelpärija õigusi. T. Mikk on välja toonud, et järelpärija õiguste välistamist või piiramist tuleb hinnata õiguslikust, mitte majanduslikust aspektist, mis tähendab, et PärS § 48 lg 2 nimetatud käsutust ei muuda kehtivaks isegi mitte majanduslikus mõttes kasulik tehing. See tähendab, et tehing on tühine ka juhul, kui eelpärija sai kinnisasja eest kohase vastusoorituse.⁹⁷ H. Brox on leidnud, et järelpärija õiguse takistamise või piiramisega on tegemist isegi siis, kui eelpärija

⁹⁴ RKTko 3-2-1-128-03 p 11, 17; RKTko 3-2-1-90-04 p 18.

⁹⁵ Kõve, V. AÕSK § 64¹/3.3.10.2.

⁹⁶ Mikk, T., lk 50.

⁹⁷ Mikk, T., lk 49.

käsitab kinnisasja või kinnisasjaõigust ja saadud tasu läheb pärandvara hulka.⁹⁸ Lieder on märkinud, et ka Saksa pärimisõiguses tuleb käsutustehingu kehtivust järelpärimissündmuse saabumisel hinnata õiguslikus, mitte majanduslikus tähenduses⁹⁹. Burandt jt on välja toonud, et igasugune kinnisvara müük eelpärija poolt kahjustab järelpärija õigusi, isegi kui tehingu eest saadi vastu kõrgem tasu.¹⁰⁰

Riigikohus on leidnud, et käsutusõigus on kinnistu omanikul või isikul, kes on saanud TsÜS § 114 lg 1 järgi omanikult nõusoleku kinnistu kasutamiseks ning kelle käsutusõigust ei ole piiratud.¹⁰¹ Seadusandja ei ole pärimisseaduses ega pärimisseaduse eelnõus selgitanud, kas järelpärijal on võimalik anda eelpärijale kehtiv nõusolek või käsutustehing heaks kiita juba enne järelpärimise tingimuse saabumist, mille tulemusel jääks järelpärimise tingimuse saabumisel eelpärija tehtud käsutustehing kehtima. 1996. aasta PärS § 46 sätestas, et eelpärija võib pärandit võõrandada või koormata, kui seda on lubanud järelpärija. V. Kõve on leidnud, et näiteks kaasomanikud peavad käsutuse kehtivuseks olema kõik asjaõiguslepingu pooled või andma kasutamiseks TsÜS § 114 järgi nõusoleku.¹⁰² Samas järelpärija ei ole isegi pärandvara omanik enne järelpärimise juhtumi saabumist, tal on ainult pärimisõiguslik ooteõigus. Sellest tulenevalt tekib küsimus, kas järelpärijal on üldse võimalik anda PärS § 48 lg 2 kohase käsutusõiguspiiranguga eelpärijale nõusolek pärandvara kasutamiseks, kui järelpärija ei ole isegi veel omanikuks saanud.

T. Mikk on leidnud, et järelpärija nõusolek muudab eelpärija käsutuse kehtivaks.¹⁰³ Samale seisukohale jõudis ka Riigikohtu tsiviilkolleegium 2021. aasta määruses 2-20-12596, kus analüüsiti, kas järelpärija saab eelpärijale pärandvara hulka kuuluva kinnisasja kasutamiseks oma nõusoleku ette ära anda. Lahendamist vajas olukord, kus eelpärija oli alaealise järelpärija ema. Järelpärija pidi pärijaks saama alles täisealisena. Pärandvarasse kuulus kaasomandis olev kinnisasi ja eelpärija soovis koos teiste kaasomanikega kinnisasja kasutuskorra kindlaks määrata ja osaliselt lõpetada. Kohus leidis, et kinnisasja jagamine kujutab endas kinnisasja kasutamist. Riigikohus leidis, et PärS § 48 lg-st 2 ega mujalt sätetest ei tulene, et järelpärija ei võiks anda pärandvara hulka kuuluva kinnisasja kasutamiseks oma eelnevat nõusolekut TsÜS § 114 lg 1 mõttes ette ära. Juhul kui järelpärija on sellise nõusoleku andnud, siis ei saa ta

⁹⁸ Brox, H., lk 181.

⁹⁹ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2113 Rn. 23.

¹⁰⁰ Burandt/Rojahn/Lang, 4th ed. 2022, BGB § 2113 Rn. 15.

¹⁰¹ RKTko 3-2-1-127-13 p 20.

¹⁰² Kõve, V. AÕSK § 64¹/3.3.4.1.

¹⁰³ Mikk, T., lk 49.

järempärimise tingimuse saabumisel tugineda sellele, et kinnisasja käsutamise tehing on PärS § 48 lg 2 järgi tühine põhjusel, et see välistab või piirab tema õigusi. Praegusel juhul oli aga järempärija alaealine, mistõttu ei saanud ta anda eelpärijale kinnisasja käsutamiseks nõusolekut ise. Tema nimel sai sellise nõusoleku anda tema vanem kui seaduslik esindaja PKS § 120 lg 1 järgi. Kuna ulatuslikumate õiguslike tagajärgedega tehingute jaoks on lisaks vanema tahteavaldusele vajalik kohtu nõusolek, oli eelpärijal selleks käsutuseks PKS § 131 lg-st 1 ja § 187 lg 1 p-st 1 tulenevalt vaja ka kohtu nõusolekut. Seega saab eelpärija teha PärS § 48 lg 2 piiratud tehinguid järempärija nõusolekul. Ka Saksa õiguse puhul on Avenarius leidnud, et kui järempärija on andnud nõusoleku või kiitnud heaks tehingu, mis oleks pärimisseaduses ette nähtud käsutuspiirangu tõttu tühine, on käsutus algusest peale täielikult kehtiv.¹⁰⁴ Kinnisasja või kinnisasjaõiguse tasuta käsutamine on järempärimise korral kehtiv, kui see ei kahjusta järempärija õigusi. Tehing ei kahjusta järempärija õigusi, kui järempärija oli käsutusega nõus ning samuti kui käsutus pidi kehtima ainult eelpärimise ajal ja kui kingitud asi oleks igal juhul enne järempärimise saabumist hävinud.¹⁰⁵

Pärimisseaduse eelnõu seletuskirjas on välja toodud, et järempärija õigusi ei välistata ega piirata siis, kui kinnisasja käsutus on vajalik kohustuse täitmiseks, mis kehtib ka järempärija kui pärandaja õigusjärglase suhtes. T. Mikk leiab, et seda põhjusel, et selle tulemusel kohustus lõpeb.¹⁰⁶ Seega peab järempärija taluma näiteks annaku või pärandaja poolt tema eluajal võetud kohustuse täitmist pärandvarasse kuuluva kinnisasja arvel.¹⁰⁷ T. Mikk on märkinud, et niisamuti on tühine ka sundtäitmise käigus kohtutäituri tehtud käsustehing, kui kohustuse täitmist ei saa nõuda pärandvara arvelt ka järempärijalt.¹⁰⁸ Maakohus on leidnud, et kui järempärijatelt ei saa nõuda kohustuse täitmist, siis ei ole kinnisasja käsustehingul pärast järempärimise tingimuse saabumist enam õiguslikke tagajärgi ja selle tehingu alusel saadud kinnisasja omandiõigus tuleb tsiviilseadustiku üldosa seaduse¹⁰⁹ (edaspidi TsÜS) § 84 lg 1 ja VÕS § 1028 lg 1 alusel järempärijatele tagasi anda. Seetõttu oleks hageja pidanud tõendama, et võlausaldaja võib järempärimise tingimuse saabumisel nõuda kohustuse täitmist pärandvara arvel ka järempärijalt.¹¹⁰

¹⁰⁴ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 17.

¹⁰⁵ Ibid., Rn. 6.

¹⁰⁶ Mikk, T., lk 49.

¹⁰⁷ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (SE 56).

¹⁰⁸ Mikk, T., lk 49.

¹⁰⁹ Tsiviilseadustiku üldosa seadus – RT I, 31.12.2024, 48.

¹¹⁰ TMKm 2-22-2455 p 8.

PärS § 48 lõikele 2 vastab saksa õiguses BGB § 2113 lõige 1. Selle sätte järgi on eelpärija poolt pärandi hulka kuuluva kinnisasja või õiguse kinnisasjale või pärandi hulka kuuluva registrisse kantud laeva või ehitamisel oleva laeva suhtes tehtud käsutus järelepärimise korral kehtetu niivõrd, kui see nurjaks järelepärija õiguse või kahjustaks seda. BGB kommenteeritud väljaandes on öeldud, et sätte eesmärk on kaitsta käsutuspiirangute abil järelepärijale üleminevaid pärandvarasse kuuluvaid eriti väärtuslikke esemeid nagu kinnisvara, kinnisvaraga seotud õigusi ning vältida pärandvara esemete tasuta äraandmist. Seda tehakse viisil, mis piirab eelpärija tegutsemisvabadust pärandvara haldamisel võimalikult vähe. See eesmärk saavutatakse asjaomase käsutuse kehtetuse erilise kujundamise ja formaalse kinnistusraamatu õiguse reguleerimise kaudu.¹¹¹

T. Mikk on leidnud, et PärS § 48 lõike 3 eesmärk on hoida ära eelpärija isiklike võlausaldajate nõuete rahuldamine pärandvara arvel, kuid see ei mõjuta siiski käsutuse aluseks oleva kohustustehingu kehtivust ja seetõttu on tehingu teisel poolel õigus kasutada võlgniku vastu lepingu rikkumisest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.¹¹² Käsutustehing on PärS § 48 lg 3 teise lause järgi kehtiv, kui võlausaldaja võib järelepärimise tingimuse saabumisel nõuda kohustuse täitmist pärandvara arvel ka järelepärijalt.

Kokkuvõtvalt saab järeldada, et järelepärija õigusi välistavad ja piiravad isegi majanduslikus mõttes kasulikud tehingud, sest järelepärija õiguste välistamist või piiramist tuleb hinnata õiguslikust aspektist. Samuti nähtub, et eelpärija saab pärandvara kehtivalt käsutada järelepärija nõusolekul ja heakskiidu. Järelepärija saab oma heakskiidu eelpärija tehtava tehingu osas ette ära anda TsÜS § 114 lg 1 järgi. Järelepärija õigusi ei välistata ega piirata siis, kui kinnisasja käsutus on vajalik kohustuse täitmiseks, mis kehtib ka järelepärija kui pärandaja õigusjärglase suhtes, sest selle tulemusel vabaneb pärandvara koormavast kohustusest ja on paremas seisus kui enne.

2.3. Eelpärija käsutusõiguse piirangu õiguslikud tagajärjed

PärS § 48 lg 2 kohaselt on küll teatud eelpärija poolt tehtud käsutustehingud tühised, kuid see ei tähenda, et eelpärija ei võiks üldse sättes nimetatud käsutustehinguid teha. Nimelt jõudis ringkonnakohtusse vaidlus selle üle, kas eelpärija saab enne järelepärimissündmuse saabumist kehtivalt pärandvarasse kuuluvat kinnisasja käsutada. Ringkonnakohus nõustus maakohtuga, et

¹¹¹ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 1.

¹¹² Mikk, T., lk 49.

PärS § 48 lg-st 2 ei tulene eelpärijale keeldu käsutada pärandvara hulka kuuluvat kinnisasja enne järeleparimise tingimuse saabumist, kuna käsutustehingu tühisus on selgelt seotud järeleparimise tingimuse saabumisega. Kohus leidis seega, et kinnisasjale hüpoteegi seadmine ning müük täitemenetluses ei ole järeleparija õiguste kahjustamise tõttu tühised niikaua, kuni järeleparimise tingimus saabunud ei ole. Kinnisasja müük täitemenetluses ei kahjusta järeleparija õigusi, kuivõrd juhul, kui järeleparimise tingimus saabub, muutub käsutustehing PärS § 48 lg 3 järgi tühiseks ning järeleparija saab nõuda kinnisasja omandajalt kinnisasja väljaandmist ning kinnistusraamatu kande parandamiseks vajalike tahteavalduste andmist. Kohtud keeldusid seetõttu ka täitedokumendi tühisuse tuvastamisest ning ringkonnakohus märkis, et järeleparijal on järeleparimise tähtpäeva saabudes võimalik nõuda, et eelpärija hüvitaks järeleparijale heaperemeheliku valitsemiskohustuse rikkumisega tekitatud kahju PärS § 52 alusel. Kohus tugines oma otsuses ka Saksa õiguskirjandusele, kus on samuti asutud seisukohale, et kuni järeleparimise tingimuse saabumiseni on eelpärija poolt tehtud käsutus piiranguteta kehtiv.¹¹³

Maakohus on leidnud, et järeleparijatel on pärast järeleparimise tähtaja saabumist võimalik panna maksma eelmärgetest järeleparijatele tulenevaid õigusi, kuna PärS § 48 lg 3 järgi ei ole tühisel tehingul TsÜS § 84 lg 1 kohaselt algusest peale õiguslikke tagajärgi. Kuna järeleparimise puhul muutub kinnisasja käsutustehing tühiseks järeleparimise tähtpäeva saabumisel, ei ole kinnisasja käsutustehingul alates sellest kuupäevast TsÜS § 84 lg 1 kohaselt õiguslikke tagajärgi. Kuna kinnisasja käsutustehingul ei ole pärast järeleparimise tingimuse saabumist enam õiguslikke tagajärgi, tuleb selle tehingu alusel saadu, s.o kinnisasja omandiõigus vastavalt alusetu rikastumise sätetele, TsÜS § 84 lg 1 teise lause ja VÕS § 1028 lg 1 alusel tagasi anda. Eelpärijatel on pärast järeleparimise tingimuse saabumist VÕS § 1028 lg 1 alusel nõue enampakkumise akti alusel kinnisasja omandanud isiku vastu kinnisasja omandiõiguse üleandmiseks. Kuna eelpärijatel tekib nõue enampakkumise akti alusel kinnisasja omandanud isiku vastu kinnisasja omandiõiguse üleandmiseks, tekib ka järeleparijatel võimalus nõuda kinnisasja omandiõiguse endile üle andmist.¹¹⁴

Saksa õiguse järgi jääb käsutus kehtima siis, kui järeleparija on pidanud andma nõusoleku BGB §-st 2120 tulenevat kohustust täites ning mitte vabast tahtest. Avenarius on leidnud, et nendel puhkudel lähtutakse sellest, et järeleparija õigusi ei ole välistatud ega piiratud BGB § 2113 lg 1 mõttes. Järeleparija võib anda nõusoleku nii eelpärijale kui ka tehingu teisele lepingupoolele.¹¹⁵

¹¹³ TrtRnKm 2-19-17530 p 3, 10-13.

¹¹⁴ TMKm 2-22-2455 p 8.

¹¹⁵ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 17.

H. Brox jäeldas Saksa pärimisseaduse sõnastusest ja seletuskirjast, et eelpärija poolt tehtud järelpärija õigusi piirav käsutustehing on igäihte suhtes kehtetu.¹¹⁶

Järelpärija õiguste tagamiseks kantakse kinnistusraamatuseaduse¹¹⁷ (edaspidi KRS) § 49¹ lg 1 kohaselt eelpärija kandmisel kinnistusregistrisse sinna ka märkus järelpärija kohta. KRS § 49¹ lg 2 kohaselt kantakse koos eelpärijaga kinnistusregistrisse ka märkus tema vabastamise kohta nimetatud kitsendustest ja kohustustest, kui testaator on eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest vabastanud. Küsimus on aga, et mis on järelpärija märkuse toime.

Seadusandja on leidnud, et järelpärija märkuse kandmine kinnistusregistrisse on vajalik selleks, et kolmandad isikud oleksid eelpärija käsutuspriirangust teadlikud.¹¹⁸ Ringkonnakohus on leidnud, et järelpärija õiguste tagamiseks on kinnistusraamatusse kantud eelmärke, mis sisuliselt välistab kinnisasja või sellele seatava piiratud asjaõiguse heauskse omandamise.¹¹⁹ Avenarius on märkinud, et järelpärija märkus toimib heauskset omandamist takistava kaitsemärkusena.¹²⁰

Kinnistusraamatu seaduses ei ole täpsustatud järelpärija märkuse õiguslikku toimet. Järelpärija kohta kinnistusraamatusse kantud märkuse õiguslik tähendus on oluline, kuna sellest sõltub eelpärija käsutusõiguse küsimus. Kui järelpärija märkuse näol on näiteks tegemist keelumärkega, siis ei võiks eelpärija kinnisasja üldse käsutada, sest keelumärke kantakse kinnistusraamatusse AÕS § 63 lg 1 p 3 järgi omandi või piiratud asjaõiguse käsutamise täielikuks või osaliseks keelamiseks. Riigikohus on leidnud, et keelumärke "lukustab" kinnistusraamatu kas täielikult või osaliselt.¹²¹ AÕS § 63 lg 2 keelab vastavalt märke sisule kannete tegemise kinnistusraamatusse kas täielikult või osaliselt. Töö autor ei pea tõenäoliseks, et seadusandja soovis järelpärija õigusi tagada keelumärke abil juba seetõttu, et eelpärijal on PärS § 48 lg 1 järgi õigus pärandvara hulka kuuluvaid esemeid põhimõtteliselt käsutada. Samuti kuna käesoleva töö eelnevast alapeatükist selgus, et kohtud peavad eelpärija tehtud käsutusi kehtivaks kuni järelpärimise sündmuse saabumiseni.

¹¹⁶ Brox, H., lk 180.

¹¹⁷ Kinnistusraamatuseadus – RT I, 28.11.2024, 5.

¹¹⁸ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (SE 56).

¹¹⁹ TrtRnKo 2-19-17530 p 12.

¹²⁰ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 29, 31.

¹²¹ RKTK 3-2-1-48-04 p 11.

Eelmärge saab tagada AÕS § 63 lg 1 p 1 kohaselt ka tulevast või tingimuslikku nõuet asjaõiguse omandamise või kustutamise või selle õiguse sisu või järjekoha muutmiseks. V. Kõve ja L. Lillo on leidnud, et eelmärge ei blokeeri kinnistusraamatut ega piira puudutatud õiguste käsutamist.¹²² Avenarius on Saksa õiguse puhul leidnud, et järelepärija märkus ei põhjusta kinnistusraamatu blokeerimist. Märkuse eesmärk ei ole mitte kinnistu koormamine, vaid hoopis tehingu teisele poolele info andmine eelpärija käsutuspiirangute ja vabastuste kohta. Järelepärija märkus toimib vaid heauskset omandamist takistava kaitsemärkusena ning nii tasuliste kui ka tasuta tehtud kinnisvaratehingute jaoks ei ole vaja järelepärija nõusolekut seni kuni kanne püsib.¹²³ Ringkonnakohus on maininud lahendis 2-19-17530, et järelepärija õiguste tagamiseks on kinnistusraamatusse kantud eelmärge.¹²⁴ Ka maakohtusse jõudis kaasus, kus hageja soovis kohustada järelepärijaid andma kohtu kaudu nõusolekut nende kasuks kinnistusraamatu kolmandasse jakku kantud eelmärgete kustutamiseks AÕS § 63 lg 8 alusel, kuid millest kohus keeldus, kuna hageja ei suutnud ära tõendada, et eelpärija tehtud käsutustehing oleks kehtiv ka järelepärimise tingimuse saabumisel.¹²⁵ Seega on kohtupraktikas järelepärija märkust käsitletud eelmärkena.

Riigikohus on leidnud, et eelmärge on nõude täitmist tagav tagatis, mis on nõudega lahutamatu (aktsessoorselt) seotud. Seda kinnitab mh AÕS § 63 lg 8, mille kohaselt on isikul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärge või vastuväide puudutab, õigus nõuda isikult, kelle kasuks märke on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud, eelkõige juhul, kui nõue, mille tagamiseks märke tehti, on lõppenud.¹²⁶ V. Kõve on leidnud, et eelmärkega ei saa keelata omanikul kinnisasja käsutada. Käsutus on õigustatud isiku suhtes tühine ning ta võib ostjalt nõuda nõusolekut omaniku kande kinnistusraamatust kustutamiseks.¹²⁷

Avenarius on leidnud, et ka Saksamaal on ette nähtud järelepärija märkuse kandmine kinnistusraamatusse, laevaregistrisse või õhusõidukite registrisse, mis kaitseb järelepärijat heauskse omandamise võimaluse eest ja laseb samal ajal eelpärijal teha käsutusi, mille osas ta on piiratud, kuid mida ta võib ajutiselt teha.¹²⁸

¹²² Kõve, V., Lillo, L. Kinnisasjaõigus. Käsiraamat. Tartu: Kirjastus Juura 2023, lk 115.

¹²³ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113, Rn. 29, 31.

¹²⁴ TrtRnKo 2-19-17530 p 12.

¹²⁵ TMKm 2-22-2455 p 7.

¹²⁶ RKTK 3-2-1-97-06 p 25.

¹²⁷ Kõve, V. Lillo, L. Kinnisasjaõigus. Käsiraamat. Tartu: Kirjastus Juura 2023, lk 114, 117.

¹²⁸ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 27.

Kokkuvõtvalt võib järeldada, et PärS § 48 lg 2 peaks sisustama nii, et igasugune pärandvara hulka kuuluva eseme tasuta kasutustehing või pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse kasutustehing välistab või piirab õiguslikus mõttes järelpärija õigusi ja selline kasutustehing on järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine. Kuni järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumiseni on aga eelpärija poolt tehtud käsutused piiranguteta kehtivad ja järelpärijal ei ole järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumiseni õigust nõuda kohtus tehingu tühisuse tuvastamist. Järelpärija õiguste tagamiseks kantakse kinnisturaamatusse märkus järelpärija kohta. Autor leiab, et järelpärija märkusel on eelmärke toime AÕS § 63 lg 1 p 1 mõttes. Seda seisukohta toetab see, et eelpärija on omanik kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni ja eelpärijal peab selle ajani olema võimalus PärS § 48 lg 1 kohaselt vara käsutada. Samuti on kohtud leidnud, et kasutustehing muutub tühiseks alles pärast järelpärimise sündmuse saabumist ning käsutus peab sinnamaani kehtima.

3. EELPÄRIJA KÄSUTUSÕIGUSE KUJUNDAMISVÕIMALUSED

3.1. Kitsendustest vabastatud eelpärija

3.1.1. Kitsendustest vabastatud eelpärija olemus

PärS § 54 sätestab erandi, et kui testaator on testamendis määranud, et järelpärijale läheb pärandist üle üksnes see, mis järelpärimise õiguse tekkimise ajaks on pärandist järele jäänud, või kui testamendis on ette nähtud eelpärija õigus pärandit vabalt käsutada, loetakse eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest vabastatuks. T. Mikk on seda nimetanud ka vabastatud eelpärandiks.¹²⁹ Küsimus on, millal on eelpärija vabastamine otstarbekas ja kas testaator saab tõepoolest eelpärija kõigist seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest vabastada.

Seadusandja on pärimisseaduse eelnõu seletuskirjas selgitanud, et algne, 1996. aasta pärimisseadus sätestas eelpärijale pärandvara suhtes sisuliselt absoluutse võõrandamis- ja koormamiskeelu, mille kohaselt võis eelpärija pärandvara hulka kuuluvaid esemeid käsutada vaid seaduses nimetatud üksikjuhtudel. Hiljem leiti, et eelpärija omanikuõiguste selline piiramine ei ole põhjendatud ega vajalik, sest kui eelpärija käsutusõigust on täielikult piiratud, siis ei ole eelpärija sisuliselt enam pärija, vaid pigem järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumiseni tegutsev pärandvara hooldaja. Eelpärija omanikuõigusi otsustati laiendada, kuna toonane regulatsioon ei olnud ka õiguslikult võimalik, kuna kolmandatel isikutel ei ole võimalik teada eelpärija käsutusõiguse puudumisest muude kui kinnisasjatehingute puhul. Kolmandaid isikuid ei saa kohustada kontrollima eelpärija käsutusõigust pärandvara hulka kuuluvate esemete käsutamisel.¹³⁰ Seadusandja ei ole aga eelnõu seletuskirjas täpsustanud, et kas PärS § 54 lg 1 võimaldab eelpärija kõigist seaduses sätestatud käsutusõiguse kitsendustest ja kohustustest vabastada.

Võrdlusena võib välja tuua, et Eesti PärS §-ga 54 on analoogne Saksamaa BGB § 2136. Sätteid eristab ainult see, et Saksamaa Liitvabariigi tsiviilseadustikus on määratud konkreetsed vabastamise juhud. BGB § 2136 sätestab, et pärandaja võib eelpärija vabastada kinnisasjade tasu eest käsutamise keelust (BGB § 2113 lg 1); nõuete üles ütlemise ja sisse nõudmise keelust (BGB § 2114); esitajaväärtpaberite käsutamise ja investeerimise keelust (BGB §-id 2116-2119); majandusplaani tegemise kohustusest (BGB § 2123); teabe andmise kohustusest pärandi

¹²⁹ Mikk, T., lk 52.

¹³⁰ Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri (56 SE).

koosseisu kohta (BGB §-id 2127-2131); pärandvaralt saadud viljade välja andmise kohustusest (BGB § 2133) ning pärandvara oma otstarbeks kasutamise keelust (BGB § 2134).

T. Mikk on oma õpikus leidnud, et juhul, kui pärandaja on eraldi määranud, et järelpärijale läheb üle üksnes see, mis järelpärimise õiguse tekkimise ajaks on pärandist järele jäänud, ei pea eelpärija eelpärandi hulka kuuluvate esemete valitsemisel ja käsutamisel järelpärija huvidega arvestama.¹³¹ Ka U. Liin on leidnud oma 2005. aasta õpikus, et eelpärija saab täielikult seadusest tulenevatest kohustustest ja piirangutest vabastada. Kuigi õpiku ajal kehtis veel vana, 1996. aasta pärimisseadus.¹³² Eelnevalt loetletud eestikeelse õiguskirjanduse põhjal tundub, et pärandaja võibki eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest täielikult vabastada. Seega on seaduses ette nähtud nii käsutusõiguse kitsendustest vabastamata kui ka kitsendustest vabastatud eelpärija. Kohtupraktikas ei ole seda küsimust veel siamaani analüüsitud.

Ka Saksamaa õiguskirjanduses on tunnistatud vabastatud eelpärija olemasolu ja leitud, et vabastamine tagab suurema paindlikkuse, sest vabastatud eelpärija saab teha otsuseid, mis aitavad pärandvara säilitada või suurendada ilma järelpärija nõusolekut küsimata. Otsuseid saab teha kiiremini, mis on oluline majanduslikult ebastabiilses olukorras või olukorras, kus eelpärija juhib äri. Samuti saab eelpärija vabastatud eelpärimise korral oma elatustaset parandada, sest ta saab enda tarbeks kasutada pärandvaralt saadud intresse ja üüritulu.¹³³ Lieder on märkinud, et testaatori võimalus vabastada eelpärija piirangutest ja kohustustest oma äranägemisel tugevdab testamendivabadust ja võimaldab testaatoril kohandada eel- ja järelpärimist vastavalt oma soovidele.¹³⁴

Burandt jt on leidnud, et vabastatud eelpärija ei pea vara nõuetekohaselt haldama ja ta võib käsutada kinnisvara tasu eest või kasutada pärandvara oma tarbeks. Ta ei vastuta kahju eest, mis ta tekitab järelpärijale sellega, et annab talle üle ainult pärandvara, mis on veel alles, v.a. juhul kui ta käsutas vara järelpärija kahjustamise tahtluse eesmärgil.¹³⁵ Eelpärija peab maksma hüvitist, kui kahjustab järelpärijat tasuta või tahtliku käsutusega.¹³⁶ Ka T. Mikk on leidnud, et

¹³¹ Mikk, T., lk 48.

¹³² Liin, U. Pärimisõigus, lk 220.

¹³³ Befreiter Vorerbe – Bedeutung, Rechte und Pflichten nach deutschem Erbrecht einfach erklärt. Kättesaadav: <https://www.fachanwalt.de/magazin/erbrecht/befreiter-vorerbe> (22.04.2025).

¹³⁴ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 1.

¹³⁵ Burandt/Rojahn/Lang, 4. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 2. Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben (ZEV 2000, 1).

¹³⁶ Befreiter Vorerbe – Bedeutung, Rechte und Pflichten nach deutschem Erbrecht einfach erklärt. Kättesaadav: <https://www.fachanwalt.de/magazin/erbrecht/befreiter-vorerbe> (24.04.2025).

järetpärijal tekib ka vabastatud eelpärija vastu kogu pärandvara väljaandmisnõue, kuid üksnes ulatuses, milles pärandvara veel järel on.¹³⁷ Saksa õiguskirjanduses on leitud, et isegi kui vabastatud pärijal on suurem vabadus, ei tohi ta olulist osa varast lihtsalt isiklikuks otstarbeks kulutada. Pärandvara tarbimine peab jääma nõuetekohase valitsemise raamesse, et pärandvara ebaproportsionaalselt ei väheneks. Maad müües peab vabastatud eelpärija tagama, et müük teenib pärandvara huve ja et sellest saadud tulu jääb vastavalt alles. Pärandvara ebaproportsionaalselt vähendav müük ei ole lubatud. Vabastatud eelpärija võib maja müüa vaid juhul, kui see on vajalik pärandvara nõuetekohaseks haldamiseks ja pärandi väärtust tervikuna ei vähendada.¹³⁸

Seega on testatoril nii Eestis kui ka Saksamaal võimalik luua vabastatud eelpärand. Testaator vabastab eelpärija seadusest tulenevatest piirangutest juhul, kui ta soovib, et eelpärija saaks pärandvara majandamisega seotud otsuseid teha kiiremini või kui ta soovib eelpärija elujärge parandada.

3.1.2. Kitsendustest vabastamise võimalused

Testatoril on Saksa BGB § 2136 kohaselt võimalik eelpärijat vabastada erinevatest piirangutest. BGB § 2136 sätestab, et pärandaja võib eelpärija vabastada BGB §-des 2113 lg 1, 2114, 2116-2119, 2123, 2127-2131, 2133, 2134 sätestatud kitsendustest ja kohustustest. Küsimus on, et millistest piirangutest saab pärandaja Eestis eelpärijat vabastada.

Avenarius on välja toonud, et eelkõige võib testator lubada eelpärijal raha eest tehinguid teha kinnisvara ja kinnisvaraga seotud õigustega ning vabastada eelpärija suuremast osast administratiivsetest kohustustest, mis on järetpärija huvides. BGB § 2113 lõike 1 järgi on pärandi hulka kuuluva kinnisasja või õiguse kinnisasjale või pärandi hulka kuuluva registrisse kantud laeva või ehitamisel oleva laeva suhtes eelpärija tehtud käsutus järetpärimise korral kehtetu niivõrd, kui see nurjaks järetpärija õiguse või kahjustaks seda. Avenarius on leidnud, et eelpärija, kes on vabastatud BGB § 2113 lg 1 piirangust, võib kinnisvara ja sellega võrdsustatud õigusi tasu eest piiramatult käsutada.¹³⁹ BGB § 2113 lõikele 1 vastab Eesti PärS § 48 lõike 2 lause teine pool, mille järgi on pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse

¹³⁷ Mikk, T., lk 53.

¹³⁸ Befreiter Vorerbe – Bedeutung, Rechte und Pflichten nach deutschem Erbrecht einfach erklärt. Kättesaadav: <https://www.fachanwalt.de/magazin/erbrecht/befreiter-vorerbe> (24.04.2025).

¹³⁹ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 1, 93.

käsitustehing, mille on teinud eelpärija, järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine, kui tehing välistab või piirab järelpärija õigusi. Seega leiab käesoleva töö autor, et PärS § 54 hõlmab võimalust vabastada eelpärija PärS § 48 lg-st 2. Testaator saab eelpärija PärS § 54 alusel vabastada kinnisasja või kinnisasjaõiguse tasu eest käsutamise keelust. See tähendab, et eelpärija võib kinnisasju ja kinnisasjaõigusi tasu eest kehtivalt käsutada. T. Mikk on leidnud, et vaba käsutusõigus tähendab, et kui eelpärija võõrandab pärandvara hulka kuuluva eseme, siis on käsitustehing kehtiv nii ostja kui ka järelpärija suhtes ja järelpärija ei saa järelpärimise sündmuse saabudes kellelki eset välja nõuda.¹⁴⁰

BGB § 2114 vabastamine tähendab, et eelpärija võib ilma järelpärija nõusolekuta pärandvara hulka kuuluva hüpoteeginõude, kinnisvõla, rendivõla või laevahüpoteeginõude üles öelda ja sisse nõuda. BGB § 2116-2119 järgi saab eelpärija ilma järelpärija nõusolekuta käsutada esitajaväärtpabereid ja investeerida raha. BGB § 2123 vabastuse kohaselt vabaneb eelpärija kohustusest teha majandusplaan järelpärija soovil. Vabastus §-dest 2127-2131 tähendab, et järelpärija ei saa nõuda teavet pärandi koosseisu kohta, tagatise andmist, aruannet korrapärase valitsemise kohta ja eelpärija saab pärandvara hooldada vähem hoolikalt kui enda vara.¹⁴¹ Eesti PärS-is analoogseid sätteid ei leidu ja seega ei ole testaatoril vajadust eelpärijat vabastada.

BGB § 2133 vabastades jäävad eelpärijale kõik pärandvaralt saadud viljad, ka pärandvaralt ülemääraselt saadud viljad või viljad, mis on saadud vastuolus korrapärase majandamise reeglitega. Kui eelpärija sai ülemääraselt vilju järelpärija kahjustamise tahtega, siis peab ta järelpärijale hüvitist maksma.¹⁴² Litzemberger on samuti leidnud, et BGB § 2133 ei kehti vabastatud eelpärija kohta ja seega kuuluvad talle isegi sellised viljad, mis on saadud vastuolus korraliku majandamise reeglitega või üleliigsed viljad, mis on saadud erilise sündmuse tagajärjel. Tüüpilised kulud, mis võivad kinnisvara puhul selliste "muude kulutustena" tekkida, on järgmised: katuse uuendamise kulud, kogu maja fassaadi uuendamise kulud, parema küttesüsteemi paigaldamise kulud, akende klaaside paigaldamise kulud, häirete kõrvaldamise kulud. Kui eelpärija katab need oma vahenditest, võib ta järelpärimise saabumisel nõuda need kulutused järelpärijalt tagasi, sealhulgas koos intressidega alates kulutuse tegemise hetkest, kui eelpärija ei saanud neid kasutada.¹⁴³ PärS § 52 lg 3 kohaselt kuulubki juba järelpärimise õiguse tekkimiseni pärandist saadud kasu eelpärijale. Seega ei näe töö autor vajadust analoogselt Saksa

¹⁴⁰ Mikk, T., lk 48.

¹⁴¹ Saksa tsiviilseadustik BGB. Tallinn: Kirjastus Juura 2001.

¹⁴² Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2133 Rn. 6.

¹⁴³ Mickel, W. Der befreite Vorerbe. Kättesaadav: https://www.drnickel.de/tipps_derbefreitevorerbe.html (03.03.2025).

õigusega eelpärijat vabastada PärS § 54 alusel pärandvaralt üleliigselt saadud kasu välja andmise kohustusest, sest sellist kohustust ei ole PärS-is eelpärijale ette nähtud.

BGB §-st 2134 vabastatud eelpärijal on õigus kasutada pärandieset oma otstarbeks ja ta ei pea selle väärtust hüvitama. Vabastatud eelpärija peab vastavalt BGB § 2138 lg 1 järelpärijale üle andma vaid pärandvarasse kuuluvad asjad, mis tegelikult alles on ning ta ei saa nõuda, et järelpärija hüvitaks kulutused, mida eelpärija tegi esemetele, mida enam alles ei ole. Ka Litzemberger on välja toonud, et vabastatud eelpärija ei vastuta asjade eest, mida hilisema pärimise korral enam ei ole ja mida ta on kasutanud vastuolus korraliku majanduse reeglitega, eelkõige enda tarbeks. Ta on vabastatud nii korraliku asjaajamise kohustusest (§ 2120, § 2130) kui ka oma otstarbeks kasutamise keelust (§ 2134).¹⁴⁴ Lieder on leidnud, et kui vabastatud eelpärija kasutas pärandieset enda tarbeks, nt maksis oma laene tagasi pärandvarast, siis ei pea ta eset järelpärijale tagastama ning see, miks algselt olemasolev pärandiese enam pärandi hulka ei kuulu, ei oma tähtsust.¹⁴⁵

Seega leiab töö autor võrdusest Saksa õigusega, et Eestis saaks pärandaja eelpärija vabastada PärS § 48 lg-st 2 osas, mis puudutab kinnisasja või kinnisasjaõiguse tasu eest käsutamise keeldu.

3.1.3. Kitsendustest vabastamise piirangud

Eelmises alaosas selgus, et testatoril on võimalik eelpärijat BGB § 2136 sätestatud kohustustest vabastada. BGB ei sätesta aga üheski paragrahvis, millistest kohustustest ei saa eelpärijat vabastada. Sellest tulenevalt tõusetub küsimus, millistest kohustustest ei saa testator eelpärijat vabastada.

Lieder on leidnud, et BGB § 2136 lg 1 seab välimise piiri, millest eelpärija kaugemale vabastamine ei ole võimalik.¹⁴⁶ H. Brox toob välja, et pärandaja ei saa eelpärijat vabastada tasuta käsutamise keelust (BGB § 2113 lg 2), pankrotihalduri poolt tehtud käsutuste tühisusest (BGB § 2115), kohustusest koostada pärandvara nimekiri (BGB § 2121), kohustusest taluda

¹⁴⁴ BeckOK BGB/Litzemberger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2138 Rn. 1.

¹⁴⁵ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2138 Rn. 2.

¹⁴⁶ *Ibid.*, Rn. 1.

pärandvara seisundi kindlakstegemist ekspertide poolt (BGB § 2122) ja pärandi hulka kuuluva õiguse alusel omandatu pärandi hulka kuulumisest (BGB § 2111).¹⁴⁷

Avenarius toob välja, et Saksamaal ei saa pärandaja ühelgi juhul vabastada eelpärijat pärandi esemete tasuta käsutamise piirangust.¹⁴⁸ BGB § 2113 lõike 2 järgi on eelpärija poolt pärandi hulka kuuluva kinnisasja, õiguse kinnisasjale, pärandi hulka kuuluva registrisse kantud laeva või ehitamisel oleva laeva suhtes tehtud tasuta käsutus või eelpärija poolt antud kinkimislubaduse täitmine järelpärimise korral kehtetu niivõrd, kui see nurjaks järelpärija õiguse või kahjustaks seda. Sellest arvatakse välja kingitused, mis on tehtud moraalselt kohustust või viisakust järgides.

Avenarius ja H. Brox peavad eseme tasuta käsutamiseks olukorda, kus objektiivselt ei laeku pärandvarasse eseme väärtuse asemele samaväärset tasu ja eelpärija on subjektiivselt teadlik või oleks pidanud olema teadlik korrapärase majandamise käigus sellest, et pärandvara korrapärase haldamise jaoks tehtud tehinguga ei laekunud pärandvarasse samaväärset tasu.¹⁴⁹ H. Brox toob välja, et subjektiivse külje tuvastamine on oluline selleks, et käsutused, mis eelpärija müügilepingu täitmiseks liiga madala hinnaga teeb, ei oleks kehtetud.¹⁵⁰ Avenarius on leidnud, et samas see, et eelpärija võõrandab pärandvarasse kuuluva eseme ilma tasu küsimata ei tähenda alati automaatselt, et võõrandamine on tehtud tasuta, kuna eelpärija võib loobuda ka esemest, mis ei ole väärtuslik või esemest, mis tekitab ainult lisakulusid.¹⁵¹ Kui eelpärija täidab pärandaja kingituse lubadust, on tegemist tasulise käsutamisega, kuna pärandvara vabaneb pärandvara kohustusest.¹⁵² Ka pärandil lasuvate kohustuste täitmist peetakse alati tasu eest käsutamiseks, sest tänu kohustuse täitmisele vabaneb pärandvara seda koormavast kohustusest. Ka hüpoteegi seadmist pärandvarasse kuuluvale kinnistule loetakse tasuliseks käsutuseks, kui see toimub pärandvara hooldamise eesmärgil ja laenusumma laekub ka tegelikult pärandvarasse. Tasuta käsutamisega on tegemist ka siis, kui laenusumma laekub pärandvara asemel kolmandale isikule või eelpärijale.¹⁵³ Eelpärija ei või eset ka osaliselt tasu eest ja osaliselt tasuta käsutada.¹⁵⁴

¹⁴⁷ Brox, H., lk 191.

¹⁴⁸ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 3, 10.

¹⁴⁹ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 62. Brox, H., lk 182.

¹⁵⁰ Brox, H., lk 182.

¹⁵¹ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 62.

¹⁵² *Ibid.*, Rn. 68.

¹⁵³ *Ibid.*, Rn. 76.

¹⁵⁴ OLG München 16.5.2018 - 20 U 2903/17.

Eelpärijat ei saa vabastada ka nii, et ta võiks kasutada pärandvara enda kohustuste täitmiseks. Valele isikule tehtud sooritus on võrdsustatud tasuta käsutamisega. Seda ei muuda asjaolu, et BGB § 2111 järgi kuulub pärast ebaõiget sooritust pärandvarasse alusetu rikastumise nõue. Kui eelpärija kasutab pärandvara vahendeid isiklike kohustuste täitmiseks, on need samuti tasuta käsutamised, kuna pärandvarasse ei laeku vastutasu. Järelpärija ei ole kahju saanud, kui eelpärija teeb käsutuse enda elatise jaoks ja järelpärija oli kohustatud teda toetama samas ulatuses. Käsutus on tasuta, kui pärandvara kaotab peaaegu kaks kolmandikku loobunud nõude väärtusest.¹⁵⁵

Avenarius on leidnud, et pärandvara esemeid võib eelpärija erandkorras tasuta käsutada BGB § 2113 lõige 2 lause 2 järgi, kui eelpärija täidab sellega moraalset kohustust või viisakuskohustust. Moraalseks kohustuseks ei loeta heategevuslikul eesmärgil annetamist ega kaastundel tehtud annetusi, kuna eelpärijal on moraalne kohustus säilitada pärandvara järelpärija jaoks. Näiteks oleks õigustatud testatori abivajavate õdede ja vendade toetamine, kuid mitte eelpärija vendade toetamine.¹⁵⁶ Viisakuskohustus on kohustus, mille täitmata jätmise viiks sotsiaalse austuse ja tunnustuse kaotamiseni. Lubatud on ainult tavapärase kingituste tegemine (nt sünnipäevaks või jõuludeks) ja jootraha andmine. Kinnisvara käsutamist viisakuse või moraalse kohustuse erandjuhul tuleb tõendada.¹⁵⁷

Avenarius on leidnud, et kuna eelpärija ei või ühelgi juhul pärandvara tasuta käsutada, siis peab ta tõendama, et ta tegi tehingu tasu eest. Notariaalne võlaõigusleping, kus on kirjas tehingu eest saadud tasu, on tõendamiseks piisav, kui notaril ei teki kahtlust, et esinevad asjaolud, mis viitavad varjatud kingitusele.¹⁵⁸

Tasuta käsutus on siiski järelpärimise toimumisel kehtiv, kui tasu küll pärandvara hulka ei jõua, kuid järelpärijale on ette nähtud muu kompensatsioon, nii et järelpärija õigust ei takistata ega kahjustata. BGB § 2113 lg 2 hinnatakse majanduslikust vaatepunktist.¹⁵⁹ Tasuta olemus ja järelpärija õiguste kahjustamine nõuavad seega eraldiseisvat hindamist, kuna muud hüvitised järelpärijatele ei pruugi tasuta olemust kõrvaldada, kuid võivad siiski kahjustamise

¹⁵⁵ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 77-81.

¹⁵⁶ *Ibid.*, Rn. 57.

¹⁵⁷ *Ibid.*, Rn. 58-60.

¹⁵⁸ *Ibid.*, Rn. 94-95.

¹⁵⁹ BGH, Urteil vom 27.1.2016 – XII ZR 33/15.

kõrvaldada.¹⁶⁰ Tasu hindamisel on määrav käsutustehingu toimumise aeg.¹⁶¹ See, kas tasuta võõrandamine kahjustab järelpärija õigusi määratakse kindlaks järelpärimisjuhtumi saabumise ajal valitseva olukorra järgi.¹⁶²

Avenarius leiab, et eelpärija suhtes algatatud täitemenetluse või pankroti korral sundtäitmise, aresti korral pankrotihalduri poolt tehtud käsutused on alati tühised BGB § 2115 järgi ja vastupidist korraldust ei ole võimalik teha.¹⁶³ Samasugune reegel on ette nähtud ka Eestis PärS § 48 lg-s 3, mille järgi on pärandvara hulka kuuluva eseme käsutustehing, mis on tehtud sundtäitmise käigus või pankrotihalduri poolt, järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine. Käsutustehing on kehtiv, kui võlausaldaja võib järelpärimise tingimuse saabumisel nõuda kohustuse täitmist pärandvara arvel ka järelpärijalt. Ka Eestis ei saa vabastatud eelpärija täitur vara arestida. Käesoleva töö autor leiab, et PärS § 48 lg 3 kohane eelpärija vabastamine ei ole võimalik juba seetõttu, et selle sätte puhul käsutab pärandvara kohtutäitur või pankrotihaldur, mitte eelpärija. Testaator peaks vabastama kohtutäituri või pankrotihalduri käsutuspiirangust selleks, et nad saaksid kehtivaid käsutusi teha.

Avenarius leiab, et eelpärijat ei saa vabastada kohustusest koostada pärandvara nimekiri¹⁶⁴. BGB § 2121 lõike 1 järgi peab eelpärija järelpärija nõudmisel tegema teatavaks pärandi hulka kuuluvate esemete nimekirja. Nimekirjas peavad olema ära näidatud selle koostamise päev ning sellele peab olema alla kirjutanud eelpärija, eelpärija peab nõudmise korral laskma allkirja avalikult tõestada. PärS § 50 lg 1 järgi peab eelpärija järelpärija nõudmisel andma talle pärandvara nimekirja, millele eelpärija on alla kirjutanud. Autor leiab, et PärS § 50 lg-st 1 vabastamine võiks sarnaselt Saksamaaga olla keelatud, sest selline piirang ei ole eelpärijale nii koormav, et teda oleks vaja sellest vabastada.

Avenarius on välja toonud, et eelpärijat ei saa vabastada ka kohustusest taluda pärandvara seisundi kindlakstegemist ekspertide poolt BGB § 2122 lg 1 alusel.¹⁶⁵ Eesti PärS-is sellist sätet otseselt ei ole. Eesti õiguses on sellele sättele kõige sarnasem PärS § 50 lg 2, mille kohaselt võib järelpärija nõuda, et teda kutsutakse pärandvara nimekirja koostamise juurde. Autor leiab,

¹⁶⁰ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 67.

¹⁶¹ BayObLG (2. ZS), Beschluß vom 27. 9. 1957 - BReg. 2 Z 131/57.

¹⁶² Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 71.

¹⁶³ *Ibid.*, Rn. 10.

¹⁶⁴ *Ibid.*

¹⁶⁵ *Ibid.*

et samamoodi ei saa testator eelpärijat vabastada pärandvara nimekirja koostamise kohustusest.

Litzenburger on leidnud, et eelpärijat ei saa vabastada ka surrogatsioonipõhimõttest.¹⁶⁶ BGB § 2111 lg 1 järgi kuulub pärandi hulka see, mille eelpärija on omandanud pärandi hulka kuuluva õiguse alusel või hüvitusega pärandieseme hävitamise, kahjustamise või äravõtmise eest või pärandi vahenditest tehtud tehinguga, kui saadu ei kuulu kasuna talle. Tehinguga omandatud nõude pärandi hulka kuulumist peab võlgnik enda suhtes kehtida laskma alles siis, kui võlgnik on sellest kuuluvusest teada saanud; vastavalt kohaldatakse §-de 406-408 sätteid.¹⁶⁷ PärS § 52 lg 2 järgi kuulub järelpärijale ülemineva pärandi hulka vara, mille eelpärija on omandanud pärandisse kuuluva õiguse alusel või pärandi arvel või hüvitisega pärandvara hulka kuuluva eseme hävimise, kahjustamise või äravõtmise eest. Seega isegi kui vabastatud eelpärija võõrandab pärandvara hulka kuuluvaid esemeid, siis kuulub nende eest saadav tasu ikkagi pärandvarasse ja järelpärija omandab selle pärast järelpärimise tingimuse saabumist. Töö autor leiab, et ka Eestis ei peaks testator saama vabastada eelpärijat PärS § 52 lg-s 2 nimetatud kohustusest, sest vastasel juhul võib juhtuda, et järelpärimise juhtumi saabumisel enam alles pärandvara, mida saaks pärida.

H. Brox on välja toonud, et vabastatud eelpärijal on kohustus hüvitada järelpärijale tekkinud kahju BGB § 2138 lõike 2 kohaselt, kui eelpärija on mõnda pärandieset tasuta käsutanud või on pärandi väärtust järelpärijat kahjustada tahtes vähendanud.¹⁶⁸ Ka Mayer leiab, et eelpärijat ei saa vabastada sellisest kahju hüvitamise nõudest.¹⁶⁹ Eestis analoogne paragrahv puudub.

Litzenburger on välja toonud, et eelpärijat ei saa vabastada ka BGB § 2124 tavaliseks korrashoiuks vajalike kulutuste kandmise kohustusest.¹⁷⁰ Eestis vastab sellele sättele PärS § 49 lg 1, mille kohaselt eelpärija kannab pärandvara säilitamiseks ja selle tavaliseks korrashoiuks vajalikud kulutused. Käesoleva töö autor leiab seega, et ka Eestis ei peaks testator saama vabastada eelpärijat PärS § 49 lg-s 1 sätestatud piirangust, sest see oleks järelpärija jaoks liiga koormav, kui kõik kulud jäävad tema kanda.

¹⁶⁶ BeckOK BGB/Litzenburger, 73rd Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 1.

¹⁶⁷ Saksa tsiviilseadustik BGB. Tallinn: Kirjastus Juura 2001.

¹⁶⁸ Brox, H., lk 192.

¹⁶⁹ Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben (ZEV 2000, 1).

¹⁷⁰ BeckOK BGB/Litzenburger, 73rd Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 1.

Käesoleva töö autor nõustub Saksa tsiviilseadustiku lähenemisega, et testaator ei saa eelpärijat vabastada pärandvara esemete tasuta käsutamise piirangust. Autori hinnangul kaotaks järelepärimise instituut mõtte ja eesmärgi, kui järelepärimise sündmuse saabumisel pärandvara enam mingiski koosseisus alles ei ole. Tasuta käsutamise keelamine oleks mõistlik, sest see aitaks vara mingiski koosseisus säilitada. Seega peaks töö autori hinnangul eelpärija tasuta käsutamiseõigust piirama sarnaselt Saksa õiguses välja kujunenud põhimõtetele. Testaatoril on võimalik määrata eelpärija testamendiga tavaliseks pärandajaks, kui ta soovib, et esimesena nimetatu saaks kogu pärandvara vabalt kasutada. Töö autor leiab, et seadusandja võiks täpsustada PärS § 54 nii, et eelpärijat ei või ühelgi juhul vabastada pärandi esemete tasuta käsutamise piirangust.

Töö autori hinnangul võiks Eestis testaatoril olla keeld vabastada eelpärijat lisaks PärS § 48 lg 2 nimetatud pärandvara esemete tasuta käsutamisele ka PärS § 48 lg 3, PärS § 50 lg 1, PärS § 50 lg 2, PärS § 52 lg 2 ja PärS § 49 lg 1.

3.2. Käsutuspiirangute kujundamine

3.2.1. Ülivabastatud eelpärija

BGB § 2136 lg 1 loetleb konkreetsed piirangud, millest testaatoril on võimalik eelpärijat vabastada. Küsimus on, et kas Saksa õiguses saab eelpärijat lubatavatest käsutuspiirangute vabastusest kaugemale vabastada?

T. Stier on välja toonud, et kui eelpärija vabastatakse kaugemale seaduses ette nähtud vabastusvõimalustest, siis nimetatakse teda Saksamaal ülivabastatud eelpärijaks.¹⁷¹ Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et ülivabastatud eelpärija all mõeldakse eelpärijat, kellele on antud suuremad õigused ja vabastused pärandvara suhtes. Erinevus vabastatud eelpärijast on see, et ülivabastatud eelpärija on vabastatud ka kingituste tegemise keelust. Näiteks võib pärandaja määrata, et eelpärija saab pärandvara vabalt kasutada ja isegi kinkida ilma, et järelepärija saaks sellele vastuväiteid esitada. Ülivabastatud eelpärijal on kohustus pärand loovutada oma surma korral. Samas on ülivabastatud eelpärija olemasolu eitatud ja öeldud, et see on tegelikult vale nimetus, sest ülivabastatud eelpärija pole mitte eelpärija, vaid tavaline

¹⁷¹ Stier, T. Der befreite Vorerbe. 28.08.2009. Kättesaadav: <https://www.institut-fuer-internationales-erbrecht.de/erbrecht-deutschland/der-befreite-vorerbe.html> (23.04.2025).

pärija.¹⁷² Mayer on leidnud, et ülivabastatud eelpärija saab luua tavalise pärija määramisega, kes on koormatud pärandiga.¹⁷³ Seega on õiguskirjanduses leitud, et pigem ei ole ülivabastatud eelpärijat olemas. Ülivabastatud eelpärija on tegelikult tavaline pärija.

Litzenburger on leidnud, et BGB §-s 2136 olev testamendivabaduse piirang, millega testaatoril on võimalus eelpärija ainult teatud piirangutest vabastada, on loodud järelpärijate kaitseks.¹⁷⁴ Lieder on leidnud, et kui testaator on vabastanud eelpärija ulatuses, mis ületab BGB § 2136, võib selguda, et tegelikult tõlgendati pärandaja tahet valesti ja pärandaja tahtis teha teistsugust korraldust. BGB § 2084 järgi tuleb kahtluse korral eelistada tõlgendust, mille puhul oleks korraldus kehtiv. Näiteks võis testaator tahta abikaasade vastastikuse testamendi puhul määrata abikaasa tavaliseks pärijaks, mitte vabastatud eelpärijaks ning määrata üleelanud abikaasale pärija, mitte järelpärija (ühtsuspõhimõte PärS § 90 lg 3).¹⁷⁵ Testaator ei saa vabastada eelpärijat teatud seadusest tulenevatest piirangutest ja kohustustest.¹⁷⁶ Avenariuse sõnul suuremas ulatuses eelpärija vabastamist BGB ei luba. Vabastamise ulatuse määrab BGB § 2136 ja selle piire ületav täielik vabastamine on võimalik ainult tavalise pärija määramise kaudu.¹⁷⁷

Samas saab Saksa õiguskirjanduse põhjal väita, et testaator saab eelpärijat kaudselt BGB §-s 2136 sätestatud lubatavatest käsutuspiirangu vabastustest kaugemale vabastada. Esiteks saab pärandaja määrata eelpärijale teatud esemeid annakuna, millega saab vältida seda, et eelpärija peab teatud pärandvara esemeid järelpärimise sündmuse saabumisel välja andma. Avenarius on välja toonud, et testaator võib lisaks pärandiosale määrata eelpärijale BGB § 2110 lg 2 kohaselt, millele Eesti õiguses vastab PärS § 61 lg 1, annaku ning seeläbi saab eelpärija teatud pärandvara esemeid vabalt käsutada. Annak toimib süsteemiväliselt asjaõiguslikult. Nimetatud ese muutub eelpärija varaks, mida ta võib vabalt, isegi tasuta käsutada. Pärimistunnistuses tuleb märkida, et järelpärija õigus sellele esemele ei laiene. Kui eelpärijale määratud annaku näol on tegemist kinnisvaraga, siis on järelpärija märkuse kandmine kinnistusraamatusse keelatud.¹⁷⁸ Ka Lieder on leidnud, et kui vabastus puudutab üksikuid esemeid, võib väidetava eelpärija kasuks olla

¹⁷² Vorerbe: Was ist ein „superbefreiter Vorerbe“? Kättesaadav: <https://ruby-erbrecht.com/was-ist-en-superbefreiter-vorerbe/> (24.03.2025); Der superbefreite Vorerbe ist vom Schenkungsverbot befreit. Kättesaadav: https://ruby-erbrecht.com/superbefreiter-vorerbe-darf-auch-schenken_trashed/ (24.03.2025).

¹⁷³ Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben (ZEV 2000, 1).

¹⁷⁴ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 7.

¹⁷⁵ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 2.

¹⁷⁶ Pre- and post-inheritance. Voelker 16.10.2023. Kättesaadav: <https://www.voelker-gruppe.com/en/expertise/erbrecht/themen/vor-und-nacherbschaft> (23.04.2025).

¹⁷⁷ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 11.

¹⁷⁸ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 5.

tehtud annak, näiteks tasuta käsutuse lubamise korral.¹⁷⁹ Ka F. Enzensberger ja M. Maar on leidnud, et testaator saab pärandvarast välistada esemeid neid annakuna eelpärijale määrates ja nii ei kohaldu nendele esemetele järelpärimine.¹⁸⁰ Testaator võib järelpärijat kohustada testamendiga andma nõusolekut teatud tasuta käsutuste suhtes, sest eel- ja järelpärimise lõppeesmärk on ikkagi pärandaja tahte ellu viimine, mitte vara säilimise tagamine järelpärijale.¹⁸¹ Käesoleva töö autor leiab, et ka Eestis on võimalik pärijale annaku määramine PärS § 61 lg 2 kohaselt ja pärimisseadusest ei tulene testaatorile keeldu määrata annak ka eelpärijale. Seega on ka Eestis eelpärija kaudne vabastamine võimalik, sest annaku ese läheb pärandvarast välja ja eelpärija saab seda vabalt käsutada.

Teiseks saab pärandaja kohustada järelpärijat andma nõusolekut teatud tehinguteks. Avenarius on leidnud, et valitseva arvamuse kohaselt saab testaator kohustada järelpärijat andma nõusolekut teatud toimingutele ja käsutustele ning vabastada sel viisil eelpärija kaudselt halduskohustustest. Järelpärija peab nõus olema testamendis loetletud eelpärija käsutuste või administratiivse tegevusega, siis kui saabub järelpärimisjuhtum. Sel viisil saab kohustada järelpärijat ka tasuta tehinguid heaks kiitma. Näiteks on nõusoleku andmise kohustus võimalik olukorras, kus eelpärija annab teatud vara ennetähtaegselt tasuta üle järelpärijale, milleks ta oli testamendiga kohustatud ning BGB § 2130 kohaselt peab järelpärija sellise käsutustehingu heaks kiitma järelpärimistingimuse saabumisel.¹⁸² Selline võimalus on aga vaieldav ja õiguskirjanduses on sellist võimalust eitatud põhjusel, et BGB § 2136 on sellisel viisil väärt kõrvale jäetud.¹⁸³ Samas on Avenarius leidnud, et BGB § 2113 lõike 2 kohane käsutuspiirang jääb sellisel juhul formaalselt kehtima. Materiaalselt on testaatori privaatautonomia ja elavate käsutusvabadus tähtsam, kui järelpärija nõusolekuga sidumine.¹⁸⁴ Eesti õiguses sellist võimalust ette nähtud ei ole. Autor leiab, et selline võimalus võiks olla ka Eesti õiguses, sest see aitab testaatoril oma tahet täpsemini ja paindlikumalt ellu viia. Näiteks võib testaator soovida, et eelpärija saaks tasuta kingitusi teha.

Litzenburger on välja toonud, et eelpärija määramine järelpärijate testamenditäitjaks ei ole lubatud, kuna ta saaks vabalt käsutada kogu järelpärandit. Siiski võib ta olla

¹⁷⁹ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 2.

¹⁸⁰ Enzensberger, F., Maar, M. § 2 Geschiedenentestament / 6. Schranken der Befreiungsmöglichkeit. Haufe.de, Rn. 52. Kättesaadav: https://www.haufe.de/recht/deutsches-anwalt-office-premium/2-geschiedenentestament-6-schranken-der-befreiungsmoeglichkeit_idesk_PII7574_HI15976941.html (23.04.2025).

¹⁸¹ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2113 Rn. 56.

¹⁸² *Ibid.*, Rn. 7.

¹⁸³ Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben (ZEV 2000, 1).

¹⁸⁴ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 7.

kaastestamentitajta.¹⁸⁵ Avenarius selgitab, et eelpärijat ei saa määrata kogu pärandi testamentitajaks, et sel viisil talle vabadust juurde anda. Valdav arvamus peab sellist määramist kehtetuks ja ebavajalikuks. Testamentitajtat takistab tasuta käsutusi tegemast ka BGB § 2205 nii testamentitajjana tegutsemise käigus kui ka eelpärija rollis.¹⁸⁶

Seega saab eelneva analüüsi kokkuvõtteks öelda, et Saksamaal ei tunnista ülivabastatud eelpärija olemasolu. Kui eelpärija on kõigist piirangutest vabastatud, siis on ta tegelikult hoopis pärija, mitte eelpärija. Küll aga saab eelpärijat siiski kaudselt lubatavatest käsutuspiirangute vabastusest kaugemale vabastada eelpärijale annaku määramise kaudu või järelpärijale kohustuste määramise kaudu, mille kohaselt ta peab heaks kiitma eelpärija poolt tehtud käsutused. Käesoleva töö autor leiab, et ka Eestis on võimalik eelpärijat siiski kaudselt lubatavatest käsutuspiirangute vabastusest kaugemale vabastada pärijale annaku määramise kaudu PärS § 61 lg 2 kohaselt, kuna pärimisseadusest ei tulene testaatorile keeldu määrata annak ka eelpärijale. Seega on ka Eestis eelpärija kaudne vabastamine võimalik, sest annaku ese läheb pärandvarast välja ja eelpärija saab seda vabalt käsutada. Autor leiab, et Eesti õiguses võiks ka olla pärandajal võimalus kohustada järelpärijat andma nõusolekut teatud eelpärija käsutustehinguteks, sest nii saab testaatori tahet täpsemalt ellu viia.

3.2.2. Osaliselt kitsendustest vabastatud eelpärija

Pärandaja võib eelpärija vabastada seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest PärS § 54 kohaselt. Säte ei vasta aga küsimusele, et kas pärandaja saab vabastada eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest, nagu eelpärija käsutusõiguse piirang, vaid osaliselt. Küsimus on, kas eelpärija saab kitsendustest osaliselt vabastada ja kui jah, siis millistel viisidel on osaline vabastamine võimalik?

Eelpärija osaline käsutuspiirangust vabastamine oleks näiteks selline olukord, kus pärandvara hulka kuuluvad kaks kinnisasja nagu korteriomand ja majaga kinnistu. Pärandaja soovib, et korteriomand saaks kindlasti ühel päeval tema lapselapse omaks, kelle ta on nimetanud enda järelpärijaks ning seega piirab pärandaja testamendis eelpärija võimalust korterit käsutada. Samas maja üleminek lapselapsele pärandaja jaoks oluline ei ole ja seega teeb ta testamendis korralduse, et eelpärija võib kinnistut vallata, kasutada ja käsutada vastavalt oma soovile, kuid korteri käsutamine on keelatud. Sellega on testaator eelpärija käsutusõigust osaliselt piiranud,

¹⁸⁵ BeckOK BGB/Litzenburger, 73rd Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 9.

¹⁸⁶ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 12.

kuna korteriomandi käsutamine on testamendiga keelatud. Siinkohal tõusetub küsimus, kas testaator saab vabastada eelpärija käsutusõiguse piirangust konkreetse kinnisasja suhtes. Samuti, kas testaator saab vabastada eelpärija käsutusõiguse piirangust ainult vallasasjade osas ja kinnisasjade käsutamist keelata.

Pärimisseaduse eelnõu seletuskirjast ega Riigikohtu praktikast nendele küsimustele vastust ei leia. U. Liin on vaid nentunud, et eelpärija saab osaliselt seadusest tulenevatest kohustustest ja piirangutest vabastada, kuid pole seda teemat pikemalt käsitletud.¹⁸⁷ Viite sellele, et testaator saab oma testamendis nimetada konkreetseid kitsendused, millest eelpärija on vabastatud, annab KRS § 49¹ lg 2. KRS § 49¹ lg 2 sätestab, et kui testaator on eelpärija seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest vabastanud, kantakse koos eelpärijaga kinnistusregistrisse ka märkus tema vabastamise kohta nimetatud kitsendustest ja kohustustest. Säte ei täpsusta aga, kas konkreetsest kitsendusest saab ka osaliselt vabastada. Eelpärija osalist vabastamist käsutusõiguse piirangutest on aga käsitletud Saksa tsiviilseadustiku kommenteeritud väljaannetes.

Esiteks on Litzemberger välja toonud, et esemeline vabastus on kindlasti lubatud. See tähendab, et testaator saab teha korralduse, millega ta vabastab eelpärija seadusjärgsetest piirangutest kogu pärandvara haldamisel, kuid mitte kinnisvara osas.¹⁸⁸ Ka Lieder on leidnud, et testaator saab eelpärija vabastada käsutuspiirangust ühe eseme suhtes või välistada ühe pärandvarasse kuuluva eseme käsutamine eelpärija poolt. Näiteks saab testaator öelda, et eelpärija ei või perele kuuluvat maja käsutada, kuid võib käsutada ülejäänud pärandvara või vastupidi, et eelpärija võib ainult maja käsutada ja ülejäänud pärandvara käsutada ei tohi. Testaator saab eelpärija vabastada ka käsutuspiirangust teatud pärandvara esemete grupi suhtes ehk testaator võib näiteks lubada eelpärijal eravara käsutada, aga keelata ärivaraga käsustehingute tegemine.¹⁸⁹ G. Brüggemann on leidnud, et testaatoril võib selline soov tekkida näiteks siis, kui testaator tahab, et abikaasa saaks oma elu lõpuni kogu vara käsutada, aga soovib, et OÜ osa saaks kindlasti ühel päeval ühise lapse omaks.¹⁹⁰

¹⁸⁷ Liin, U. Pärimisõigus, lk 220.

¹⁸⁸ BeckOK BGB/Litzemberger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 12.

¹⁸⁹ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 13.

¹⁹⁰ Brüggemann, G. Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft nur für Teile des Nachlasses. – ErbBstg Erbfolgebesteuerung 29.03.2019. Kättesaadav: <https://www.iww.de/erbbstg/gestaltungshinweis/vor-und-nacherbschaft-anordnung-einer-vor-und-nacherbschaft-nur-fuer-teile-des-nachlasses-fl19915> (23.04.2025).

Teiseks on Lieder leidnud, et testaator saab samuti lubada eelpärijal teha pärandvaraga ainult teatud liiki käsutustehinguid. Näiteks saab testaator vabastada eelpärija käsutusõiguse piirangutest kinnisasja koormamise osas, kuid keelata kinnisasja võõrandamine.¹⁹¹ Ka Litzemberger on välja toonud, et pärandaja võib teatud liiki käsutusi lubada ja teisi keelata. Näiteks eelpärija võib pärandvara koormata, kuid mitte müüa.¹⁹²

Kolmandaks on Lieder välja toonud, et lisaks eelnevale saab testaator esemelisi piiranguid kombineerida ka isiklike piirangutega.¹⁹³ Samamoodi on Saksa ringkonnakohus leidnud, et kui testaator on määranud mitu eelpärijat, saab ta nende haldus- ja käsutusõigusi erinevalt struktureerida.¹⁹⁴ Näiteks saab testaator vabastada ühe eelpärija BGB § 2113 lg 1 piirangust ja teist mitte.

Neljandaks on Litzemberger leidnud, et testaator võib valida, kas eelpärija vabastada ainult ühest või mitmest BGB § 2136 loetletud piirangust.¹⁹⁵ Näiteks võib testaator eelpärija vabastada ainult kinnisasjade tasu eest käsutamise keelust (BGB § 2113 lg 1) või vabastada nii kinnisasjade tasu eest käsutamise keelust (BGB § 2113 lg 1) kui ka pärandvaralt saadud viljade välja andmise kohustusest (BGB § 2133).

Viiendaks on Litzemberger märkinud, et samuti on lubatav seada eelpärija käsutuspiirangust vabastamine sõltuvusse mingi tingimuse saabumisega. Näiteks võib eelpärija pärandvara ära kasutada hädaolukorras (suur inflatsioon) või maja võib maha müüa haiglaravi või hoolduse eest tasumise eesmärgil.¹⁹⁶ Lieder on täiendanud, et vabastamine võib olla seotud ka tingimusega, et eelpärija teeb pärandvaraga teatud tehinguid nõuetekohase haldamise raames.¹⁹⁷ Näiteks on eelpärijal õigus hüpoteegiga koormata pärandvara hulka kuuluvat vara, kui kogu saadud tulu läheb vara remondiks ja hooldamiseks.¹⁹⁸ G. Brüggemann on välja toonud, et testaator võib eelpärija piirangutest vabastuse ka tühistada näiteks eelpärija uuesti abiellumise korral. Testaator võib vabastuse teha lõplikult sõltuvaks ka kolmanda isiku nõusolekust. G. Brüggemann on täpsustanud, et selline korraldus ei riku BGB § 2065 lg 1, mille järgi ei või pärandaja teha testamenti sel viisil, et keegi teine peab määrama, kas see kehtib

¹⁹¹ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 13.

¹⁹² BeckOK BGB/Litzemberger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 12.

¹⁹³ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 13.

¹⁹⁴ LG Frankfurt a. M., Entscheidung vom 29.05.1980 - 2/9 T 426/80.

¹⁹⁵ BeckOK BGB/Litzemberger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 12.

¹⁹⁶ *Ibid.*

¹⁹⁷ MüKoBGB/Lieder BGB § 2136 Rn. 3-4.

¹⁹⁸ Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben (ZEV 2000, 1).

või mitte, kuna kolmandale isikule ei ole jäetud otsustusõigust tingimusliku vabastuskorralduse enda kehtivuse üle.¹⁹⁹

Saksamaa õiguskirjanduses siiski rõhutatud, et testaator ei saa nimetada järelpärijat vaid ühe eseme suhtes ja ülejäänud vara osas tavalist pärijat. See läheks vastuollu üldjärgluse põhimõttega, kuna tooks kaasa kahe juriidiliselt sõltumatu pärandvara tekkimise.²⁰⁰

Seega Saksamaa õiguskirjanduse põhjal saab järeldada, et testaator saab eelpärija kitsendustest osaliselt vabastada. Testaator saab lubada eelpärijal käsutada konkreetset eset või keelata konkreetse eseme käsutamine. Niisamuti saab testaator määrata esemete grupi, millega on eelpärijal õigus tehinguid teha. Testaator saab lubada eelpärijal teha pärandvaraga ainult teatud liiki käsutustehinguid või struktureerida mitme eelpärija korral nende käsutusõigusi erinevalt. Testaator võib ise valida, millistest BGB § 2136 loetletud piirangutest ta soovib eelpärijat vabastada. Vabastamine on võimalik nii ühest kui mitmest BGB §-s 2136 loetletud paragrahvist. Ka saab testaator seada eelpärija käsutuspiirangust vabastamise sõltuvusse mingi tingimuse saabumisest või vastupidi tühistada käsutamissoiguse teatud tingimuse saabumisel. Käesoleva töö autori hinnangul võiks ka Eestis sarnaselt Saksamaaga osalist eelpärija vabastamist lubada, sest see suurendab instituudi paindlikkust ja aitab testaatori tahet täpsemalt ellu viia. Samuti võib testaator otsustada eel- ja järelpärimise instituuti üldse mitte kasutada, kui osaline vabastamine ei ole lubatud, kuid testaator soovib kindlasti, et eelpärija saaks ainult ühte asja käsutada. Osaline vabastamine ei läheks Eesti pärimisseadusega vastuollu.

3.2.3. Viimse tahte avalduse tõlgendamine kitsenduste ulatuse osas

T. Mikk on maininud, et vabastatud eelpärandi korraldus ei pruugi viimse tahte avalduses sõnaselgelt kirjas olla. Sel juhul selgitatakse testaatori tegelik tahe välja tõlgendamise teel.²⁰¹ Küsimus on, kuidas tõlgendatakse testaatori tegelikku tahet eel- ja järelpärija nimetamise puhul.

¹⁹⁹ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136, Rn 4.

²⁰⁰ Brüggemann, G; Oehlmann, C. Testamentsauslegung bei gegenständlich beschränkter Vor- und Nacherbfolge. – JurisPR-FamR 2018/12. Kättesaadav: <https://rae-oehlmann.de/testamentsauslegung-bei-gegenstaendlich-beschaenker-vor-und-nacherbfolge/> (23.04.2025); Enzensberger, F., Maar, M. § 2 Geschiedenentestament / 6. Schranken der Befreiungsmöglichkeit. Haufe.de, Rn. 52. Kättesaadav: https://www.haufe.de/recht/deutsches-anwalt-office-premium/2-geschiedenentestament-6-schranken-der-befreiungsmoeglichkeit_idesk_P117574_HI15976941.html (23.04.2025).

²⁰¹ Mikk, T., lk 52.

Ringkonnakohus on leidnud, et kui abikaasade vastastikusel testamendis on määratud, et pärast üleelanud abikaasa surma on kogu vara pärijaks järelpärija, siis tuleb eeldada, et abikaasade vastastikuse testamendi eriregulatsiooni tõttu võib üleelanud abikaasa pärandvara kasutada ja käsutada ilma piiranguteta oma äranägemise järgi.²⁰² Ringkonnakohus märkis, et abikaasade vastastikuse testamendi regulatsioon erineb tavapärasest eel- ja järelpärija vahelistele suhetele laienevast regulatsioonist. Selleks, et abikaasade vastastikuse testamendiga piirata üleelanud abikaasa õiguseid pärandvara kasutamisel, peab testamendis olema märgitud vastav piirang.²⁰³ Ka Ringkonnakohtu otsuses 2-16-11715 olid testaatorid selgelt väljendanud ühist tahet, et pärand ei pea üle minema kolmandale isikule varem surnud abikaasa surma päeval olnud koosseisus, vaid kolmas isik pärib peale viimase abikaasa surma allesjäänud vara. Kohus leidis, et kohaldub PärS § 90 lg 3 ja eelpärija suhtes ei kohaldu PärS § 48 lg-s 2 sätestatud eelpärija käsutusõiguse piirangud. Seega võis üleelanud abikaasa korteriomandi ära müüa hinnaga, mis jäi ilmselgelt alla turuhinna.²⁰⁴ Ka lahendis 2-19-1167 leidis ringkonnakohus, et üldjuhul ei ole üleelanud abikaasal piiranguid pärandvara kasutamisel, vaid see eeldab testamendis asjaomast korraldust. Selles kaasuses oli testamendis lausa punkt, mille kohaselt oli üleelanud abikaasa pärandvara kasutamise ja käsutamise suhtes vabastatud kõigist eelpärijale ette nähtud kitsendustest. Kohus leidis, et ainuüksi sellest, et testamendis oli määratud kostjale annakuna korteriomand, ei saa teha vastupidist järeldust.²⁰⁵ Saksamaal tuleb tõlgendamisreegel BGB §-st 2269 lg 1, mille kohaselt kahtluse korral eeldatakse, et abikaasad lähtusid vastastikuse testamendi tegemise hetkel ühtsuspõhimõttest.²⁰⁶

Eesti õiguskirjanduses ei ole selgitatud, kuidas peaks testaatori tegelikku tahet tõlgendama tavalise eelpärija puhul. Eelnevalt selgus, et kohtud on leidnud, et abikaasade vastastikune testament kolmanda isiku kasuks erineb tavapärasest eel- ja järelpärija vahelistele suhetele laienevast regulatsioonist. Üldjuhul ei ole üleelanud abikaasal piiranguid pärandvara kasutamisel. Selleks, et abikaasade vastastikuse testamendiga piirata üleelanud abikaasa õiguseid pärandvara kasutamisel, peab testamendis olema märgitud vastav piirang. Seega kui abikaasade vastastikusel testamendis on määratud, et pärast üleelanud abikaasa surma on kogu vara pärijaks järelpärija, siis tuleb eeldada, et abikaasade vastastikuse testamendi eriregulatsiooni tõttu võib üleelanud abikaasa pärandvara kasutada ja käsutada ilma piiranguteta oma äranägemise järgi. Autori arvates saab sellest järeldada, et tavalise eelpärimise puhul tuleb

²⁰² TlnRnKm 2-17-15098 p 19.

²⁰³ TlnRnKm 2-17-15098 p 18.

²⁰⁴ TlnRnKo 2-16-11715 p 23.

²⁰⁵ TlnRnKo 2-19-1167 p 9.

²⁰⁶ Brox, H., lk 101.

eeldada, et eelpärija ei ole kitsendustest ja kohustustest vabastatud, kui testaator ei ole eelpärija vabastamist sõnaselgelt testamenti kirja pannud.

Riigikohus on leidnud, et testamendi tõlgendamisel tuleb testaatori tegelik tahe välja selgitada testamendi tegemise aja seisuga, lähtudes eelkõige asjaoludest, mis said testamendi tegemise ajal olla testaatori subjektiivse tahte kujunemise aluseks. Asjaolud, mis tekivad pärast testamendi tegemist, ei saa mõjutada testaatori tegeliku tahte kujunemist testamendi tegemise ajal.²⁰⁷ Avenarius on eel- ja järelpärimise puhul leidnud, et testaatori tegelik tahe tuleb välja selgitada arvesse võttes kõiki konkreetse juhtumi olulisi asjaolusid.²⁰⁸

Testaatori tahet ei tohiks Avenariuse sõnul hinnata lähtuvalt juriidilistest terminitest, kuna pärandaja ei pruugi nende tähendust teada. Näiteks on tõlgendatud sõnastust “eelpärija saab oma elupäevade lõpuni tasuta pärandvara valduse ja kasutusvalduse ning ei ole kohustatud kellelegi aru andma“ nii, et eelpärija on ka käsutuse piirangutest vabastatud, hoolimata sõnast kasutusvaldus. Samas väljend „eluaegne kasutamine ja käsutamine“ ei tähenda iga kord automaatselt, et eelpärand on vabastatud.²⁰⁹ Näiteks Düsseldorf Ringkonnakohus on leidnud, et ainuüksi sellest, et testaator nimetas testamendis eelpärijat ainupärijaks, ei saa järeldada, et testaator soovis eelpärija käsutuspiirangutest vabastada, kuna testaatoril ei olnud õigusharidust.²¹⁰ Samamoodi on ka Riigikohus leidnud, et ainuüksi asjaolu, et testamendis on kasutatud õiguslikku mõistet, ei välista võimalust kvalifitseerida korraldus õiguslikult ümber. Testaatori sõnakasutusest ei saa lähtuda juhul, kui selle tulemusena saabuksid õiguslikud tagajärjed, mis testaatori tegelikule tahtele ei vasta, või tagajärjed oleksid soovitud ebasoodsamad.²¹¹

Riigikohus on leidnud, et testamendi tõlgendamisel tuleb eelistada tõlgendust, mis võimaldab testaatori korraldusi võimalikult suurel määral ellu viia ning saavutada neid õiguslikke tagajärgi, millele testaatori tegelik tahe oli suunatud.²¹² Lieder on leidnud, et kahtluse korral testaatori tegelikus tahtes on eelpärija vabastatud käsutuspiirangust kogu pärandvara suhtes, mille käsutamine vajaks muidu järelpärija nõusolekut.²¹³ Litzemberger vaidleb sellele seisukohale aga vastu ja leiab, et ei ole olemas tõlgendusreeglit, mille kohaselt on kahtluse

²⁰⁷ RKTk 2-16-2978 p 18.

²⁰⁸ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 16.

²⁰⁹ *Ibid.*

²¹⁰ OLG Düsseldorf, Beschluß vom 08.10.1997 - 3 Wx 386/97.

²¹¹ RKTk 2-16-2978 p 19.

²¹² *Ibid.*

²¹³ MüKoBGB/Lieder, 9. Aufl. 2022, BGB § 2136 Rn. 13.

korral eelpärija täielikult käsutuspiirangust vabastatud.²¹⁴ Alles siis, kui testamendis on kirjas, et eelpärija on vabastatud kõigist seadusjärgsetest piirangutest ja kohustustest, on eelpärija kõigist BGB § 2136 nimetatud piirangutest vabastatud. Kui pärandaja on määranud järelpärijale selle, mis jääb pärandist järelpärimise saabumiseks üle või kui pärandaja on määranud, et eelpärijal on õigus pärandit vabalt kasutada, loetakse eelpärija BGB § 2137 tõlgendusreegli kohaselt kõigist BGB §-s 2136 nimetatud piirangutest vabastatuks. Kui pärandaja on lubanud teatud pärandvarasse kuuluvate esemete müüki või koormamist (nt eelpärija võib majaga teha, mida tahab), kuid ei ole vabastust kommenteerinud, on tegemist eelpärandi osalise vabastusega, välja arvatud juhul, kui nimetatud ese ei moodusta olulist osa pärandvarast.²¹⁵ Baieri Ringkonnakohus on välja toonud, et vabastatud eelpärandit ei saa automaatselt eeldada juhul, kui testaator on määranud kellegi mõnes osas tavaliseks pärijaks ja mõnes osas eelpärijaks.²¹⁶ Käesoleva töö autor pooldab lähenemist, et kahtluse korral ei saa pidada eelpärijat täielikult käsutuspiirangutest vabastatuks. Kui testaator on lubanud teatud pärandvarasse kuuluvate esemete müüki, siis peaks ta lugema osaliselt käsutuspiirangutest vabastatuks.

Eelpärija vabastamise tahet eeldatakse Liederi sõnul, kui testaator on määranud, et eelpärija võib pärandvara vabalt vastavalt oma äranägemisele kasutada. Samuti kui eelpärijale on antud pärandvara käsutamise õigus enda isikliku ülalpidamise vajaduse korral ehk kui eelpärija määramise korralduse eesmärk on tagada, et eelpärijal oleks kindel elatis, siis on tõenäolisem, et eelpärija on teatud piirangutest vabastatud.²¹⁷ Ka Litzzenburger on leidnud, et kui testaatori peamine eesmärk oli selgelt eelpärija eest hoolitseda, siis eeldatakse vabastatud eelpärandit. Ka eelpärijale piiramatu kasutusvalduse andmine võib viidata vabastatud eelpärandile.²¹⁸ Lieder leiab, et juhul kui järelpärija on alaealine või veel sündimata, võib eeldada, et eelpärija vabastatakse BGB § 2113 lg 1 piirangutest, et võimaldada eelpärijal kinnisvaratehinguid teha ilma hooldaja määramise vajaduseta.²¹⁹ Saksamaa Hammi Ringkonnakohus on leidnud, et eelpärija vabastamise tahte kasuks räägib ka see, kui eelpärija oli pärandaja jaoks lähedasem isik kui järelpärija. Näiteks eelpärija oli pärandaja abikaasa või lähedane sugulane, kes aitas pärandvara koguda.²²⁰

²¹⁴ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 13.

²¹⁵ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 13.

²¹⁶ BayObLG: Befreiung des Vorerben; Kostenentscheidung bei teilweise unbegründeter Beschwerde (NJW 1958, 1683).

²¹⁷ MüKoBGB/Lieder, 8. Aufl. 2020, BGB § 2136 Rn. 5-9.

²¹⁸ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 13.

²¹⁹ MüKoBGB/Lieder, 8. Aufl. 2020, BGB § 2136 Rn. 5-9.

²²⁰ OLG Hamm: Anhaltspunkte für befreite Vorerbschaft der Ehefrau (NJW-RR 1997, 453).

Litzenburger leiab, et Berliini testamendi tingimus, mille kohaselt uuesti abiellumisel läheb pärand üle järelpärijale viitab sellele, et eelpärand on vabastatud.²²¹ Ka Lieder on leidnud, et kui ellujäänud abikaasa on määratud eelpärijaks ja järelpärija pärib eelpärija uuesti abiellumise korral, eeldatakse üldiselt, et abikaasa on vaikumisi vabastatud § 2136 piirangutest. Uuesti abiellumine ei tohi ellujäänud abikaasale kaasa tuua sellist majanduslikku kahju, et ta kaotab oma positsiooni pärandvara piiramatu omanikuna ja tal on ainult tavalise eelpärija piiratud õigused.²²²

Vabastamise tahte vastu räägib Lieder'i arvamuse kohaselt see, kui järelpärandi korraldus põhineb testaatori soovil säilitada pärandvara ühtsena, eriti perekonna vara säilitamise puhul.²²³ Samuti Litzenburger'i arvamuse kohaselt see, kui testaator on pannud eelpärijale kohustuse tagada pärandvara või üksikute esemete säilimine järelpärijale.²²⁴ Avenarius on leidnud, et vabastatud eelpärimiseks ei tõlgendata olukorda, kus testaator on testamendis esimesena nimetatud isikule andnud asjaõigusliku kinnistu kasutusvalduse ja määranud ta testamenditäitjaks.²²⁵

Lieder on selgitanud, et ebaselguse korral tõlgendatakse käsutusõiguse piirangutest vabastamine või vabastamise ulatus vabastamisele tugineva isiku kahjuks.²²⁶ Avenarius on leidnud, et vabastatud eelpärandi tõendamiskohustus lasub eelpärijal.²²⁷ Litzenburger on märkinud, et Saksa pärimisõiguse tunnistuses peab olema kirjas, kas eelpärija on vabastatud kõigest § 2136 sätestatud piirangutest või ainult mõnest paragrahvist. Samuti peab olema kirjas, kui pärandaja jättis eelpärijale eraldi veel annaku BGB § 2110 lg 2 tähenduses, kuna ka selles osas on eelpärijal vaba käsutusõigus. Kui eelpärijat ei soovita täielikult vabastada, siis tuleb pärimistunnistusele märkida vaid see, mis tingimusel järelpärimine saabub ja milliseid korraldusi võib eelpärija teha.²²⁸

Kokkuvõtvalt võib õiguskirjanduse põhjal järeldada, et testaatori tegelik tahe tuleb iga juhtumi korral eraldi välja selgitada ja lähtuda tuleb testaatori tegelikust tahtest testamendi tegemise aja seisuga. Testaatori tahet ei tohi hinnata lähtuvalt juriidilistest terminitest, kuna testaatoril ei

²²¹ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 14.

²²² MüKoBGB/Lieder, 8. Aufl. 2020, BGB § 2136 Rn. 9.

²²³ *Ibid.*, Rn. 5-9.

²²⁴ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 13.

²²⁵ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136 Rn. 2.

²²⁶ MüKoBGB/Lieder BGB § 2136 Rn. 3-4.

²²⁷ Staudinger/Avenarius (2019) BGB § 2136, Rn. 13.

²²⁸ BeckOK BGB/Litzenburger, 73. Ed. 1.2.2025, BGB § 2136 Rn. 15.

pruugi olla õigusharidust. Testaatori tahte kasuks vabastada eelpärija käsutuspiirangutest räägib eelpärija lähedussuhe testaatoriga, pärandvara koguda aitamine ja testaatori soov hoolitseda eelpärija eest. Vabastamise tahte vastu räägib see, kui järelpärandi korraldus põhineb testaatori soovil säilitada pärandvara ühtsena ja see, kui testaator soovib tagada pärandvara esemete säilimise järelpärijale. Vabastatud eelpärandi tõendamiskohustus lasub eelpärijal ja ebaselguse korral tõlgendatakse käsutusõiguse piirangutest vabastamine tema kahjuks. Töö autori hinnangul võiks Eestis testaatori tahet eelpärijat käsutuspiirangutest vabastada või vabastamata jätta hinnata samamoodi nagu Saksamaal, sest hetkel Eestis sellised kriteeriumid puuduvad. Saksamaal on aga pideva kohtupraktika käigus tõlgendamise kriteeriumid juba välja kujunenud. Eesti kohtupraktika pinnalt saab järeldada, et kui abikaasad on ühiselt teinud vastastikuse testamendi kolmanda isiku kasuks, siis loetakse kohtupraktikas üleelanud abikaasa eelpärijaks PärS § 90 lg 4 tähenduses vaid siis, kui testamenti on selgelt märgitud üleelanud abikaasa pärandvara käsutamise piirang. Muul juhul kohaldub PärS § 90 lg 3, mille järgi on üleelanud abikaasa pärandvara kasutamise ja käsutamise suhtes vabastatud kõigist eelpärijale ette nähtud kitsendustest.

KOKKUVÕTE

Käesoleva magistritöö eesmärk välja selgitada, milline on eelpärija käsutusõiguse ulatus. Sellest eesmärgist lähtuvalt tõusetusid järgnevad uurimisküsimused:

- Kuidas on eel- ja järelpärimise instituut läbi ajaloo muutunud ja Eesti pärimisseadusesse jõudnud?
- Millistel puhkudel nimetab testator enda vara pärijaks eel- ja järelpärija?
- Millised on eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikud tunnused ja kuidas piiritleda eel- ja järelpärimise instituuti teistest pärija nimetamise institutidest?
- Milline on eelpärija käsutusõigus?
- Millistest kohustustest saab testator eelpärijat vabastada ja millistest ei saa?
- Kas testator saab vabastada eelpärija osaliselt seaduses sätestatud käsutusõiguse piirangust?
- Kas testatoril on veel võimalusi eelpärija käsutusõiguse kujundamiseks?

Magistritöö esimeseks uurimisküsimuseks oli, kuidas on eel- ja järelpärimise instituut läbi ajaloo muutunud ja Eesti pärimisseadusesse jõudnud. Õiguskirjanduse analüüsist nähtus, et eel- ja järelpärimise instituut oli varjatud kujul olemas juba Rooma õiguses. Pärandvara sai alates keiser Justinianuse valitsemise ajast kaudselt kahele isikule üle anda universaalse fideikomissi abil, sest esimesena pärandi saanul oli kohustus hiljem pärandvara teisele isikule üle anda. Ka tundis vanim Rooma õigus substitutio heredis`e ehk tänapäeva mõistes asepärija nimetamist juhul, kui esialgne pärija pärandit vastu ei võtnud. Saksamaa eel- ja järelpärimise institutsiooni pärimisjärjestuse tehnika kujunes välja substitutio heredis`e ja fideikomissi ühte sulandumisel. Eesti õigusesse jõudis eel- ja järelpärimise institutsioon alles 1996. aasta pärimisseadusega, mis koostati Saksamaa tsiviilseadustiku ja 1940. aasta Eesti Vabariigi tsiviilseadustiku eelnõu põhjal.

Magistritöö teiseks uurimisküsimuseks oli, millistel puhkudel nimetab testator enda vara pärijaks eel- ja järelpärija. Analüüsist nähtus, et testator nimetab enda pärijaks järelpärija, kui ta leiab, et pärija ei ole veel valmis pärima, näiteks oma vanuse tõttu. Testator nimetab testamendis eelpärija, kui ta soovib välistada last või lapselast esindava vanema poolse vara valitsemise. Eelpärijat nimetatakse ka olukorras, kus testator soovib pärandada alaealisele ettevõtte, mille puhul on oluline, et ettevõtet juhtiv isik saaks otsuseid kiiresti vastu võtta ehk ei peaks alaealisele kuuluva varaga tehingute tegemiseks ootama kohtu nõusolekut vastavateks tehinguteks. Testator nimetab järelpärija ka siis, kui ta soovib, et järelpärija teeks midagi enne

seada, kui ta pärijaks saab. Näiteks omandaks vastava hariduse. Samuti on eel- ja järelpärija instituut ainuke võimalus, kuidas testator saab enda pärijaks nimetada füüsilise isiku, kes eostatakse ja kes sünnib alles pärast pärandi avanemist, või juriidilise isiku, mis luuakse alles pärast pärandi avanemist. Testator nimetab enda pärijateks eel- ja järelpärija ka abikaasade vastastikuse testamendi puhul, mis tehakse kolmanda isiku kasuks PärS § 90 lg 4 kohaselt. Sel puhul on üleelanud abikaasa eelpärija positsioonis ning pärast tema surma läheb vara kolmandale isikule, kes on määratud järelpärijaks.

Magistritöö kolmandaks uurimisküsimuseks oli, millised on eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikud tunnused ja kuidas piiritleda eel- ja järelpärimise instituuti teistest pärija instituutidest. Autor leidis, et eel- ja järelpärimise instituudi olemuslikuks tunnuseks on pärimine üldõigusjärgluse põhimõtte alusel, pärandi automaatne üleminek pärijatele, pärija nimetamine tingimuslikult, pärandi üleminek kahes jaos, seadusjärgsed eelpärija käsutusõiguse piirangud, eelpärija omanikustaatus kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni. Pärimise, asepärimise ning eel- ja järelpärimise instituudid sarnanevad selle poolest, et nii pärija, asepärija kui ka eel- ja järelpärija on pärandaja üldõigusjärglased, kelle testator nimetab oma testamendis ühepoolset. Nad kõik aitavad välistada seadusjärgsete pärijate pärimisõiguse. Pärijale, asepärijale ning eel- ja järelpärijale läheb pärandvara üle automaatselt. Asepärimise ning eel- ja järelpärimise instituudid sarnanevad selle poolest, et mõlema puhul nimetab testator pärija tingimuslikult. Pärija, asepärija ja eel- ning järelpärija instituudid erinevad selle poolest, et erinevalt pärimisest ja asepärimisest läheb eel- ja järelpärimise puhul pärand üle kahes jaos, eelpärija suhtes kehtivad üldjuhul käsutusõiguse piirangud, eelpärija on pärandvara omanik ainult kuni järelpärimise tingimuse saabumiseni, eelpärijale saab vaid ühe järelpärija määrata.

Magistritöö neljandaks uurimisküsimuseks oli, milline on eelpärija käsutusõigus. Autor leidis, et Eesti õiguses peetakse käsutamise all silmas asja omandi üleandmist, koormamist, õigussuhete lõpetamist ja muutmist. Kehtiva käsutuse eeldused on kinnisasja ja selle koormamise puhul piiratud asjaõigustega käsutustehing, käsutusõigus ning kinnistusraamatu kanne. Vallasasjade puhul on kehtiva käsutuse eeldused käsutustehing, käsutusõigus ja vallasasja valduse üleandmine. PärS § 48 lg 2 sätestab, et eelpärija poolt tehtud käsutustehing on teatavatel juhtudel tühine. Autor leiab, et käsutustehing on tühine põhjusel, et eelpärijal puudub käsutusõigus. Puudusi käsutusõiguses kõrvaldab õigustatud isiku nõusolek või heakskiit. Riigikohus on leidnud, et järelpärija saab eelpärijale pärandvara hulka kuuluva kinnisasja käsutamiseks oma nõusoleku ette ära anda TsÜS § 114 lg 1 järgi. Analüüsist nähtus,

et PärS § 48 lg 2 peaks sisustama nii, et igasugune pärandvara hulka kuuluva eseme tasuta käsutustehing või pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse käsutustehing välistab või piirab järelpärija õigusi ja selline käsutustehing on järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumisel tühine. Järelpärija õigusi välistavad ja piiravad isegi majanduslikus mõttes kasulikud tehingud, sest järelpärija õiguste välistamist või piiramist tuleb hinnata õiguslikust aspektist. Kuni järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumiseni on aga eelpärija poolt tehtud käsutused piiranguteta kehtivad ja järelpärijal ei ole järelpärimise tingimuse või tähtpäeva saabumiseni õigust nõuda kohtus tehingu tühisuse tuvastamist. Järelpärija õigusi ei välistata ega piirata siis, kui kinnisasja käsutus on vajalik kohustuse täitmiseks, mis kehtib ka järelpärija kui pärandaja õigusjärglase suhtes, sest selle tulemusel vabaneb pärandvara koormavast kohustusest ja on paremas seisus kui enne.

Magistritöö viiendaks uurimisküsimuseks oli, et millistest kohustustest saab testator eelpärija vabastada ja millistest ei saa. Töö autor leiab Eesti seaduse Saksa õiguskirjanduse võrdluse tulemusel, et testator saab eelpärija vabastada PärS § 54 alusel PärS § 48 lg-st 2 osas, mis puudutab kinnisasja või kinnisasjaõiguse tasu eest käsutamise keeldu. Töö autori hinnangul ei saa testator eelpärijat PärS § 54 alusel vabastada PärS § 48 lg-st 2 osas, mis keelab pärandvara hulka kuuluvate esemete tasuta käsutamise põhjusel, et järelpärimise instituut kaotaks mõtte ja eesmärgi, kui järelpärimise sündmuse saabumisel pärandvara enam mingiski koosseisus alles ei ole. Tasuta käsutamise keelamine oleks mõistlik, sest see aitaks vara mingiski koosseisus säilitada. Autor leiab, et kui testator soovib lubada eelpärijal pärandvara esemeid tasuta käsutada, siis on tal võimalik määrata eelpärija tavaliseks pärandajaks, kellel on vastav õigus olemas.

Magistritöö kuuendaks uurimisküsimuseks oli, kas testator saab vabastada eelpärija osaliselt seaduses sätestatud käsutusõiguse piirangust. Töö autor uuris eelpärija osalist käsutuspiirangust vabastamist Saksa õiguskirjanduse abil, sest seda teemat ei ole käsitletud Eesti seadustes, eelnõudes, õiguskirjanduses ega kohtupraktikas. Saksa õiguskirjandusest selgus, et Saksamaal on esiteks tunnustatud testatori korraldusi, millega ta lubab eelpärijal käsutada konkreetset eset või keelata konkreetse eseme käsutamine. Niisamuti saab testator määrata esemete grupi, millega on eelpärijal õigus tehinguid teha. Teiseks saab testator lubada eelpärijal teha pärandvaraga ainult teatud liiki käsutustehinguid. Kolmandaks on testatoril vabadus struktureerida mitme eelpärija korral nende käsutusõigusi erinevalt. Neljandaks võib testator ise valida, millistest BGB § 2136 loetletud piiravatest paragrahvidest ta soovib eelpärijat vabastada. Viimasena on testatoril võimalus seada eelpärija käsutuspiirangust vabastamine

sõltuvusse mingist tingimusest või vastupidi tühistada käsutamisõiguse teatud tingimuse saabumisel. Töö autori hinnangul võiks ka Eesti õiguskorras lubada testatoril vabastada eelpärija osaliselt käsutusõiguse piirangust. Testaator peaks saama lubada eelpärijal kasutada konkreetset eset või keelata konkreetse eseme käsutamine, määrata esemete grupi, millega on eelpärijal õigus tehinguid teha või teha pärandvaraga ainult teatud liiki käsutustehinguid. Töö autor leiab, et seadusandja võiks õigusselguse mõttes täpsustada PärS § 54 ja lisada sinna, et testator võib eelpärija vabastada ka osaliselt seaduses sätestatud kitsendustest ja kohustustest.

THE EXTENT OF THE PROVISIONAL SUCCESSOR'S RIGHT OF DISPOSAL

Summary

Section 4 of Article 32 of The Constitution of the Republic of Estonia guarantees the right of inheritance. The right of inheritance safeguards the testator's ability to nominate a successor. In Estonia, a testator can nominate a testate successor, an alternative successor, a provisional successor, and a subsequent successor. According to Section 1 of Article 45 of the Law of Succession Act, a testator may provide in a will that in the case of arrival of a particular date or fulfilment of a suspensive condition the entire estate or a share thereof transfers from a successor to a subsequent successor. A successor for whom a subsequent successor is nominated is a provisional successor.

The aim of this master's thesis was to analyse the right of disposal of the exempted provisional successor. Within the framework of this goal, the master's thesis posed the following research questions.

- How have the roles of subsequent successor and provisional successor evolved throughout history and been incorporated into Estonian law?
- In which situations does a testator nominate a subsequent successor?
- What are the characteristics of provisional and subsequent succession and what differentiates or is similar between a testate successor, an alternative successor, an exempted provisional successor, and a subsequent successor?
- What does the provisional successor's right of disposal entail?
- From which rights and restrictions can the provisional successor be exempted?
- Is it possible to partially exempt a provisional successor?

In the thesis, the comparative method was employed to analyse Estonian and German legal norms, along with published legal literature and case law. This is because the Estonian Law of Succession Act is derived from the German Civil Code, making German legal literature and case law applicable for interpreting Estonian succession law.

The first part of the thesis focused on the historical development of provisional and subsequent succession institutions. The author discovered that the institutions of provisional and subsequent succession were already present in Roman law, although in a concealed form, because Roman law recognized only one successor. The institution most similar to today's

provisional and subsequent succession was the universal *fideicommissum*, in which the successor was obligated to transfer the estate to a third party. Similarly, there was the *substitutio heredis*, where if the original successor was unable to inherit, another person would inherit instead. *Fideicommissum* was widely used in Germany before World War II; afterwards, it was replaced by the institution of provisional and subsequent succession. The institution of provisional and subsequent succession in later German law emerged from the merging of *substitutio heredis* and *fideicommissum*. During the German occupation of Estonia, Baltic German nobles utilized *fideicommissum* to ensure estates remained within their families. During the Soviet occupation of Estonia, provisional and subsequent succession was not possible because Soviet law did not recognize this institution. The institution of provisional and subsequent succession was first introduced in Estonia in 1996 with the enactment of the Law of Succession Act. Estonia established the institution of provisional and subsequent succession, based on German civil law and the 1940 draft of the Civil Code of the Republic of Estonia.

In the first part, the author also analysed when provisional and subsequent succession are used. It was found that nominating a subsequent successor is the only way a testator can bequeath an estate to a person who is not yet born at the time of the succession's opening or to a legal entity not yet established at that time. A testator may also nominate a subsequent successor if they believe the initial successor is not yet ready to inherit due to age or lack of education. A testator may nominate a provisional successor to prevent the child's parents from managing the estate until the child reaches adulthood. The nomination of a provisional successor is also utilised in reciprocal wills of spouses for the benefit of a third person. The surviving spouse has the same rights as a provisional successor in the use and disposal of the estate, ensuring that the estate can be transferred to a third person. The master's thesis revealed that a testator nominates a provisional successor and a subsequent successor, in case the subsequent successor has not yet been born or a legal person which is established after the opening of the succession.

In the first part, the author also compared the institution of provisional and subsequent succession with those of a testate succession and an alternative succession, and analysed the characteristics of provisional and subsequent succession. It was found that the institution is characterized by universal succession, the transfer of the estate from a successor to a subsequent successor upon the fulfillment of a suspensive condition, the estate being transferred twice, and legal restrictions on the disposal of the estate by the provisional successor.

In the second part, the author analysed the provisional successor's right of disposal. Firstly, the author examined the interpretation of § 48 (2) of the Law of Succession Act. The author found that Estonian case law determines that any dispositions made by a provisional successor, which violate legal restrictions and obligations, remain valid until the condition of subsequent succession is fulfilled or the due date arrives. This means that a subsequent successor cannot contest the dispositions made by a provisional successor in court until the condition of subsequent succession is fulfilled or the due date arrives. Estonian and German legal literature has determined that the term “disposition which precludes or restricts the rights of the subsequent successor” should be interpreted from a legal perspective rather than an economic one. This means that all dispositions made by a provisional successor that violate the prohibition of disposal are void, even if the deal was profitable and increased the value of the estate. Secondly, the elements of disposition, specifically disposal and the right of disposal, were analysed. Without the right of disposal, the disposal is void, and ownership does not transfer to the new owner. However, the disposal is valid if the new owner acquired the assets in good faith, had prior consent from the authorized person, or if the authorized person ratifies the disposal. A notation regarding the subsequent successor is entered in the land register to prevent acquisition in good faith. The author concluded that a notation regarding the subsequent successor should be treated as a preliminary notation, and that a subsequent successor can consent to a disposition made by a provisional successor before the condition of subsequent succession is fulfilled or the due date arrives.

The third part of the thesis explored whether it is possible to exempt a provisional successor and if so then to what extent. The author found that the testator can exempt the provisional successor from the legal restrictions and obligations, in which case the provisional successor is referred to as an exempted provisional successor. German legal literature states that a provisional successor can be exempted from the restriction on disposing of an immovable or real right that forms part of an estate. On the other hand, German legal literature does not recognize an exemption for the disposition of an estate object without a charge. In the author's opinion § 54 does not include the right to dispose of an estate object without incurring a charge. The author believes that, similar to German law, the right to freely dispose of an estate object without incurring a charge should be prohibited, because the restrictions on disposal are designed to protect subsequent successors and ensure that there are assets left to inherit. The author considers it deeply unfair for the subsequent successor if the provisional successor is granted the right to dispose of the entire estate. The testator can nominate a subsequent successor as a testate successor if they wish to grant them greater rights to dispose of the estate.

The third part of the thesis also concluded that a testator can partially exempt a provisional successor from certain legal restrictions and obligations. For instance, in Germany it is possible to exempt a provisional successor from certain legal restrictions concerning a specific asset. It is also possible to exempt a provisional successor from specific legal restrictions concerning a group of assets. The testator can specify certain rules or conditions under which the provisional successor can manage or sell the assets. A testator can allow provisional successor to make certain classifications of disposal.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Avenarius, M. (koost). BGB § 2113. – Otte, G. (toim). J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Staudinger BGB - Buch 5: Erbrecht: §§ 2064-2196 (Testament 1). Berlin: De Gruyter Verlag OHG.
2. Befreiter Vorerbe – Bedeutung, Rechte und Pflichten nach deutschem Erbrecht einfach erklärt. Kättesaadav: <https://www.fachanwalt.de/magazin/erbrecht/befreiter-vorerbe> (15.04.2025).
3. Litzemberger, W. (koost). BGB § 2113.– Hau, W., Poseck, R. (toim). BeckOK BGB. 73. Edition, 1.2.2025. München 2024: C.H. Beck.
4. Burandt, W., Rojahn, D., Lang, T. (koost). BGB § 2136. – Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). 4. Auflage, Einsetzung eines Nacherben (§ 2100 - § 2146). München: C.H. Beck, 2022.
5. Brox, H. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Juura 2003.
6. Brüggemann, G. Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft nur für Teile des Nachlasses. – ErbBstg Erbfolgebesteuerung 29.03.2019. Kättesaadav: <https://www.iww.de/erbbstg/gestaltungshinweis/vor-und-nacherbschaft-anordnung-einer-vor-und-nacherbschaft-nur-fuer-teile-des-nachlasses-f119915> (23.04.2025).
7. Bürgerliches Gesetzbuch. – Kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html> (03.02.2025).
8. Der superbefreite Vorerbe ist vom Schenkungsverbot befreit. Kättesaadav: https://ruby-erbrecht.com/superbefreiter-vorerbe-darf-auch-schenken_trashed/ (24.03.2025).
9. Eesti Vabariigi tsiviilseadustik (eelnõu EV Riigivolikogu erikomisjoni 12.märts 1940.a. redaktsioon). Tartu: Tartu ülikooli Kirjastuse trükikoda 1992.
10. Enzensberger, F., Maar, M. § 2 Geschiedenentestament / 6. Schranken der Befreiungsmöglichkeit. Haufe.de. Kättesaadav: https://www.haufe.de/recht/deutsches-anwalt-office-premium/2-geschiedenentestament-6-schranken-der-befreiungsmoeglichkeit_idesk_PII7574_HI15976941.html (23.04.2025).
11. Fideikommissarische Substitution. Oesterreich.gv.at-Redaktion. Kättesaadav: <https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/F/Seite.991105.html> (12.04.2025).
12. Hindpere, E. Pärimine. Pärandaja, testament ja pärijad ehk mis saab peale surma? Tallinn: Kirjastus Kinnisvarakool OÜ 2015.
13. Hoeren, T. (toim), HK-BGB § 2100. – Bürgerliches Gesetzbuch Handkommentar 12. Aufl. 2023.
14. Ilus, E. Rooma eraõiguse alused. Tartu: Penikoorem 1969.

15. Järving, J. Maareform Riisipere mõisas 1920. aastatel. Bakalaureusetöö. Juhendaja Ago Pajur. Tartu: Tartu Ülikool 2017.
16. Kullerkupp, K. Vallasomandi üleandmine. Õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Doktoritöö. Juhendaja Paul Varul. Tartu: Tartu Ülikool 2013.
17. Klinger, V. WF Frank & Partner 10/29/2021. Kättesaadav: <https://www.german-probate-lawyer.com/publications/detail/preliminary-and-subsequent-heirs-under-german-law-1504.html> (23.04.2025).
18. Kõve, V., Lillo, L. Kinnisasjaõigus. Käsiraamat. Tartu: Kirjastus Juura 2023.
19. Lieder, J. (koost). MüKoBGB § 2113. – Kessal-Wulf, S. (toim). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 11: Sachenrecht §§1922-2385. 9. Auflage. München: C.H. Beck 2023.
20. Liin, U. Pärimisleping ja selle seosed võlaõigusega. Juridica 2003/X.
21. Liin, U. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Ilo 2005.
22. Liin, U. Pärimisõiguse põhimõtetest. Juridica 1999/III.
Viidatud: Liin, U (1999), lehekülje number.
23. Mayer: Der superbefreite Vorerbe? - Möglichkeiten und Grenzen der Befreiung des Vorerben.
24. Mikk, T. Pärimisõigus, 2. täiendatud trükk. Tallinn: Siseakadeemia Kirjastus 2012.
25. Mickel, W. Der befreite Vorerbe. Kättesaadav: https://www.drnickel.de/tipps_derbefreitevorerbe.html (03.03.2025).
26. Oehlmann, C. Testamentsauslegung bei gegenständlich beschränkter Vor- und Nacherbfolge. – JurisPR-FamR 2018/12. Kättesaadav: <https://rae-oehlmann.de/testamentsauslegung-bei-gegenstaendlich-beschaenkt-vor-und-nacherbfolge/> (23.04.2025).
27. Pung, M. Pärimisõigus tsiviilseadustiku eelkava järele. Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 4.
28. Pre- and post-inheritance. Voelker 16.10.2023. Kättesaadav: <https://www.voelker-gruppe.com/en/expertise/erbrecht/themen/vor-und-nacherbschaft> (23.04.2025).
29. Pärimisseaduse muutmise seaduse eelnõu (56 SE) seletuskiri. Riigikogu XI koosseis. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/bf9178a0-a068-736c-7b0f-654c7b4fa81f/parimisseadus/> (04.12.2024).
30. Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri SE 13. Arvutivõrgus: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/e022354d-0033-3da4-9c3a6fad839ad485/parimisseadus> (12.04.2025).
31. Saksa tsiviilseadustik BGB. Tallinn: Kirjastus Juura 2001.

32. Sein, K. Eraõigus. Ülevaatekursus. Tallinn: Sisekaitseakadeemia 2004.
33. Siimets-Gross, H. Fontes iuris romani. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus 2019.
34. Sepp, K. Kasulik teada: usaldusfondid. Juridica 2011/VI.
35. Stier, T. Der befreite Vorerbe. 28.08.2009. Kättesaadav: <https://www.institut-fuer-internationales-erbrecht.de/erbrecht-deutschland/der-befreite-vorerbe.html> (23.04.2025).
36. Varul, P. jt (koost). Asjaõigusseadus I. Komm vlj. Tallinn: Juura 2014.
37. Varul, P. jt (koost). Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Kommenteeritud väljaanne. Tartu: Juura 2023.
38. Vorerbe: Was ist ein „superbefreiter Vorerbe“? Kättesaadav: <https://ruby-erbrecht.com/was-ist-en-superbefreiter-vorerbe/> (24.03.2025).

KASUTATUD ÕIGUSAKTID

Eesti õigusaktid

39. Asjaõigusseadus. – RT I, 17.03.2023, 58.
40. Perekonnaseadus. – RT I, 06.07.2023, 7.
41. Pärimisseadus. – RT I, 06.07.2023, 67.
42. Eesti Vabariigi põhiseadus. – RT I, 15.05.2015, 2.
43. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. – RT I, 31.12.2024, 48.

Saksamaa õigusaktid

44. Civil Code in the version promulgated on 2 January 2002 (Federal Law Gazette [Bundesgesetzblatt] I page 42, 2909; 2003 I page 738), last amended by Article 1 of the Act of 10 August 2021 (Federal Law Gazette I p. 3515). – Arvutivõrgus <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html> (03.02.2025).

KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

45. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 24.10.2018. a otsus tsiviilasjas nr 2-16-2978.
46. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 07.04.2021. a määrus tsiviilasjas nr 2-20-12596.
47. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 22.02.2005. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-73-04.
48. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 13.11.2013. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-127-13.
49. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 03.02.2012. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-157-11.
50. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 11.04.2006. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-164-05.
51. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 20.11.2003. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-128-03.
52. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 01.09.2004. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-90-04.
53. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 15.04.2004. a määrus tsiviilasjas nr 3-2-1-48-04.
54. Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 08.11.2006. a määrus tsiviilasjas nr 3-2-1-97-06.
55. Tallinna Ringkonnakohtu 12.01.2018. a otsus tsiviilasjas nr 2-17-15098.
56. Tallinna Ringkonnakohtu 28.11.2019. a otsus tsiviilasjas nr 2-19-4331/3.
57. Tallinna Ringkonnakohtu 11.06.2020. a otsus tsiviilasjas nr 2-19-1167.

58. Tallinna Ringkonnakohtu 23.05.2017. a otsus tsiviilasjas nr 2-16-11715.
59. Tallinna Ringkonnakohtu 14.06.2024. a otsus tsiviilasjas nr 2-21-7956.
60. Tartu Ringkonnakohtu 14.10.2021. a otsus tsiviilasjas nr 2-19-17530.
61. Tartu Ringkonnakohtu 19.05.2008. a otsus tsiviilasjas nr 2-07-14471.
62. Tartu Ringkonnakohtu 16.10.2020. a otsus tsiviilasjas nr 2-20-12596.
63. Tartu Maakohtu 05.04.2022. a määrus tsiviilasjas nr 2-22-2455.
64. Tartu Maakohtu 19.02.2021.a otsus tsiviilasjas nr 2-19-17530.
65. OLG Düsseldorf, Beschluß vom 08.10.1997 - 3 Wx 386/97.
66. OLG München 16.5.2018 - 20 U 2903/17.
67. OLG Hamm: Anhaltspunkte für befreite Vorerbschaft der Ehefrau (NJW-RR 1997, 453).
68. BayObLG: Befreiung des Vorerben; Kostenentscheidung bei teilweise unbegründeter Beschwerde (NJW 1958, 1683).
69. BGH, Urteil vom 27.1.2016 – XII ZR 33/15.
70. LG Frankfurt a. M., Entscheidung vom 29.05.1980 - 2/9 T 426/80.
71. BayObLG (2. ZS), Beschluß vom 27. 9. 1957 - BReg. 2 Z 131/57.