

SUSANN LIIN

Varaühisus ja ühisvara valitsemine



SUSANN LIIN

Varaühisus ja ühisvara valitsemine



TARTU ÜLIKOOL
kirjastus

Tartu Ülikooli õigusteaduskond

TÜ õigusteaduskonna nõukogu 21.10.2025 otsusega on Susann Liini väitekirjale lubatud kaitsmisele filosoofiadoktori (PhD) (õigusteadus) kraadi taotlemiseks Tartu Ülikooli õigusteaduskonna doktorikraadide kaitsmise komisjonis.

Juhendaja: Prof dr. iur. Janno Lahe, Tartu Ülikool

Oponendid: Prof Dr. Michael Stürner, Konstanzi Ülikool

Dr. iur. Priidu Pärna

Kaitsmine: 11. detsembril 2025 kell 14.00 Tartu Ülikooli õigusteaduskonnas Näituse 20–203, Tartus ja videosilla vahendusel

Väitekirja trükkimist toetas Tartu Ülikooli õigusteaduskond.

ISSN 1406-6394 (trükis)

ISBN 978-9908-57-052-5 (trükis)

ISSN 2806-2353 (pdf)

ISBN 978-9908-57-053-2 (pdf)

Autoriõigus: Susann Liin, 2025

Tartu Ülikooli Kirjastus

www.tyk.ee

SISUKORD

SISSEJUHATUS	8
A. Uurimisteema valiku põhjendus	8
B. Väitekirja eesmärk ja uurimisküsimused	13
C. Väitekirja ülesehitus.....	14
D. Metoodika ja võrdlusmaterjali valik	15
E. Sama valdkonna teadustööd ja kasutatud allikad	17
1. VARAÜHISUSE VARASUHE ABIKAASADE VARASUHEDE SÜSTEEMIS	19
1.1. Abikaasade varasuhete liigitus	19
1.1.1. Abikaasade varasuhete regulatsioonist Eesti õiguses üldiselt.....	19
1.1.2. Abikaasade varasuhete funktsionaalne liigitus	21
1.2. Varaühisuse varasuhte kujunemine	24
1.2.1. Varaühisuse varasuhte kujunemisest üldiselt.....	24
1.2.2. Varaühisuse varasuhte ajalooline kujunemine Eesti õiguses	28
1.3. Varaühisuse varasuhtega seotud arengud tänapäeval	37
1.3.1. Varaühisus abikaasade varasuhete ühtlustamise protsessis	37
1.3.2. Varaühisuse geograafiline levik abikaasade varasuhete liikide hulgas.....	40
1.3.3. Piiratud varaühisuse varasuhtega seotud arengud Eesti õiguses....	43
1.3.4. Piiratud varaühisuse varasuhte üldiste arengute taustal	47
2. VARA JA OMANDI MÕISTED JA OLEMUS.....	52
2.1. Vara mõiste ja olemus	52
2.1.1. Vara mõistest üldiselt.....	52
2.1.2. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste ajalooline ja dogmaatiline taust...	53
2.1.3. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste kogumina.....	62
2.2. Omandi mõiste ja selle olemus.....	72
2.2.1. Omandi mõiste laiemas ja kitsamas tähenduses.....	72
2.2.2. Tsiviilõigusliku omandi mõiste.....	75
3. ÜHISVARA JA ÜHISOMANDI INSTITUUDI AJALOOLINE KUJUNEMINE.....	86
3.1. Ühisvara ja ühisomandi instituutide ajalooline kujunemine Euroopas.....	86
3.1.1. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon Rooma õiguses	86
3.1.2. Ühisomandi ja ühisvara kontseptsioon kesk- ja uusajal.....	88
3.1.3. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon õiguse kodifitseerimisel ...	92
3.2. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsiooni ajalooline kujunemine Eestis.....	94
3.2.1. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon Balti eraseaduses	94
3.2.2. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõus	99

3.2.3. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon Nõukogude perioodil.....	102
3.2.4. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon alates tsiviilõiguse reformist.....	104
4. ÜHISVARA KUI VARA	110
4.1. Ühisvara kui tsiviilõiguslik vara.....	110
4.2. Ühisvara koosseis ja selle moodustumise põhimõtted	117
4.3. Ühisvara kui erivara	150
5. ÜHISOMAND KUI ÜHINE OMAND	162
5.1. Kaas- ja ühisomand ühise omandi liikidena	162
5.2. Ühise omandi regulatsioon välisriikides	166
5.2.1. Välisriigid, kes ühisomandit ei tunnusta	166
5.2.2. Ühisomand kui ühise omandi vorm välisriikides.....	170
5.3. Ühisomandi eripärad võrreldes kaasomandiga.....	177
6. VARAÜHISUS KUI ÜHISVARAL JA ÜHISOMANDIL PÕHINEV ÜHISUS.....	185
6.1. Ühisuse instituut ja selle vormid Eesti õiguses	185
6.2. Ühisuse instituut ja selle vormid Saksa õiguses	188
6.3. Ühisus ja isikute ühisus Eesti õiguses Saksa õiguse eeskujul	194
7. ABIKAASADE VARA VALITSEMINE VARAÜHISUSE KORRAL	199
7.1. Vara valitsemine abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt	199
7.1.1. Abikaasade vara valitsemisest üldiselt.....	199
7.1.2. Abikaasade vara valitsemine varaliste suhete süsteemis	200
7.1.3. Abikaasade privaatautonoomia abielu üldiste õiguslike tagajärgede osas	201
7.1.4. Abielulisest koostulust tulenev seotus privaatautonoomia piiranguna	204
7.2. Ühisvara ja lahusvara valitsemise põhimõtted	248
7.2.1. Ühisvara valitsemise mõiste	248
7.2.2. Abikaasade privaatautonoomia ühis- ja lahusvara valitsemise kujundamisel.....	253
8. ÜHISVARA VALITSEMINE: VALDAMINE, KASUTAMINE, KÄSUTAMINE.....	260
8.1. Abikaasade õigus asju vallata võrreldes kaasomanikega	260
8.1.1. Valduse mõistest üldiselt ja ühiste omanike õigusest asja vallata .	260
8.1.2. Abikaasade kui ühisomanike õigus asja vallata varaühisuse korral.....	262
8.1.3. Abikaasade nõuded ühise asja valdamise tõttu varaühisuse korral	267
8.2. Abikaasade õigus asju kasutada võrreldes kaasomanikega	281
8.2.1. Kasutamise mõistest üldiselt.....	281
8.2.2. Ühiste omanike õigus asja kasutada.....	283
8.2.3. Abikaasade kui ühisomanike õigus asja kasutada.....	292

8.2.4. Abikaasade nõuded ühise asja kasutamise tõttu varaühisuse korral.....	298
8.3. Abikaasade õigus asju käsutada võrreldes kaasomanikega	340
8.3.1. Käsutamise mõistest üldiselt.....	340
8.3.2. Ühiste omanike õigus käsutada.....	351
8.3.3. Abikaasade kui ühisomanike õigus käsutada varaühisuse korral...	354
8.3.4. Abikaasade nõuded seoses käsutamisega varaühisuse korral	373
9. ÜHISVARA VALITSEMINE: TEHINGUD JA TOIMINGUD.....	396
9.1. Ühisvara valitsemine: tehingute liigitusest üldiselt	396
9.2. Perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingud	400
9.3. Ühisvara ühise valitsemise kohustuse piiritlemine.....	404
9.4. Ühisest osast, aktsiast ja korteriomandist tulenevate õiguste teostamine .	416
9.5. Tehingutest tulenevate õiguste teostamine	430
9.6. Abikaasade ühisvara ühise valitsemisega seotud võimalikud arengud	443
KOKKUVÕTE	447
SUMMARY	470
TRANSLATION OF THE TABLE OF CONTENTS OF THE THESIS.....	532
KASUTATUD ALLIKATE LOETELU.....	534
KASUTATUD LÜHENDITE LOETELU.....	564
ELULOOKIRJELDUS	567
CURRICULUM VITAE	569

SISSEJUHATUS

A. Uurimisteema valiku põhjendus

Abikaasade varaliste suhete regulatsioon hõlmab norme abielu üldiste õiguslike tagajärgede ja abikaasade varasuhte kohta ning abieluvaralepinguga sõlmitud kokkuleppeid. Need kolm komponenti on abikaasade varaliste suhete aluseks ka Euroopa perekonnaõiguse komisjoni (CEFL)¹ välja töötatud perekonnaõiguse printsiipide järgi abikaasade varasuhte kohta². Abikaasade varaliste suhete reguleerimisel on keskne küsimus, milline peaks olema tasakaal ühest küljest abikaasa tegutsemisvabaduse ja teisalt abielulisest kooslust tuleneva seotuse vahel. Need kaks kaalutlust on ka CEFL printsiipide koostajate hinnangul abikaasade varaliste suhete regulatsiooni aluseks.

CEFL printsiipide koostajad on leidnud, et ühest küljest on oluline tagada abikaasade iseseisvus, autonoomia endi varasuhte kujundamisel koos eneseülalpidamise põhimõttega ning paindlikkus, et kujundada lahendused, mis vastavad kaasaegsetele suundumustele³. Teisalt on rõhutatud abielulise koosluga kaasnevat abikaasade solidaarsust ning leitud, et abielu kestel omandatu väärtus tuleks jagada abikaasade vahel õiglaselt, vältides abikaasa panemist raskesse olukorda⁴. Abikaasade tegutsemisvabaduse piiramist on põhjendatud vajadusega tagada laste ja nõrgema abikaasa kaitse⁵. Tasakaalu leidmine abikaasade privaatautonomia ja abielulisest kooslust tuleneva seotuse vahel on pidev arutelu objekt. See on aktuaalne praegu ning see oli kõige suurem vaidlusküsimus Eestis nii tsiviilseadustiku eelnõu välja töötamisel 20. sajandi alguses kui ka kehtiva perekonnaseaduse (PKS)⁶ vastuvõtmisel 2009. aastal⁷. Eestis on küsimus eriti aktuaalne varaühisuse varasuhte kontekstis.

Abikaasade varasuhted võib üldjoontes jagada varalahususeks ja varaühisuseks. Varaühisusele on iseloomulik abikaasade ühisvara moodustumine. Varaühisus on Eestis PKS § 24 lg 2 kohaselt seadusjärgne varasuhe. Eestis on kasutusel piiratud varaühisuse mudel, mis tähendab, et abikaasade ühisvara hulka kuuluvad PKS § 25 järgi abielu kestel omandatud esemed⁸. Piiratud varaühisus on üks enim kasutusel olevaid varasuhteid maailmas, sealjuures on see kõige sagedasem seadusjärgne varasuhe Euroopas⁹. Varaühisus on

¹ Euroopa perekonnaõiguse komisjoni (*Commission on European Family Law* (CEFL)) eesmärk on teoreetiline ja praktiline koostöö perekonnaõiguse Euroopas harmoneerimise suunas. CEFL kodulehekülg: www.ceflonline.net. Euroopa perekonnaõiguse printsiibid (*Principles of European Family Law*). Internetis kättesaadav: www.ceflonline.net/principles (16.05.2025).

² Euroopa perekonnaõiguse printsiibid abikaasade varasuhte kohta (*Commission on European Family Law* (CEFL). *Principles on Property Relations between Spouses*). Internetis kättesaadav: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Principles-PRS-English1.pdf> (16.05.2025).

³ K. Boele-Woelki jt. *Principles of European Family Law Regarding Property Relations Between Spouses*. Cambridge/Antwerp/Portland: Intersentia 2013, lk 27.

⁴ K. Boele-Woelki jt (2013), lk 27.

⁵ C. González Beilfuss. *Agreements in European Family Law – The Findings, Theoretical Assessments and Proposals of the Commission on European Family Law (CEFL)*. – *European Review of Contract Law* 2022 18(2), lk 160.

⁶ Perekonnaseadus (PKS) – RT I 2009, 60, 395; RT I, 06.07.2023, 7.

⁷ Abikaasade varaliste suhete regulatsiooni ajaloolisi arenguid analüüsitakse lähemalt alaosas 1.2.

⁸ Abikaasade varasuhte liike käsitleb doktoritöö 1. ptk.

⁹ Abikaasade varasuhte liike ja nende geograafilist levikut käsitleb doktoritöö 1. ptk.

Eestis praktikas laialdaselt kasutusel, see kohaldub üle 82% abielude puhul¹⁰, mõjutades üle 400 000 abikaasa omavahelisi varalisi suhteid. Varaühisuse varasuhte võivad valida ka registreeritud elukaaslased¹¹. Lisaks mõjutavad varaühisusega kaasnevad õiguslikud tagajärjed lugematut hulka inimesi, kellele varaühisuse valinud abikaasad õiguskäibes kokku puutuvad või tehinguid teevad. Riigikohtuni on jõudnud arvukalt varaühisusega seotud vaidlusi. Abikaasad vaidlevad kolmandate isikutega tavaliselt selle üle, kas võla-usaldaja saab nõuda enda kohustuse täitmist ühisvara arvel¹², ning omavahelistes suhetes on vaidluse all enamasti ühisvara jagamine ja valitsemine ning abikaasade ühine vastutus¹³.

Doktoritöö uurimisteema valik on ajendatud sellest, et tavaarusaam varaühisuse varasuhte kohta on väga kaugel sellest, milline varaühisus kehtiva õiguse järgi tegelikult on. Varaühisus on olnud sajandeid Eesti õigusele sedavõrd omane, et mõne muu varasuhte kehtestamine ei ole tugeva ühiskondliku vastuseisu tõttu kõne alla tulnud. Samal ajal on kohtusse jõudnud vaidluste sisu arvestades tugevalt põhjust kahelda selles, et 82% varaühisuse valinud abielupaaridest on ka tegelikult teadvustanud ja soovinud selliseid õiguslikke tagajärgi nagu kehtiv õigus ette näeb. Autori senise kogemuse pinnalt vastab tavaarusaam varaühisusest tegelikult sellisele õiguslikule olukorrale, kus abikaasadel on varalahusus, kuid väärtuslikumad esemed ja ühise kodu sisustus on ostetud abikaasade kaasomandisse.

Autori hinnangul on kõige suurem ebakõla tavaarusaama ja kehtiva õiguse vahel ühisvara valitsemise reeglites. Abikaasad saavad PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 järgi ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi üksnes ühiselt teostada ning võivad ühisvaraga tehinguid teha ja õigusvaidlusi pidada üksnes ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Ühisvara ühise

¹⁰ Puuduvad täpsed andmed selle kohta, kui paljudele abieludele kohaldub varaühisus, sest neid andmeid ei kanta abieluvararegistrisse. Ligikaudse hinnangu saab anda 2021. aasta rahvaloenduse ja abieluvararegistri andmete pinnalt. Rahvaloenduse järgi oli 31.12.2021 seisuga elanike koguarv 1 331 824, kellest abielus oli 37,8% 503 430 inimest. Neist oli enne 01.07.2010 (kui jõustus PKS) abiellunud ligikaudu 414 480 inimest, kellele kohaldub varaühisus PKS § 211 lg 1 eeldustel. Perioodil 01.07.2010–31.12.2021 sõlmisid abielu 72 295 inimest, kellele kohaldub varaühisus seadusjärgse varasuhtena PKS § 24 lg 2 mõttes, kui nad ei valinud muud varasuhet. Perioodil 01.07.2010–31.12.2021 kanti abieluvararegistrisse andmed kokku 13 165 korral (abieluvaraleping, vara juurdekasvu tasaarvestuse ja varalahususe varasuhe). Varaühisuse varasuhte reguleerib seega ligikaudu 473 610 (414 480 + (72 295 – 13 165)) inimese varasuhteid, millest tuleb maha arvata surnud ja abielu lahutanud ja ühisvara jaganud isikud ning osa isikuid, kes olid enne kehtiva PKS jõustumist sõlminud abieluvaralepingu (ligikaudu 5%), juurde tuleks arvestada varaühisuse valinud abikaasad alates 01.01.2022 kuni tänaseni. Statistikaameti andmebaas: <https://andmed.stat.ee/et/stat> (RV047: abielud ja lahutused). Rahvaloenduse 2021 tulemused: <https://rahvaloendus.ee/et/uudised/rahvaloenduse-tulemused-avaldatud> (16.05.2024). Abieluvararegistri statistika: <https://abieluvararegister.rik.ee/Statistika> (14.04.2025).

¹¹ Kooseluseadus (KooS) – RT I, 16.10.2014, 1; RT I, 06.07.2023, 47. Registreeritud elukaaslased valivad kooselulepingu sõlmimisel varasuhte ning võivad otsustada varaühisuse kasuks (KooS § 16 lg 1). Eestis oli 2023. aasta märtsi seisuga sõlmitud 331 kooselulepingut. Riigikogu XV koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 207 SE seletuskiri, lk 9.

¹² RKTKm 11.12.2024, 2-23-9874/43; RKTKo 06.12.2023, 2-20-5103/97; RKTKo 20.10.2021, 2-17-8832/133; RKTKm 16.04.2021, 2-20-4817/35; RKTKm 24.03.2021, 2-20-12697/14; RKTKo 09.10.2019, 2-16-9434/88; RKTKo 26.04.2017, 3-2-1-111-16; RKTKm 22.02.2017, 3-2-1-162-16; RKTKo 20.12.2016, 3-2-1-74-16; RKTKm 07.12.2016, 3-2-1-62-16; RKTKo 12.10.2016, 3-2-1-92-16; RKTKm 29.09.2015, 3-2-1-95-15.

¹³ RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175; RKTKo 26.04.2023, 2-20-17189/101; RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103; RKTKo 09.04.2020, 2-17-14766/106; RKTKo 22.05.2019, 2-16-16114/65; RKTKo 10.04.2019, 2-17-11516/46; RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78; RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113; RKTKo 27.03.2017, 3-2-1-108-16.

valitsemise kohustuse tõttu peavad abikaasad sisuliselt kõike koos tegema. Seadus teksti järgi peavad abikaasad ühisvaras olevaid asju ühiselt valdama, kasutama, käsutama ning nad võivad üksnes ühiselt tahteavaldusi teha ja neid vastu võtta, pangakontolt ülekandeid teha, lepinguid sõlmida ja nendega seoses õiguskaitsevahendeid kasutama, nõudeid maksma panna ja neid loovutada, muid õigusi teostada ja kohustusi täita ning kohtusse pöörduda ja kohtumenetluses osaleda.

Kuivõrd selline asjade korraldamine tundub äärmiselt ebapraktiline, ajendas see autorit küsima, miks on ühisvara ühise valitsemise kohustus kõikehõlmav üldreegel ning kas see on varaühisuse puhul alati sellisena kohaldunud. Autori hüpotees oli, et sellist kõikehõlmavat üldreeglit ei ole varem olnud ega peaks olema ka tulevikus. Autor leiab, et vaja on hoopis süstemaatilist teoreetilist käsitlust selle kohta, mida abikaasad võivad varaühisuse korral iseseisvalt teha ning milliseid tehinguid ja toiminguid peavad nad tegema ühiselt.

Küsimus, kas varaühisus peaks olema Eestis seadusjärgne varasuhe ning kas ühisvara ühise valitsemise kohustuse üldreegel peaks sundima abikaasasid sisuliselt kõiki tehinguid ja toiminguid ühiselt tegema, on ühest küljest õiguspoliitiline valik. Kaaluda tuleb varaühisuse varasuhte aluseks olevaid väärtusi ja ühiskonna ettekujutust selle kohta, mida abielu endast kujutab. Riigikohus on varaühisuse eesmärki selgitanud järgmiselt:

„Varaühisuse varasuhte eesmärk on väärtustada ühisvara ühise moodustamise kaudu koduse majapidamise korraldamises ja laste kasvatamises osalenud abikaasa panust võrdselt sissetulekut teeniva abikaasa panusega. Varaühisus tagab nõrgema poole kaitse sellega, et abikaasad on varasuhte kestel ühise tegutsemise nõude kaudu tugevalt seotud. Samuti on abikaasal teise abikaasa vastu varasuhte lõppedes esemete ühisest kuuluvusest tulenev nõue, mille realiseerimine võib olla tulemuslikum kui rahalise nõude esitamine.“¹⁴

Autor kahtleb selles, et varaühisus vastab praegusel kujul isikute ettekujutusele varaühisusest ning ühiskonnas valitsevatele väärtustele ja arusaamadele abielu kohta. Autor kahtleb ka selles, et varaühisus on 82% Eestis sõlmitud abielude puhul majanduslikult kõige otstarbekam valik. Ometi ei soovita käesolevas töös arutleda selle üle, kas Eestis peaks varaühisuse asemel kehtestama mõne muu seadusjärgse varasuhte. Autor leiab, et see on õiguspoliitiline küsimus ning ühiskonnas valitsevatele väärtustele ja abielu õiguslikele tagajärgedele seatud ootuste uurimiseks on sobivam kasutada sotsioloogilisi uurimismeetodeid.

Õiguspoliitiline küsimus on, kas varaühisus on Eesti jaoks õige valik, kui Eestile ei ole omane perekonnamudel, kus töötaks vaid üks abikaasa, samas kui teine hoolitseks koduse majapidamise eest. Sotsioloogilistest uuringutest nähtub, et Eestis on sarnaselt teiste riikidega valdav perekonnamudel, kus mõlemad abikaasad teenivad sissetulekut¹⁵. C. González Beilfuss on CEFL printsiipe analüüsides leidnud, et varaühisus tagab paremini selle abikaasa õigused, kellel vara ei ole ning kes ei osale ka tööturul, kuid varalahusus sobib paremini abikaasadele, kes mõlemad osalevad tööturul ning kellele mõlemale kuulub vara¹⁶ ning sarnasel seisukohal on olnud Eesti seadusandja kehtiva

¹⁴ RKTko 22.06.2022 2-20-13586/103, p 17.

¹⁵ Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsiooni statistika perekondade kohta. Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) Family Database. LMF2.2. Patterns of employment and the distribution of working hours for couples with children. Internetis kättesaadav: https://webfs.oecd.org/els-com/Family_Database/LMF-2-2-Distribution-working-hours-couple-households_DRAFT.pdf (14.05.2025).

¹⁶ C. González Beilfuss (2022/18(2)), lk 171.

perekonnaseaduse väljatöötamisel¹⁷. Riigikohus on ka välja pakkunud, et seadusandjal tuleks kaaluda varaühisuse varasuhte muutmist¹⁸. Paratamatult tuleb aga nentida, et ühiskonnas ei ole valmisolekut varaühisuse varasuhtest loobuda.

Seadusandja on soovinud asendada varaühisuse seadusjärgse varasuhtena mõne muu varasuhtega, kuid see on takerdunud ühiskonna tugeva vastuseisu taha. Nõustuda võib õiguskirjanduses väljendatud seisukohaga, et varaühisuse varasuhe on olnud eelmise sajandi keskpaigast sedavõrd sügavalt juurdunud, et selle muutmine või asendamine mõne teise varasuhtega ei ole leidnud laimat heakskiitu¹⁹. Seadusandja on pidanud veel ka 2019. aastal nentima, et tsiviilkäibes oleks sobivam ja paindlikum lahendus kehtestada seadusjärgse varasuhtena vara juurdekasvu tasaarvestus, kuid seadusjärgse varasuhte muutmiseks puudub ühiskonna valmisolek ja poliitiline tahe²⁰. Piiratud varaühisus ei ole põhjusega üks levinumaid varasuhteid, see vastab ühiskonnas valitsevatele väärtustele ja isikute ettekujutusele abielust. Näiteks ka Saksamaal, kus eelmise sajandi keskpaigast on olnud seadusjärgne varasuhe vara juurdekasvu tasaarvestus, arvas 89% küsitlusele vastanutest endiselt, et abielu kestel soetatud esemed kuuluvad neile ühiselt, ning 65% eeldas, et abikaasade ühisvara moodustub seejuures automaatselt²¹.

Kuivõrd varaühisuse asendamine mõne muu varasuhtega taandub ühiskonnas valitsevatele väärtustele ning on Eestis tugeva ühiskondliku vastuseisu tõttu ka tulevikus üsna ebatõenäoline, ei analüüsita käesolevas väitekirjas piiratud varaühisuse varasuhte eeliseid või puuduseid võrreldes varalahususe erinevate vormidega ega küsimust, kas Eestis peaks varaühisuse asemel olema mõni muu seadusjärgne varasuhe. Küll aga analüüsitakse õiguslikke probleeme seoses sellega, millisel kujul kehtib varaühisus Eestis. Abikaasa tegutsemisvabaduse ulatus väärib varaühisuse puhul eraldi tähelepanu, sest abikaasade iseseisev tegutsemisvabadus on varaühisuse eripära tõttu sisuliselt olematuks taandatud.

Nimelt on varaühisuse puhul vähemasti Eestis eripärane, et abikaasadele kuuluvad ühisvaras olevad esemed jagamatult ühiselt. Abikaasad ei saa ühisvara ühtsuse põhimõtte tõttu PKS § 26 lg 1 kohaselt iseseisvalt käsutada oma osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes. Abikaasad on ühisomanikud asjaõigusseaduse (AÕS)²² § 70 lg 4 mõttes ehk ühise asja omand kuulub neile kindlaks määramata osades²³. Eeltoodule lisandub abikaasade kohustus valitseda ühisvara ühiselt, mis on seadus teksti arvestades absoluutne ja kõikehõlmav. Abikaasad saavad PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 järgi ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi üksnes ühiselt teostada ning võivad ühisvaraga tehinguid teha ja õigusvaidlusi pidada üksnes ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Abikaasadel on

¹⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 10–11.

¹⁸ RKTko 26.04.2017 3-2-1-111-16, p 40.3.

¹⁹ K. Kullerkupp (2001), lk 80; K. Kullerkupp, T. Uusen-Nacke, K. Kerstna-Vaks. Ühine vara, eraldi võlad: võlausaldajate nõuete rahuldamine abikaasade ühisvara arvel. – *Juridica* 2016/VII, lk 440.

²⁰ Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE tekst ja seletuskiri. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/3d9648e0-4921-4cba-a864-33103d1e3840> (14.05.2025).

²¹ C. Wippermann (jt). Partnerschaft und Ehe – Entscheidungen im Lebensverlauf, Einstellungen, Motive, Kenntnisse des rechtlichen Rahmens. Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (Hrsg) 2014, 5. Auflage, lk 50. Internetis: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/partnerschaft-und-ehe-entscheidungen-im-lebensverlauf-82010> (14.05.2025).

²² Asjaõigusseadus (AÕS) – RT I 1993, 39, 590; RT I, 17.03.2023, 58.

²³ Varaühisust ning sellele omaseid ühisvara ja ühisomandi institute käsitletakse doktoritöö ptk-des 2–6.

iseenesest võimalik teha abieluvaralepinguga PKS § 59 lg 1 p 3 kohaselt varasuhte sees täpsustusi, seda aga üksnes seaduses lubatud juhtudel (*numerus clausus*)²⁴. Praktikas sõlmitakse abieluvaralepinguid ka väga harva²⁵. Abikaasadel on võimalik erimeelsuste korral varaühisuse varasuhte lõpetada ja uus varasuhte valida või taotleda kohtult PKS § 29 lg 3 kohaselt teise abikaasa tahteavalduse asendamist. Viimane eeldab aga esiteks väga ajakulukat ja mahukat kohtuvaidlust ning teiseks on Riigikohus normi eelduseid üsna kitsalt sisustanud, leides et kohtu ülesanne ei ole abikaasade asemel ühisvara valitseda²⁶. Nii on abikaasad jäetud erimeelsuste korral patiseisu, mille ületamiseks otsustarbekad viisid puuduvad. Peamine võimalus on varaühisus lõpetada ja valida muu varasuhte, nagu soovitas Riigikohus²⁷.

Abikaasad peavad põhimõtteliselt kõiki tehinguid ja toiminguid ühiselt tegema, mis piirab põhjendamatult nende iseseisvat tegutsemisvabadust ning on äärmiselt ebapraktiline, nagu on leidnud ka Riigikohus. Riigikohus pole pidanud isegi paljuks kehtivast õigusest praktiliste argumentidega mööda minema. Näiteks jättis Riigikohus kõrvale PKS § 29 lg 1, mille järgi peavad abikaasad ühisvaraga seotud vaidlusi ühiselt pidama, tühistas alama astme kohtulahendi ja leidis ühisvaras oleva korteri üürimisega seotud abikaasadevahelises vaidluses, et abikaasal on õigus pöörduda iseseisvalt kohtusse vindikatsiooninõudega, sest õigusvaidluste aspektist on ühisvara ühise valitsemise kohustuse mõte abikaasa varaliste huvide kaitse teise abikaasa võimalike kuritarvituste vastu, mitte tsiviilkäibe eesmärgitu piiramine ja kohtumenetluse komplitseerimine²⁸. Riigikohus on ka otsesõnu varaühisuse regulatsiooni praegusel kujul kritiseerinud ning toonud ühisvaras olevaid aktsiaid puudutanud abikaasadevahelises vaidluses selgelt välja, et varaühisus ei pruugi olla sobivaim valik varasuhete korraldamiseks kõigil juhtudel ning abikaasade ulatuslik kohustus ühisvara ühiselt valitseda võib vara korrapärast majandamist hoopis takistada²⁹. Riigikohus koostas kohtulahendi pinnalt isegi pressiteate, kus ta selgitas, et varaühisus ei ole sobiv varasuhte ettevõtjate jaoks, neil on mõistlik sõlmida abieluvaraleping³⁰.

Olukorras, kus ka Riigikohus on pidanud vajalikuks kitsendada kõikehõlmavat ühisvara ühise valitsemise kohustust praktiliste argumentide kaudu, võib küsida, kas kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus vastab praktika vajadustele ning abikaasade varasuhete korraldusele tänapäeval. Kõikehõlmava ühisvara ühise valitsemise kohustuse kitsendamisel ei saa lisaks piirduda praktiliste argumentidega, sest see ei tagaks õiguskäibes osalejatele ettenähtavust ega õiguskindlust. Ühisvara ühise valitsemise kohustuse ulatuse ning võimalike erandite kohta on vaja süstemaatilist käsitlust, mis senises kohtupraktikas ja õiguskirjanduses puudub.

²⁴ Abieluvaralepinguid käsitletakse doktoritöö 1. ja 7. ptk-s.

²⁵ Näiteks sõlmiti perioodil 01.01.2015–31.12.2023 kokku 59 089 abielu, neist üksnes 3160 juhul tehti abieluvararegistrisse kanne seoses varaühisusega ehk 5,3% abielude puhul. Andmed eespool viidatud Statistikaameti ja abieluvararegistri andmebaasist.

²⁶ RKTKo 22.06.2022 2-20-13586/103, p 12–17.2.

²⁷ RKTKo 22.06.2022 2-20-13586/103, p 17.4.

²⁸ RKTKo 31.10.2018 2-16-9519/78, p 25.2.

²⁹ RKTKo 22.06.2022 2-20-13586/103, p 17.1.

³⁰ Riigikohtu pressiteade 22.06.2022. Internetis: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/riigikohus-ettevotjatel-moistlik-solmida-abeluvaraleping> (14.05.2025).

B. Väitekirja eesmärk ja uurimisküsimused

Eeltoodut arvestades on doktoritööl eelkõige **kaks eesmärki**. Doktoritöö **esimene eesmärk** on välja selgitada, miks seob varaühisuse varasuhte abikaasasid pea kõikehõlmava ühise tegutsemise kohustusega. Eesmärgi saavutamiseks analüüsitakse varaühisuse varasuhte ning sellele omase ühisvara ja ühisomandi instituutide ajaloolist kujunemist, olemust ja eesmärki ning arenguid tänapäeval.

Autori **esimene hüpotees** on, et abikaasade ühise tegutsemise kohustus ei ole ajalooliselt olnud sedavõrd kõikehõlmav nagu PKS § 28 lg-s 1 ja § 29 lg 1 esimeses lauses, mille kohaselt saavad abikaasad ühisvara ühise valitsemise korral ühisvaraga tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul.

Doktoritöö **teine eesmärk** on välja selgitada, millises ulatuses saavad abikaasad vaatamata kõikehõlmavalt sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 esimese lause mõttes tegutseda iseseisvalt ning kuidas mõjutab abikaasade seotus varaühisuse korral abikaasade nõudeid nende omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega.

Doktoritöö teise eesmärgi saavutamiseks analüüsitakse abielu üldiste õiguslike tagajärgede ja varaühisuse varasuhte regulatsiooni. Selle pinnalt tuuakse välja ulatus, milles abikaasad saavad ka varaühisuse varasuhte korral iseseisvalt tegutseda, ning varaühisuse mõju nõuete maksmapanekule abikaasade omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega.

Autori **teine hüpotees** on, et abikaasad saavad varaühisuse korral iseseisvalt tegutseda ning panna iseseisvalt maksma nõudeid omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega, vaatamata sellele, et ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes on sõnastatud kõikehõlmavalt.

Doktoritöö **uurimisküsimused** tulenevad töö eesmärkidest ja püstitatud hüpoteesidest. Doktoritöö kesksed uurimisküsimused on järgmised.

- I. Milline on varaühisuse varasuhte olemus ja eesmärk ning paiknemine abikaasade varasuhte süsteemis?
- II. Milline on ühisvara kui vara olemus ja eesmärk ning mis kuulub ühisvara koosseisu?
- III. Milline on ühisomandi kui omandi olemus ja eesmärk? Millised on ühisomandi eripärad võrreldes kaasomandiga ning millises ulatuses saab kohaldada ühisomandile kaasomandi kohta sätestatut?
- IV. Millised on ühisvara ja ühisomandi seosed varaühisuse varasuhtega ning kuidas ühisvara ja ühisomandi instituute teineteisest piiritleda?
- V. Millistes abielu üldiste õiguslike tagajärgedega reguleeritud küsimustes peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millises ulatuses saavad nad tegutseda iseseisvalt?
- VI. Kuidas mõjutab regulatsioon abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohta abikaasade nõuete maksmapanekut omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega?
- VII. Mida tähendab ühisvara valitsemine?
- VIII. Millistes ühisvara valitsemisega seotud küsimustes peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millises ulatuses saavad nad tegutseda iseseisvalt?
- IX. Kuidas mõjutab varaühisus abikaasade nõuete maksmapanekut omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega?

C. Väitekirja ülesehitus

Doktoritöö struktuur lähtub töö eesmärkidest, hüpoteesidest ja uurimisküsimustest. Töö koosneb üheksast peatükist, millest peatükid 1–6 on õigusteoreetilise ja dogmaatilise suunitlusega ning peatükkides 7–9 keskendutakse praktilisematele üksikküsimustele. Doktoritöö peatükkides 1–6 analüüsitakse laiemalt abikaasade ühise tegutsemise kohustuse aluseid. Dogmaatiliselt ja ajalooliselt analüüsitakse varaühisuse varasuhte olemust koos sellele aluse paneva varaliste õiguste süsteemiga, sealjuures ühisvara ja ühisomandi mõistega, ning kasutatakse ka võrdlust teiste riikidega. Doktoritöö peatükkides 7–9 käsitletakse abikaasade ühise tegutsemise kohustust praktilisemast vaatenurgast ning keskendutakse sellele, millistel üksikjuhtudel peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millal nad võivad tegutseda iseseisvalt. Sellega soovitakse anda süstemaatiline lähene-mine abikaasade ühise tegutsemise kohustuse ulatuse kohta, mis võiks aidata juristidel ja kohtutel igapäevaelus regulatsiooni tõlgendada.

Esimesest kuuenda peatükini käsitletakse varaühisuse olemust ja funktsioone koos Eesti kehtivas õiguses selle aluseks olevate olemuslike tunnuste – ühisvara ja ühisomandi ning varaliste õiguste süsteemiga laiemalt. **Esimeses peatükis** käsitletakse abikaasade varasuhete süsteemi, mudeleid ja tänapäevaseid arenguid, fookusega varaühisuse varasuhtel, selle päritolul ja tänapäevastel kasutusaladel. **Teises peatükis** keskendutakse vara ja omandi mõistetele, mis on keskse tähendusega, et mõista varaühisuse toimet, ühisvara ühise valitsemise kohustuse ulatust ja põhjusi, eriti arvestades asjaolu, et seni on mõistete ristikasutus põhjutanud õiguslikku ebaselgust, ebajärjekindlust ühisvara ja ühisomandi instituutide eristamisel. **Kolmandas peatükis** analüüsitakse ühisvara ja ühisomandi instituutide ajaloolist arengut, et selgitada välja nende algupära, funktsioon ja seosed, muu hulgas peatutakse ka küsimusel, kas ühisvara ja ühisomand on alati olnud varaühisuse olemuslikud tunnused. **Neljandas peatükis** iseloomustatakse ühisvara instituuti, ühendades teises ja kolmandas peatükis tehtud järeldused vara mõiste ja ühisvara instituudi ajaloolise arengu kohta, muu hulgas peatutakse ühisvara kui erivara olemusel ning ühisvara koosseisu ja selle moodustumise aluseks olevatel põhimõtetel. **Viimas peatükis** iseloomustatakse ühisomandi instituuti, ühendades teises ja kolmandas peatükis ühisomandi mõiste kohta tehtud järeldused, muu hulgas vaadeldakse, millistes riikides tunnustatakse ühisomandit ning millised on ühisomandi sarnasused ja erinevused võrreldes kaasomandiga. **Kuuendas peatükis** otsitakse vastust küsimusele, milline on Eestis kasutusel oleva varaühisuse varasuhte olemus, mis tugineb ühisomandile, ühisvara ühtsusele ja ühisvara ühisele valitsemisele. See aitab vastata doktoritöö esimesele eesmärgile, milleks oli soov välja selgitada, miks seob varaühisuse regulatsioon abikaasid peaaegu kõikehõlmava kohustusega ühiselt tegutseda.

Seitsmendast üheksanda peatükini otsitakse vastust küsimusele, millisel määral võib abikaasa varaühisuse korral tegutseda iseseisvalt ning milliseid küsimusi saavad abikaasad üksnes ühiselt otsustada. **Peatükkidest 1–6** tehtud järelduste põhjal on postitatud hüpotees, et kuigi abikaasade ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes on sõnastatud kõikehõlmavalt, saavad abikaasad iseseisvalt tegutseda ning panna iseseisvalt maksma nõudeid omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega. Kuna abikaasade varalisi suhteid reguleerivad normid hõlmavad abielu üldisi õiguslikke tagajärgi, varaühisuse eriregulatsiooni (varasuhe) ja abikaasade kokkuleppeid abieluvaralepingus, keskendutakse esmalt abielu üldistele õiguslikele tagajärgedele ja abieluvaralepingule ning seejärel ühisvara valitsemise põhimõtetele ja mõistele.

Seitsmendas peatükis hinnatakse, milliseid abielu üldiste õiguslike tagajärgedega reguleeritud küsimusi või abikaasade lahusvaraga seotud asju võivad abikaasad teha ainult ühiselt ning milliseid küsimusi võib kumbki neist otsustada iseseisvalt, võttes arvesse ka abikaasade privaatautonomia ulatust abieluvaralepingute sõlmimisel. Seejärel analüüsitakse ühisvara valitsemise mõistet. **Kaheksandas peatükis** otsitakse vastust peamiselt küsimusele, milliseid omandiõigusega klassikaliselt seotud õigusi (vallata, kasutada ja käsutada) saavad abikaasad teostada ainult ühiselt ning mida võivad nad otsustada iseseisvalt. Võrdluseks kasutatakse kaasomandi regulatsiooni, sest ühisomandile kohaldatakse eriregulatsiooni puudumise korral kaasomandi sätteid AÕS § 70 lg 6 kohaselt. Eraldi keskendutakse ka sellele, milliseid valdamisest, kasutamisest ja käsutamisest tulenevaid nõudeid saavad abikaasad esitada üksnes ühiselt ning milliseid võivad nad iseseisvalt maksta panna. **Üheksandas peatükis** analüüsitakse, milliseid lepingulisi õigusi ja kohustusi ning mittekehaliste esemetega seotud õigusi saavad abikaasad teostada ainult ühiselt ning milliseid võivad nad teostada iseseisvalt. Muu hulgas keskendutakse ühisest osast, aktsiast ja korteriomandist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamisele ning õiguskaitsevahendite kasutamisele. Selliselt aitavad peatükid 7–9 saavutada doktoritöö teise eesmärgi ja vastata praktilisele küsimusele üksikolukordade kohta, milliste küsimuste üle saavad abikaasad varaühisuse korral otsustada üksnes ühiselt ning mida saavad nad vaatamata kõikehõlmavalt sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustusele teha siiski iseseisvalt PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 esimese lause mõttes.

D. Metoodika ja võrdlusmaterjali valik

Uurimisküsimustele vastuse leidmisel kasutatakse esimesest kuuendani ja seitsmendast üheksanda peatükini mõneti erinevaid meetodeid, sest analüüsi suunitlus ning uurimisküsimuste iseloom on erinev. Käsitus esimesest kuuenda peatükini on teoreetilise suunitlusega, selles analüüsitakse varaühisuse varasuhte ning selle kahe põhilise tunnuse – ühisvara ja ühisomandi – olemust, eesmärke, kujunemist ja seoseid. Nende instituutide olemuse, kujunemise ja omavaheliste seoste analüüsimiseks kasutatakse ajaloolis-dogmaatilist ja võrdlevat meetodit. Seitsmendast üheksanda peatükini on kasutatud analüütilist ja võrdlevat meetodit, mida on järgnevalt koos allikatega ka täpsemalt selgitatud.

Kuivõrd varaühisuse, ühisvara ja ühisomandi instituudid said alguse germaani õigusest ning neid arendati edasi Saksa õiguskirjanduses, on allikatenä kasutatud Saksa õiguskirjandust ja õigusajaloolisi käsitusi. Varaühisuse ning isikute ühisuse (*Gesamthand*) ajaloolise kujunemise osas on üks olulisemaid allikaid F. Limbachi doktoritöö³¹, milles ta analüüsis varaühisuse varasuhte mõjul alguse saanud isikute ühisuse instituudi kujunemist, tuginedes õigusaktidele alates varakeskajast ning õigusajaloolistele käsitlustele. Kasutatud on ka Saksa õiguskirjandust, eelkõige Staudingeri ja Müncheneri

³¹ F. Limbach. *Gesamthand und Gesellschaft: Geschichte Einer Begegnung*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2016.

kommentaari Saksa tsiviilseadustiku (BGB)³² kohta, M. Kaseri õigusajaloolisi käsitlusi³³ ja kommentaare ning artikleid erinevatest õigusajakirjadest. Eesti õiguse uurimiseks on kasutatud õigusakte alates Balti eraseadusest (BES)³⁴ tänapäevani ning tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõu ja selle erinevaid versioone. Eelnõu kohta on kättesaadavad 1926., 1935. ja 1936. aasta versioonid ning versioon, milles see esitati 1939. aastal Vabariigi Valitsusele, ning lõplik versioon 1940. aastast³⁵. Kättesaadavad on ka J. Uluotsa koostatud seletuskirjad 1935. ja 1936. aasta versiooni juurde³⁶. Balti eraseaduse analüüsimiseks on muu hulgas kasutatud C. Erdmanni ja F. G. von Bunge käsitlusi³⁷, tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõu seletuskirja ja artikleid toonases ajakirjas Õigus (varasema nimega Õigus ja Kohus) ning seaduste kommentaare, seletuskirju, õpikuid ja õigusajakirjades avaldatud artikleid Nõukogude perioodil kehtinud õigusest alates kuni kehtiva õiguseni.

Doktoritöö kõigis peatükkides on kasutatud võrdlust teiste riikide õigusaktide, kohtupraktika ja õiguskirjandusega, muu hulgas varaühisuse, ühisvara ja ühisomandi instituutide kohta dogmaatilise käsitluse loomiseks. Doktoritöö ei pretendeeri olema võrdlevõiguslik käsitlus, kuid varaühisuse, ühisvara ja ühisomandi instituutide kujunemise, leviku ja arengute analüüsimiseks on välja toodud käsitlused teistes riikides. Omandi ja vara ning ühisomandi ja ühisvara mõistete analüüsimisel on üks olulisemaid allikaid olnud Euroopa mudelseaduse eelnõu *Draft Common Frame of Reference* (DCFR) VIII raamat ning selle tarbeks koostatud riikide raportid³⁸. Varaühisuse varasuhte kujunemises ja arengus on olulise tähtsusega Euroopa perekonnaõiguse komisjoni (CEFL) koostatud

³² Saksa tsiviilseadustik. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. April 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 109) geändert worden ist.

³³ M. Kaser. Das römische Privatrecht. Abschnitt 1, Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht. München: Beck, 1971; M. Kaser. Das römische Privatrecht. Das römische Privatrecht. Abschnitt 2, Die nachklassischen Entwicklungen. München: Beck, 1975.

³⁴ Balti eraseadus (BES) on Aleksander II Balti provintside jaoks 1864. aastal kinnitatud õigusakt. Originaalversioonis oli see saksakeelne ja kandis täpsemalt pealkirja „Provinzialrecht der Ostsee-Gouvernements. Theil III. Privatrecht Liv-, Est- und Curlands, zusammengestellt auf Befehl des Herrn und Kaisers ALEXANDER II“. Internetis kättesaadav saksa keeles: <http://hdl.handle.net/10062/18562> (14.05.2025). BES kohta täpsemalt ka M. Luts. Private Law of the Baltic Provinces As a Patriotic Act. Juridica International 2000/5, lk 157–167.

³⁵ Tsiviilseadustik: üldosa ja perekonnaõigus. Internetis: TsSE 1926 <http://hdl.handle.net/10062/50914>; TsSE 1935 <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:258860>; TsSE 1936 <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:259474>. Vabariigi Valitsuse ettepanek 1939. a: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:259472>. TsSE 1940. aasta versioon väljaandes L. Saarniit. Tsiviilseadustik. 1992. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/26808> (14.05.2025).

³⁶ J. Uluots (koost). Seletuskiri Tsiviilseadustiku 1935. a eelnõu nelja esimese raamatu juurde. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:46225>. J. Uluots (koost). Seletuskiri tsiviilseadustiku 1936. a eelnõu juurde. Internetis: <https://dspace.ut.ee/handle/10062/48579> (14.05.2025).

³⁷ C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Kurland. Band 1, Allgemeiner Theil. Familienrecht. Riia: N. Kymmell Verlag, 1889; C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Kurland. Band. 3. Erbrecht. Riga: N. Kymmell's Verlag, 1892, lk 461. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/17596> (14.05.2025).

³⁸ C. von Bar, E. Clive (eds). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition. Prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group). VIII raamat. Acquisition and loss of ownership of goods. Vt ka riikide raportid (National Reports on the Transfer of Movables in Europe).

Euroopa perekonnaõiguse printsiibid abikaasade varasuhete kohta³⁹ ning selle tarbeks koostatud riikide raportid abikaasade varasuhete regulatsiooni kohta,⁴⁰ samuti J. Riecki ja S. Lettmaieri kogumik välisriikide perekonnaõiguse kohta⁴¹ ning uuem algatus PSEFS, mille raames on koostatud kogumik riikide raportitest abikaasade varasuhete ja pärimisõiguse kohta⁴².

Doktoritöös on Eesti õiguses varaühisuse, ühisvara ja ühisomandi instituutide olemuse ja eesmärgi analüüsimiseks, sisustamiseks ja piiritlemiseks teistest instituutidest kasutatud seadustekste, seaduste kommenteeritud väljaandeid, õigusajakirjades avaldatud artikleid ning kohtupraktikat. Eelkõige on käsitletud Riigikohtu praktikat, kuid näiteid on toodud ka maa- ja ringkonnakohtu lahenditest. Eesti õiguse analüüsimiseks on kasutatud võrdlevat meetodit. Eesti õiguse analüüsimiseks ja selgitamiseks on kasutatud võrdlust BGB sätetega ning neid käsitleva õiguskirjandusega, eelkõige Staudingeri ja Müncheneri kommentaaridega BGB kohta, kuid ka õigusajakirjades avaldatud artiklitega. Võrdluseks on kasutatud Saksa õigust kahel põhjusel. Esiteks on arvestatud sellega, et varaühisuse, ühisvara ja ühisomandi instituudid said alguse germaani õigusest ning kujunesid hiljem välja Saksa õiguskirjanduses. Teiseks on arvestatud sellega, et varaühisuse varasuhte regulatsioon on lisaks Eestis varem kehtinud õigusele kujundatud Saksa õiguse eeskujul.

E. Sama valdkonna teadustööd ja kasutatud allikad

Abikaasade varasuheteid on seni käsitletud K. Degener enda doktoritöös⁴³. Selles on küll üldine ülevaade abikaasade varasuhete kujunemise kohta, kuid nimetatud doktoritöös on keskendutud vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte. Kui ühisomandit on lühidalt iseloomustatud asjaõigusseaduse kommenteeritud väljaandes⁴⁴, siis varaühisuse ja ühisvara kohta puudub käsitlus ka perekonnaseaduse kommenteeritud väljaande või isegi õpiku tasandil⁴⁵. Ühisust ning osalt ka sellega seotud varalisi küsimusi on käsitletud

³⁹ Commission on European Family Law (CEFL). Principles on Property Relations between Spouses. Internetis: <https://ceflonline.net/principles/> (14.05.2025). K. Boele-Woelki jt. Principles of European Family Law Regarding Property Relations Between Spouses. Cambridge/Antwerp/Portland: Intersentia, 2013; K. Boele-Woelki jt. The Principles of European Family Law Revisited (European Family Law, 56). Cambridge: Intersentia, 2024.

⁴⁰ CEFL küsimustiku kohta koostatud riikide raportid abikaasade varasuhete kohta, samuti värskendatud raportid 2021. a seisuga. Internetis: <https://ceflonline.net/property-relations-reports-by-jurisdiction/> (14.05.2025).

⁴¹ J. Rieck, S. Lettmaier (Hrsg). Ausländisches Familienrecht. 21. Ergänzung. München: C. H. Beck 2021.

⁴² Personalized Solution in European Family and Succession Law (PSEFS). L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (eds). Family Property and Succession in EU Member States National Reports on the Collected Data. University of Rijeka, Faculty of Law, Rijeka, 2019. Internetis: https://www.euro-family.eu/documenti/news/psefs_e_book_compressed.pdf (14.05.2025).

⁴³ K. Degener. Abikaasade vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2016.

⁴⁴ AÕS-I Komm/Varul § 70, p 3.4

⁴⁵ Perekonnaseaduse kommenteeritud väljaannet ei ole koostatud ning ainus perekonnaõiguse õpik on Saksa õiguse tõlkeõpik, milles ei keskenduta varaühisuse varasuhte, sest varaühisuse varasuhte tähendus Saksa õiguses on pea olematu (MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1415 Rn. 19). Vt tõlkeõpik A. Lüderitz. Perekonnaõigus. Tallinn: Juura, 2005. Ülejäänud teosed on pigem populaarteaduslikud vt E. Hindpere. Perekonnaõigus ja varasuhted: vara omandamisest jagamiseni. Tallinn:

kahes doktoritöös, kuid K. Saare⁴⁶ doktoritöös on keskendutud seltsingule ning P. Pärna⁴⁷ doktoritöös korteriomanike ühisusele. Mõningatel ühisomandis oleva asja käsutamise küsimustel on peatunud ka V. Kõve⁴⁸ ja K. Kullerkupp⁴⁹ oma doktoritöös, kuid neis ei ole välja toodud terviklikku käsitlust, vaid kasutatud ühisomandiga seotud küsimusi näidete toomiseks.

Varaühisuse varasuhte kohta on võrdlusriigis Saksamaal kirjutatud mitmeid töid isikute ühisuse (*Gesamthand*) kohta. Lisaks eespool viidatud F. Limbachi ajaloolisele käsitlusele on näiteks A. Dieckmann and A. Wilhelm analüüsinud isikute ühisuse kontseptsiooni ja selle tähendust tänapäeval⁵⁰. Varaühisuse varasuhet puudutava Saksa õiguskirjanduse osas tuleb arvestada sellega, et varaühisuse varasuhte tähendus praktikas on pea olematu. Saksamaal kehtestati reeglid ühisvara ühise valitsemise kohta alles 1958. aastal, et varaühisus vastaks meeste ja naiste võrdõiguslikkuse põhimõttele, kuid neid norme on praktikas rakendatud väga harvadel juhtudel. Sealjuures on õiguskirjanduses lausa leitud, et tegemist on regulatsiooniga, mis on sama hästi kui välja surnud⁵¹. Kuigi Saksa õigus oli mitmete varaühisuse normide eeskujuks Eesti õiguses, siis Saksa õiguses on sel teemal väga vähe töid kirjutatud ning neist ükski ei ole keskendunud ühisvara ühisele valitsemisele⁵².

Kinnisvarakool, 2015; J. Sootak (koost). Õigus igapähele: teejuht Eesti õigusesse ja õigusteadusesse. Tallinn: Juura, 2017.

⁴⁶ K. Saare. Eraõigusliku juriidilise isiku õigussubjektsuse piiritlemine. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2004.

⁴⁷ P. Pärna. Korteriomanike ühisus: piiritlemine, õigusvõime, vastutus. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2010.

⁴⁸ V. Kõve. Varaliste tehingute süsteem Eestis. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2009, lk-d 164–167, 310.

⁴⁹ K. Kullerkupp. Vallasomandi üleandmine: õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2013, lk 120–130

⁵⁰ A. Dieckmann. *Gesamthand und juristische Person*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2019; A. Wilhelm. *Das Recht der Gesamthand im 21. Jahrhundert: Entwicklungsstand und Perspektiven unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Reform des Personengesellschaftsrechts*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2021.

⁵¹ MüKoBGB/Münch, 8. Aufl. 2019, Vor BGB § 1415 Rn 19; C.-E. Mecke. *Güterrechtliche Grundsatzfragen. Zur Legitimation und Dogmatik güterrechtlicher Teilhabe im Zeichen gesellschaftlichen Wandels und europäischer Harmonisierungsbestrebungen*. – M. Auer, R. Bork, G. Wagner (Hrsg). *Archiv für die civilistische Praxis (AcP)* 2011 Heft 6, s 891; S. Meder. *Das geltende Ehegüterrecht – ein kritischer Aufriss*, s 13 – G. Brudemüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg). *Wer hat Angst vor der Errungenschaftsgemeinschaft. Band 11 in der Reihe „Beiträge zu Grundfragen des Rechts“*. Göttingen: V&R unipress, 2013.

⁵² K. Urban. *Die Gütergemeinschaft des BGB: – Kritik und Neugestaltung*. Hamburg: Dr Kovač, 2010; G. Möller. *Die Gütergemeinschaft im Wandel der Gesellschaft*. Frankfurt am Main: Peter Lang, 2010; T. Kappler. *Die Beendigung der Gütergemeinschaft: insbesondere die Problematik der Gesamtgutsverbindlichkeiten*. Hamburg: Dr Kovač, 2006; T. Wittich. *Die Gütergemeinschaft und ihre Auseinandersetzung*. München: Luchterhand, 2000.

1. VARAÜHISUSE VARASUHE ABIKAASADE VARASUHETE SÜSTEEMIS

1.1. Abikaasade varasuhete liigitus

1.1.1. Abikaasade varasuhete regulatsioonist Eesti õiguses üldiselt

Abieluvaraõigus on Eesti õiguskirjanduses sisustatud abikaasadevahelisi varalisi suhteid reguleeriva normistikuna⁵³. Saksa õiguskirjanduses on abikaasade varasuhete regulatsioon defineeritud normide kogumina, milles eesmärk on reguleerida abikaasade olemasolevate ja omandatavate esemete saatust abielu kestel ja selle lõppemisel⁵⁴. Laiemalt kujundavad abikaasade varasuheteid aga normid abielu üldiste õiguslike tagajärgede ja abikaasade varasuhte kohta koostoimes abikaasade abieluvaralepingus sõlmitud kokkulepetega. Nii on 2001. aastal asutatud Euroopa perekonnaõiguse komisjon (CEFL)⁵⁵ Euroopa perekonnaõiguse printsiipides abikaasade varasuhete kohta⁵⁶ koondanud abikaasade varasuhete mõiste alla kolm normide kogumit, mis sisaldavad abielu üldisi õiguslike tagajärgi, abieluvaralepinguid ja abikaasade varasuheteid reguleerivaid sätteid⁵⁷. Need kolm normide kogumit on abikaasade varasuhete aluseks ka Eesti õiguses ning määratlusest lähtutakse ka käesolevas töös.

Abielu üldiste õiguslike tagajärgede seas reguleeritakse abikaasade üldisi abieluga kaasnevaid isiklikke ja varalisi õigusi ja kohustusi, muu hulgas ülalpidamiskohustust, tehingute tegemist ja vastutust, erinormid on ka lahuselu kohta (PKS §-d 15–23). Lisaks reguleeritakse abielu lõppemise korda ja selle õiguslike tagajärgi (PKS §-d 63–71). Abielu üldised õiguslikud tagajärjed kohalduvad kõigi abielude puhul, sõltumata valitud varasuhetest. Eeltoodut kinnitab ka kehtiva perekonnaseaduse sisuliseks aluseks olnud eelnõu⁵⁸ seletuskiri⁵⁹. Abikaasade varasuheteid puudutavad neist eelkõige PKS §-d 18 ja 19. Sõltumata valitud varasuhetest ei vastuta abikaasa üldjuhul teise abikaasa kohustuste eest, välja arvatud juhul, kui abikaasal oli PKS § 19 mõttes õigus teist abikaasat esindada või enda toimingutega kohustada⁶⁰. Ühe abikaasa tehingu eest võib aga

⁵³ T. Uusen-Nacke, T. Göttig. Perekonnaõiguse seosed teiste tsiviilõiguse valdkondadega. – *Juridica* 2010/2, lk 99.

⁵⁴ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen. *Familienrecht*. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2020, s 287.

⁵⁵ Euroopa perekonnaõiguse komisjoni (*Commission on European Family Law* (CEFL) eesmärk on teoreetiline ja praktiline koostöö perekonnaõiguse Euroopas harmoneerimise suunas. CEFL kodulehekül: www.ceflonline.net. Vt ka eespool viidatud Euroopa perekonnaõiguse printsiibid (*Principles of European Family Law*).

⁵⁶ Vt ka viidatud Euroopa perekonnaõiguse printsiibid abikaasade varasuhete kohta.

⁵⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 16.

⁵⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE. Eelnõu lükati kolmandal lugemisel tagasi peamiselt ühiskonna vastuseisu tõttu asendada senine seadusjärgne varaühisuse varasuhe vara juurdekasvu tasaarvestusega (vt nt Eesti Naisteühenduste Ümarlaua arvamus ja ettepanekud perekonnaseaduse eelnõu osas 23.04.2007. Internetis: http://www.enu.ee/lisa/235_ENUperekonnaseadus23.04.07.doc (14.05.2025). Perekonnaseadus on koostatud tagasi lükatud eelnõu pinnalt. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE seletuskiri, lk 1.

⁵⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 6.

⁶⁰ Vt ka T. Uusen-Nacke, T. Göttig (2010), lk 94; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 29.2; RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p-d 18–20.

abikaasa erandina vastutada solidaarselt PKS § 18 kohaselt, kui tehing oli tehtud ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapäraste vajaduste katmiseks eeldusel, et tehingu ulatus ei ületanud abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on leitud, et nende tehingute puhul on abikaasal teise seadusjärgne esindusõigus, mis on solidaarvastutuse aluseks⁶¹. Regulaatsioon põhineb Saksa õigusel ning sarnane põhimõte tulenes ka varasema perekonnaseaduse (PKS 1995)⁶² § 20 lg-st 2⁶³.

Abikaasad saavad abielu sõlmimisega seoses valida varasuhte seaduses nimetatud varasuhete hulgast. Varasuhete mudelid on Eesti õiguses sätestatud *numerus clausus*-e põhimõtte kohaselt⁶⁴. Abikaasadel on võimalik valida varaühisuse, vara juurdekasvu tasaarvestuse või varalahususe varasuhe, valiku puudumisel kohaldub seadusjärgse varasuhtena PKS § 24 lg 2 kohaselt varaühisus. Abielu üldiste õiguslike tagajärgede kõrval reguleerivad abikaasade varasuhteid vaid nende valitud varasuhete normid ehk varasuhete eriregulatsioon on alternatiivne. Eelnev tähendab näiteks seda, et kui abikaasad valisid varalahususe, siis neil ei saa ühisvara moodustuda, samuti ei saa varaühisuse korral kohaldada vara juurdekasvu tasaarvestuse või varalahususe sätteid⁶⁵.

Abikaasad võivad endi varasuhteid kujundada ka abieluvaralepinguga. Abielu kestel võivad abikaasade varasuhteid reguleerida erinevad normid, sest abikaasad saavad PKS § 59 lg 1 p-de 1 ja 2 kohaselt varasuhteid abielu kestel vahetada. Võimaluste arv varasuhet vahetada ei ole seadusega piiratud. Märkida tuleb aga seda, et tagasiulatuvalt varasuhet muuta ei saa. Abieluvaralepinguga kaasnevad õiguslikud tagajärjed alates abieluvaralepingu jõustumise hetkest, mida on rõhutatud ka eelnõu seletuskirjas ja Riigikohtu praktikas⁶⁶. Lisaks varasuhete vahetamisele võivad abikaasad valitud varasuhet täpsustada ehk teha muudatusi valitud varasuhete sees PKS § 59 lg 1 p 3 mõttes. Abikaasad võivad abieluvaralepinguga teha muudatusi valitud varasuhtes aga üksnes seaduses ettenähtud ulatuses, mida on erinevusena varem kehtinud õiguses märkinud ka Riigikohus⁶⁷. Abieluvaralepingu sisu on võrreldes varem kehtinud õigusega kitsendatud ning välja on jäetud küsimused, millel ei ole kolmanda isiku seisukohalt tähtsust ning mis ei puuduta

⁶¹ T. Uusen-Nacke, T. Göttig (2010), lk 94–95; RKTKo 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 21; RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p-d 18–20.

⁶² Perekonnaseadus (PKS 1995) – RT I 1994, 75, 1326; RT I 2009, 60, 395.

⁶³ Regulaatsiooni eeskujuks on olnud Saksa õiguses kasutusel olev kontseptsioon (*Schlüßelgewalt*); vt ka täpsemalt 7. pkt: PKS 1995 § 20 lg 2 erineb kehtivast õigusest selle poolest, et seal ei olnud solidaarkohustuse tekkimise eeldusena nõutud, et tegemist oleks tehinguga, mis ei ületa elutingimuste kohast mõistlikku määra. Erinevusi on selgitatud ka Riigikohtu praktikas: RKTKo 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 19–21.

⁶⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 20.

⁶⁵ Kohtupraktikas on näiteid, kus seda on teisiti tõlgendatud; vt nt Pärnu MKo 22.02.2016 2-14-56603/31, p 13.

⁶⁶ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 2; RKTKo 11.04.2013, 3-2-1-36-13, p 12. Kehtiv õigus erineb selles osas varasemast regulaatsioonist. Riigikohus selgitas viidatud lahendis, et abieluvaralepingu lõpetamise korral lõppesid PKS 1995 § 11 lg 3 järgi üldjuhul abikaasade lepingus sätestatud õigused ja kohustused edasiulatuvalt, kuid abieluvaralepingu kokkuleppel lõpetamise korral võisid abikaasad PKS 1995 § 11 lg 4 järgi kokku leppida, et abieluvaralepingut ei ole tervikuna või mingis osas sõlmitud, s.t omavahelise abieluvaralepingu tühistada.

⁶⁷ RKTKo 28.10.2020, 2-17-17756/159, p 20. Riigikohus märkis, et võrreldes PKS § 59 lg 1 p-ga 3, mis võimaldab kitsalt teha muudatusi valitud varasuhte sees üksnes seaduses ette nähtud juhtudel, võis abieluvaraleping PKS 1995 §-de 8 ja 9 järgi hõlmata laiemaid kokkuleppeid.

vara valitsemist ega omandisuhteid⁶⁸. Nii on abikaasadele eelkõige jäetud võimalus reguleerida esemete kuuluvust, reguleerida käsutusõigust või täpsustada varasuhte lõppemisega seotud nõudeid⁶⁹.

Abikaasade varasuhte regulatsioon on abielu üldisi õiguslikke tagajärgi, abikaasade varasuhteid ja abieluvaralepinguid reguleerivate normide kogum, mille võib Eesti õiguses kokku võtta järgmiselt.

Abikaasade varasuhte regulatsioon		
Abielu üldised õiguslikud tagajärjed (PKS §-d 15–23, §-d 64–71)		
Varaühisus (PKS §-d 25–39), v.a abieluvaralepinguga tehtud erisused	Vara juurdekasvu tasaarvestus (PKS §-d 40–56), v.a abieluvaralepinguga tehtud erisused	Varalahusus (PKS §-d 57–58)
Abieluvaralepinguga tehtud erisused ulatuses, milles seadus seda võimaldab (PKS §-d 59–62; § 27 lg 4, § 27 ¹ lg 4, § 28 lg 2, § 29 lg 2, § 30 lg 1, § 41 lg 5, § 49 lg 4).		

1.1.2. Abikaasade varasuhte funktsionaalne liigitus

Abikaasade varasuhte kitsamas tähenduses hõlmab normide kogumit, mis reguleerib abikaasade varasuhteid abielu üldiste õiguslike tagajärgede ja abieluvaralepinguga tehtud täpsustuste kõrval. Abikaasade varasuhte liigituse kohta ühtset käsitlust ei ole⁷⁰, kuid põhivormidena saab eristada varalahusust ja varaühisust, kus varalahususe korral abikaasade ühisvara ei moodustu, varaühisusele on ühisvara moodustumine aga olemuslikuks tunnuseks⁷¹. Varaühisusel on mõju abikaasade esemete kuuluvusele, samas kui varalahusus esemete kuuluvust ei muuda.

Varaühisus jaguneb absoluutseks ja piiratud varaühisuseks. Absoluutse varaühisuse korral kuuluvad ühisvara hulka nii enne abielu kui ka selle kestel omandatud esemed, piiratud varaühisuse korral hõlmab ühisvara aga varaühisuse kestel omandatud esemeid ehk enamikul juhtudest üksnes neid, mis omandati abielu kestel⁷². Kui absoluutsel varaühisusel on praktikas pea olematu tähtsus, siis piiratud varaühisus on Euroopas kõige enam kasutusel olev varasuhte (vt p 1.3). Täiendavalt võib märkida, et varaühisuse modifikatsioonina on Saksa õiguses kasutusel jätkuva varaühisuse instituut⁷³, mille korral ei lõppe varaühisus ühe abikaasa surmaga, vaid jätkub üleelanud abikaasa ja pärandaja sugulaste vahel üleelanud abikaasa surmani⁷⁴. Regulatsiooni eesmärk on vältida vajadust

⁶⁸ Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 20–21.

⁶⁹ *Ibidem*.

⁷⁰ Vt nt liigitus CEFL printsiipides K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 11–18; W. Pintens. Ehegüterstände in Europa. – Zeitschrift für Europäisches Privatrecht (ZEuP) 2009, Heft 2, s 268–281.

⁷¹ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 287; MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, Vor BGB § 1363 Rn 3–5; K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 140–141.

⁷² MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, Vor BGB § 1363 Rn 12; K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 140, 141 ja 224.

⁷³ Võimalus jätkata ühe abikaasa surma korral jätkuva varaühisusena (*fortgesetzte Gütergemeinschaft*) reguleerivad BGB §-d 1483–1518. Märkida võib, et algselt enne 1958. aasta reformi jätkus varaühisus pärast varem surnud abikaasat automaatselt.

⁷⁴ Vt täpsemalt jätkuva varaühisuse kohta MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1483 Rn 1 jj.

jagada ühe abikaasa surma korral ühisvara, tagada perekonna vara ühtsus ning võimaldada perekonnal ühiselt ühisvara kasutada kuni üleelanud abikaasa surmani⁷⁵. See sarnaneb Skandinaavia maades kasutusel oleva edasilükatud varaühisuse varasuhtega, mis tema olemust arvestades sisuliselt varaühisuse mõiste alla küll ei mahu. Ka edasilükatud varaühisuse korral on üleelanud abikaasal abieluvara valitsemise õigus ja varasuhtest tulenevaid õigusi saab maksma panna pärast mõlema abikaasa surma. Nii on see näiteks Soomes⁷⁶ (vt p 1.3).

Varalahusus jaguneb täielikuks ning piiratud varalahususeks. Täieliku varalahususe korral ei mõjuta abielu seda, kellele esemed kuuluvad. Piiratud varalahususe korral ei mõjuta abielu seda, kellele esemed kuuluvad, kuid varasuhte lõppemisega võivad kaasneda muud õiguslikud tagajärjed⁷⁷. Piiratud varaühisuse süsteemide alla võib paigutada vara juurdekasvu tasaarvestuse ja edasilükatud varaühisuse varasuhted, mida W. Pintens on nimetanud varaosaluse süsteemideks⁷⁸. Põhjamaades kasutusel oleva edasilükatud varaühisuse varasuhte puhul abielu kestel ühisvara ei teki ning vara valitsemist varasuhte ei mõjuta, kuid pärast abielu lõppemist käsitatakse abikaasadele kuuluvaid esemeid ühtse kogumina⁷⁹, millest kummalgi abikaasal on õigus saada pool. Vara juurdekasvu tasaarvestuse ja selle vormide puhul varasuhte lõppemisel ühtset kogumit ei moodustu, kuid abikaasadel saavad tekkida võlaõiguslikud nõuded⁸⁰. Märkida võib, et vahel liigitatakse edasilükatud varaühisus ja vara juurdekasvu tasaarvestus eraldiseisvateks segatüübilisteks vormideks. Seda toetab iseenesest asjaolu, et mõlemal on ka varaühisuse varasuhte tunnusjooni. Edasilükatud varaühisuse puhul moodustub pärast varasuhte lõppemist funktsionaalselt ühisvara ning vara juurdekasvu tasaarvestus sarnaneb lõpptulemusena piiratud varaühisusega, üksnes hüvitis on rahaline, mitte esemeline. Käesolevas töös lähutatakse aga abikaasade varasuhete jaotusest varaühisuseks ja varalahususeks, kus edasilükatud varaühisus ja vara juurdekasvu tasaarvestus on piiratud varalahususe vormid. Eeskjuu on võetud D. Martiny käsitlusest, millest lähtuti ka CEFL printsiipide koostamisel⁸¹.

Abikaasade varasuhete liikide käsitlemisel pööratakse tihti eraldi tähelepanu *common-law*-riikidele ning tuuakse välja, et seal puudub seadusjärgne varasuhte⁸². Eeltoodu ei tähenda siiski, et neis riikides ei kaasneks abielu lõppemisega õiguslikke tagajärgi. Näitena võib välja tuua Suurbritannia, mille varasuhete regulatsiooniga seotud vaidlus jõudis ka Riigikohtusse. Riigikohus selgitas, et Suurbritannias ühisvara ei moodustu ning vara jaotatakse abikaasade vahel abielu lõppemisel õigluse põhimõttel seaduse toodud

⁷⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1483 Rn 3.

⁷⁶ Vt Soome abieluseaduse (*Avioliittolaki*) art 86, Soome pärimisseadustiku (*Perintökaari*) 3. ptk, § 1, 5 ja 23; Soome abieluseaduse tõlge: <https://www.finlex.fi/api/media/statute-foreign-language-translation/500263/mainPdf/main.pdf?timestamp=1929-06-13T00%3A00%3A00.000Z> (14.05.2025). Soome pärimisseadustiku tõlge: <https://finlex.fi/api/media/statute-foreign-language-translation/435142/mainPdf/main.pdf?timestamp=1965-02-05T00%3A00%3A00.000Z> (14.05.2025).

⁷⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 140–141.

⁷⁸ W. Pintens (ZEuP 2009, 268, 271).

⁷⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 141; W. Pintens (ZEuP 2009, 268, 271).

⁸⁰ W. Pintens (ZEuP 2009, 268, 271).

⁸¹ D. Martiny. Europäisches Güterrecht? Die Arbeit der CEFL. – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg). Die Zugewinnngemeinschaft – ein europäisches Modell? Band 7 in der Reihe Göttinger Juristische Schriften. Göttingen: Universitätsverlag Göttinger, 2009, s 51.

⁸² W. Pintens. (ZEuP 2009, 268, 273); L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (Eds) (2019), p 691.

kriteeriume arvestades⁸³. Sellisel on süsteemi iseloomustatud ka õiguskirjanduses⁸⁴ ning sarnane on lähenemine ka Indias⁸⁵ ja USA-s⁸⁶. Süsteemile on iseloomulik kohtu ulatuslik diskretsioon⁸⁷. Kohus lahendab poolte panuseid, kohustusi, elustandardit, vanust, erivajadusi ja lapse huve arvestades ühtselt kõik abielu lahutamisega seotud küsimused, nende hulgas ülalpidamiskohustuse ja vara jagamise ning määrab kaalutusõiguse alusel, kellele esemed jäävad, sõltumata sellest, kellele need kuulusid. Sellisele lähenemisele pandi alus 1970. aastal⁸⁸ vastukaaluks 19. sajandi reformile, millega oli vabastatud naine mehe eestkoste alt⁸⁹. Kuigi õiguskirjanduses tuuakse eraldi esile, et Suurbritannias ei ole seadusjärgset varasuhet, võib nõustuda W. Pintensi ja A. Barlow'ga, et majandusliku lõpptulemuse poolest sarnaneb lähenemine *common-law*-riikides edasilükatud varaühisuse varasuhtega⁹⁰.

Täiendavalt saab abikaasade varasuhteid liigitada selle järgi, kas tegemist on seadusjärgse või valikulise varasuhtega. Seadusjärgne varasuhe on varasuhe, mis kohaldub juhul, kui abikaasad abieluga seoses varasuhet ei vali. Valikuline varasuhe on aga varasuhe, mis reguleerib abikaasade varasuhteid seetõttu, et abikaasad on selle kohaldumises kokku leppinud⁹¹. Eesti õiguses on seadusjärgne varasuhe varaühisus, mis kohaldub PKS § 24 lg 2 kohaselt juhul, kui abikaasad varasuhete valikut ei tee. Kuna varasuhete loetelu on seaduses nimetatud ammendavalt⁹², on valikuliste varasuhetena abikaasadel võimalik otsustada vara juurdekasvu tasaarvestuse või varalahususe varasuhete kasuks. Seadusjärgse varasuhete funktsioon on korraldada nende abikaasade varasuhteid, kes ise seda teha ei soovi, lähtudes konkreetse õiguskorra aluseks olevast ettekujutusest abieluliste suhete kohta ning püüdes eeldada, millised võiksid sotsiaalmajanduslikke andmeid arvestades olla tüüpjuhud, nagu on selgitatud Saksa õiguskirjanduses⁹³. Üldist privaatautonomia põhimõtet arvestades on aga valikuliste varasuhetega antud abikaasadele endile võimalus endi varasuhteid kujundada⁹⁴. Märkida võib, et CEFL printsiipide kohaselt tunnustatakse abikaasade võimalust endi varasuhteid ise kujundada kõigis

⁸³ RKTko 04.06.2018 2-16-2954/50, p 12. Kriteeriumid sätestab *Matrimonial Causes Act 1973* (MCA) § 25. Internetis: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1973/18> (14.05.2025).

⁸⁴ E. Cooke, A. Barlow, T. Callus. *Community of property. A regime for England and Wales*. London: The Nuffield Foundation, 2006, p 1.

⁸⁵ Rieck/Lettmaier AuslFamR – M. Leipold/Hawai Rn 17.

⁸⁶ Rieck/Lettmaier AuslFamR – J. Rieck/USA Rn 14.

⁸⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 141.

⁸⁸ 1970. aastal võeti vastu *Matrimonial Proceedings and Property Act*. Õigluse põhimõttel vara jagamist võimaldas § 4, kehtivas õiguses on aluseks eespool viidatud MCA § 25. Vt täpsemalt N. V. Lowe. *The English Approach to the Division of Assets upon Family Breakdown*. – P. Gottwald, D. Heinrich, D. Schwab (Hrsg). *Eheliche Gemeinschaft, Partnerschaft und Vermögen im Europäischen Vergleich*. Ernst und Werner Gieseking: Bielefeld, 1999 Band 6 im Beiträge zum europäischen Familienrecht, s 51.

⁸⁹ N. V. Lowe (1999), p 51. – P. Gottwald, D. Heinrich, D. Schwab (Hrsg) (1999); A. Barlow. *Property and Couple Relationships: What does Community of Property have to offer English Law?* Oxford: Hart Publishing, 2009, p 4 ff.

⁹⁰ W. Pintens (ZEUP 2009, 268, 273 ff); A. Barlow. *Community of property – the logical response to Miller and McFarlane?* – *Bracton Law Journal* 2007, Vol 39, pp 2, 17 jj.

⁹¹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, Vor BGB § 1363 Rn 7.

⁹² *Perekonnaseaduse eelnõu* 55 SE seletuskiri, lk 20.

⁹³ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, Vor BGB § 1363 Rn 8.

⁹⁴ *Ibidem*, Vor BGB § 1363 Rn. 11.

analüüsitud riikides⁹⁵. Kokkuvõtvalt võib abikaasade varasuhete mudelid liigitada järgmiselt:

Varaühisus		Varalahusus	
Absoluutne varaühisus ⁹⁶	Piiratud varaühisus ⁹⁷	Täielik varalahusus ⁹⁸	Piiratud varalahusus (segatüübiline vorm)
			Vara juurdekasvu tasaarvestus ⁹⁹ Edasilükatud varaühisus ¹⁰⁰ (sh <i>common law</i>)*

1.2. Varaühisuse varasuhete kujunemine

1.2.1. Varaühisuse varasuhete kujunemisest üldiselt

Abikaasade varasuhete ajaloolise kujunemise üldiste arengusuundumuste kohta on sekundaarkirjanduse pinnalt tõenäoliselt kõige laiahaardelisema ülevaate andnud M. Antokolskaia¹⁰¹, kes on vaatluse alla võtnud abikaasade varasuhete üldise arengu Rooma õigusest kuni tänapäevani. Eesti õiguskirjanduses on abikaasade varasuhete ajaloolise kujunemise kohta lühiülevaate andnud K. Degener enda doktoritöös¹⁰². Järgnevalt analüüsitakse abikaasade varasuhete ajaloolist kujunemist fookusega varaühisuse varasuhtel.

Käsitlused varaühisuse varasuhete algupära kohta on M. Antokolskaia hinnangul vastuolulised¹⁰³. Osaliselt on õiguskirjanduses olnud seisukohal, et varaühisuse varasuhtele omaseid tunnuseid leidis abikaasade puhul juba tuhandeid aastaid tagasi. J. Sebree on märkinud, et varaühisuse tunnuseid on märgata Vana-Egiptuse ja Vana-Kreeka õiguses, Hammurabi koodeksis, samuti Skandinaavia ja Iiri õiguses¹⁰⁴. C. S. Lobingieri hinnangul viitab varaühisuse olemasolule Hammurabi koodeksi § 176, mille järgi oli naisel mehe surma korral õigus saada tagasi enda kaasavara ning pool

⁹⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 120.

⁹⁶ Absoluutne varaühisus (ühisvara hulka kuulub nii enne abielu kui ka selle kestel omandatud vara). Inglise keeles: *community (of) property* (USA-s pigem *community property*, Euroopas pigem *community of property*). Saksa keeles: *(allgemeine) Gütergemeinschaft*. Prantsuse keeles: *la communauté universelle*.

⁹⁷ Piiratud varaühisus (ühisvara hulka kuuluvad abielu kestel omandatud esemed). Inglise keeles: *limited community of property*. Saksa keeles: *Errungenschaftsgemeinschaft*. Prantsuse keeles: *la communauté réduite aux acquêts*.

⁹⁸ Täielik varalahusus (abielu ei mõjuta vara kuuluvust ega anna varasuhete lõppedes hüvitisnõudeid). Inglise keeles: *separate property*. Saksa keeles: *Gütertrennung*. Prantsuse keeles: *séparation de biens*.

⁹⁹ Vara juurdekasvu tasaarvestus (varalahusus, kui abielu lõppemisel saab esitada rahalise tasaarvestusnõude). Inglise keeles: *community of accrued gains*. Saksa keeles: *Zugewinnngemeinschaft*. Prantsuse keeles: *régime de participation aux acquêts*.

¹⁰⁰ Edasilükatud varaühisus (varalahusus, kuid abielu lõppemisel saab kumbki abikaasa pool abielu kestel omandatud varast). Inglise keeles: *deferred community of property*. Saksa keeles: *aufgeschobener Gütergemeinschaft*. Prantsuse keeles: *Communauté des biens différée*.

¹⁰¹ M. Antokolskaia. *Harmonisation of Family Law in Europe: A Historical Perspective. A Tale of Two Millenia*. Antwerpen/Oxford: Intersentia, 2006.

¹⁰² K. Degener (2016), lk 15–23.

¹⁰³ M. Antokolskaia (2006), p 77.

¹⁰⁴ J. E. Sebree. *Outlines of Community Property*. – New York University Law Review, 1928, Vol 6, p 33.

varast, mille nad olid soetanud pärast abielu sõlmimist¹⁰⁵. P. H. Dué on leidnud, et Vana-Kreeka Gortyni koodeksi § 3 kohaselt oli naisel abielu lahutamisel õigus enda varale ja poolele viljast¹⁰⁶. Küsitav on aga, kas need õigusaktid on olnud tänapäevasel kujul tuntud varaühisuse varasuhte aluseks. Nii P. H. Dué kui ka J. Sebree on nentunud, et selle kohta puuduvad tõendid¹⁰⁷. Omaette küsimus on ka see, millistele tunnustele peab vastama varasuhe, et seda pidada varaühisuse varasuhte algupäraks, ning kas ajaloolistes allikates on järelduste tegemiseks piisavalt andmeid.

Õiguskirjanduses näib olevat ühtne seisukoht selles, et varaühisuse varasuhte allikaks ei saa pidada Rooma õigust. M. Antokolskaia on välja toonud, et 16. sajandil leidis autoreid, kes olid seisukohal, et varaühisuse varasuhe põhineb Rooma õigusel, kuid 20. sajandiks oldi sellest seisukohast täielikult loobunud¹⁰⁸. J. Sebree, C. S. Lobingieri ja P. H. Dué ja käsitlused 20. sajandist toetavad seda seisukohta¹⁰⁹. Rooma õiguses puudus J. Sebree sõnul käsitlus ühisvara kohta, sest naiste õigused olid piiratud ning ühiskonnakorraldus oli patriarhaalne¹¹⁰. Abikaasade varasuhted sõltusid sellest, kas sõlmitud oli *cum manu* või *sine manu*¹¹¹ abielu. Kui naine sõlmis *cum manu* abielu, millega ta läks enda mehe võimu alla, siis valitses mees naise vara, võis esemeid võõrandada ja varalt tulu teenida¹¹², vastutasuna sai naine õiguse mehe järel pärida¹¹³. Kui naine oli sõlminud *sine manu* abielu, millega ta jäi enda isa võimu alla, siis sai naine enda vara iseseisvalt valitseda ning kumbki abikaasast vastutas vaid enda võlgade eest¹¹⁴. Algselt domineerinud *cum manu* abielu asendus erinevate tegurite koostoimes, sh Kreeka õiguse mõjul, *sine manu* abieluga¹¹⁵. Püsima jäi aga kaasavara süsteem, kus abielu sõlmimine ei mõjutanud abikaasade varasuhteid. P. H. Dué on märkinud, et hilisemal perioodil, kui valitsevaks sai *sine manu* abielu ja naise õigus vara valitseda suurenes, oleks varaühisuse varasuhe olnud ebavajalik ning ka praktiliselt teostamatu, sest lisaks kaasavarale, mida ei saanud kumbki abikaasast käsutada, kuulus naisele ka tema lahusvara (*paraphernalia*), mida ta sai iseseisvalt käsutada. Selle kõrval ei olekski olnud märkimisväärsset vara, mida ühisvarana valitseda¹¹⁶. C. S. Lobingier on täiendavalt märkinud, et kui ka

¹⁰⁵ C. S. Lobingier. The Marital Community: Its Origin and Diffusion – A Problem of Comparative Law. – Bar Association Journal, April 1928, Vol 14, n 4, p 211.

¹⁰⁶ P. H. Dué. Origin and Historical Development of the Community Property System. – Louisiana Law Review 1964, Vol 25, no 1, p 79.

¹⁰⁷ J. E. Sebree (1928), p 33; P. H. Dué (1964), pp 78, 80.

¹⁰⁸ M. Antokolskaia (2006), p 77.

¹⁰⁹ J. E. Sebree (1928), pp 32; C. S. Lobingier (1928), pp 211, 212; P. H. Dué (1964), pp 80–81.

¹¹⁰ Vt J. E. Grubbs. Women and the Law in the Roman Empire: A Sourcebook on Marriage, Divorce and widowhood. London: Routledge, 2002, p 95–96.

¹¹¹ Vt M. Kaser (1971), s 310 ff; M. Kaser (1975), s 158 ff; E. Ilus. Rooma eraõiguse alused. 4. Vlj. Tallinn: Ilo, 2000, lk 88–89. Vt täpsemalt abielu liikide erinevuse ja arengute kohta nt S. E. Looper-Friedman. The Decline of Manus-Marriage in Rome. Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis/Legal History Review 1987, Vol 55, Issues 3–4, p 281–296.

¹¹² J. E. Grubbs (2002), p 95–96.

¹¹³ E. Ilus (2000), lk 89.

¹¹⁴ M. Kaser (1971), s 329.

¹¹⁵ Vt täpsemalt kaasavara süsteemi muutuste ja Kreeka mõjude kohta Rooma õiguse abieluvormidele: M. Leese. Greek Influences on Roman Dowry Law. – The Journal of Legal History 2019 Vol 40, Issue 2, p 130–154.

¹¹⁶ P. H. Dué (1964), pp 81; vt ka viited G. McKay, J. Brissaud ja W. Burge käsitlustele allmärkustes.

varajases Rooma õiguses kasutati ühisvara (*communio bonorum*) mõistet, oli see mõiste Digestide koostamise ajaks unustusse vajunud¹¹⁷. Nõustuda võib M. Kaseri ja J. E. Grubbsi hinnanguga, et Rooma õiguses oli abikaasadel tänapäeva mõistes varalahususe varasuhe¹¹⁸. Varaühisuse varasuhe ei põhine ka hilisemal Bütsantsi õigusel. Alates keiser Justinianuse valitsusajast muudeti abikaasade varasuhteid ulatuslikult, kuid see ei toonud kaasa varaühisuse varasuhte juurdumist. M. Vial-Dumas on märkinud, et kuigi leidub varasemaid käsitlusi, kus leitakse, et *Ecloga*¹¹⁹ sätete kohaselt moodustus abikaasadel ühine varakogum, võib pooldada lähenemist, et abikaasadel ei moodustunud siiski ühisvara Bütsantsi õiguses Justinianuse ajal ega hiljem¹²⁰. Seega ei ole varaühisuse varasuhte alged Rooma õiguses.

A. Nake on leidnud, et ajalooliselt pärineb varalahususe mudel Rooma õigusest, samas kui germaani aladel oli valitsev varaühisus, mis põhines abikaasade ühisel kasutusvaldusel ja ühisvara valitsemisel mehe kaudu¹²¹. Ta on leidnud, et absoluutse varaühisuse idee põhineb kristlikul õpetusel abielu kui mehe ja naise liidu kohta¹²² ja abikaasade ühtsusel (*in carne una*)¹²³. Tõenäoliselt kõige valdavam on õiguskirjanduses siiski lähenemine, et varaühisuse varasuhe sai alguse germaani õigusest. C. S. Lobingier on pooldanud nn teutooni teooriat ja leidnud, et varaseimad märgid varaühisusest on pärit 7.–9. sajandist, väljendudes peamiselt kolmes õigusaktis läänegootide õiguses (*lex wisigothorum*), ripuaari frankide õiguses (*lex ripuariorum*) ja sakside õiguses (*lex saxonum*)¹²⁴. J. Sebree on leidnud, et üks vanimaid otseseid allikaid varaühisuse varasuhte kohta on läänegootide kuninga koostatud *Codex Euricianus* 5. sajandi Hispaania aladelt¹²⁵. Ta peab kõige tõenäolisemaks, et varaühisuse varasuhe kujunes germaani tavaõiguse arenedes, jõudes hiljem mitmetesse koodeksitesse, ning varaühisuse erinevad vormid levisid tänapäeva Skandinaavia maade, Šveitsi, Saksamaa, Hollandi, Prantsusmaa ja Hispaania aladele keskajal idagermaani hõimude, gootide rände ja vallutuste kaudu¹²⁶. R. Hübneri sõnul oli varaühisus enim levinud suuremas osas Lääne- ja Lõuna-Saksamaa aladel, hõlmates suurt osa Frangi, Vestfaali, Tüüringi, Švaabimaa ja Baieri aladest¹²⁷. Samuti on hilisemast ajast andmeid varaühisuse varasuhte kohaldumise kohta Prantsusmaa, Belgia, Norra ja Rootsi aladel¹²⁸.

¹¹⁷ C. S. Lobingier (1928), p 211–212.

¹¹⁸ M. Kaser (1971), s 329; J. E. Grubbs (2002), p 98–99.

¹¹⁹ *Ecloga* (kreeka keeles *eklogē*) on Leo III koostatud Bütsantsi õiguse kogumik, mis anti välja 726. aastal. Britannica, The Editors of Encyclopaedia. „Ecloga“. Encyclopedia Britannica, 20 Jul. 1998, <https://www.britannica.com/topic/Ecloga> (14.05.2025).

¹²⁰ M. Vial-Dumas. The Matrimonial Family in Byzantine Imperial Law: An Overview from Late Antiquity Until the Tenth Century AD. The Journal of Legal History, 2021 Vol 42, Issue 1, p 35–64.

¹²¹ A. Nake. Die Regelungen zum ehelichen Güterrecht. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2008, Band 11, Heft 4, s 171.

¹²² *Ibidem*.

¹²³ M. Antokolskaia (2006), p 78.

¹²⁴ C. S. Lobingier (1928), p 212.

¹²⁵ J. E. Sebree (1928), p 33–34.

¹²⁶ *Ibidem*.

¹²⁷ R. Hübner. A History of Germanic Private Law. New Jersey: The Lawbook Exchange, 2000, p 639.

¹²⁸ Vt: M. Vleeschouwers-Van Melkebeek. Separation and Marital Property in Late Medieval England and the Franco-Belgian Region. – M. Korpiola (Eds). Regional Variations in Matrimonial Law and Custom in Europe 1150–1600. Leiden/Boston: Brill, 2011, p 84–97; L. I. Hansen. Inheritance, property

M. Antokolskaia on aga seejuures juhtinud põhjendatult tähelepanu sellele, et toonaste seadustekstide pinnalt on keeruline teha ühest järeldust selle kohta, kas toonane varasuhe oli varaühisus või siiski vaid varaühendus¹²⁹. Varaühenduse korral on abieluvara ühtne kogum, mida valitseb mees iseseisvalt, kuid seda üksnes funktsionaalselt. Varasuhe ei mõjuta esemete kuuluvust. Varaühisust selle tänapäevasel kujul iseloomustab aga mehe ja naise vara segunemine, mille kaudu moodustub ühine ühisvara, millest poolele on kummalgi abikaasal õigus abielu lõppemisel¹³⁰. Kindlate järelduste tegemist raskendab asjaolu, et ajalooliselt puudus naisel pikka aega vara valitsemise õigus (vt p 1.2.2), mistõttu ei olnud normide fookus suunatud omandisuhetele. Nõustuda võib M. Antokolskaia hinnanguga, et möönda saab vähemasti seda, et germaani õigus on kindlasti toonud Euroopasse varaühisuse elemendi¹³¹.

Märkimisväärne on, et kui üldiselt ühtlustus ligikaudu 8.–13. sajandil kirikuvõimu kasvades perekonnaõigus kanoonilise õiguse mõjul sedavõrd, et rääkida saab ühtse perekonnaõigusliku *ius commune* kujunemisest, jäid abikaasade varasuhted sellest pea puutumata. Kiriku jaoks oli oluline reguleerida abielu institutsiooni, kuid abikaasade varasuheteid peeti puhtalt tsiviilõiguslikuks küsimuseks, mida reguleeris tervikuna sekulaarne õigus. Nii lahendas M. Antokolskaia sõnul näiteks abielu kehtivuse, põlvnemise, hooldusõiguse ja elatise küsimused kirikukohus, samas kui abikaasade varasuhetega seotud küsimused kuulusid üldiselt tsiviilkohtute pädevusse¹³². Erinevalt teistest perekonnaõiguse valdkondadest ei kujundanud kirik abikaasade varasuhete kohta kunagi enda ideoloogiat¹³³. Tõenäoliselt võib pidada, et see on ka põhjus, miks germaani, Rooma ja kanoonilise õiguse vastasmõjus kujunes lugematu hulk erinevaid abikaasade varasuhete vorme ning varasuhted ei ühtlustunud ka Rooma õiguse retseptsiooni käigus. R. Hübner on välja toonud, et Rooma õigusest pärit kaasavaral ja varalahususel põhinevat varasuhet tutvustati küll Saksamaa aladel, kuid see ei juurdunud laialdaselt, vaid pigem arenesid varaühenduse ja varaühisuse lugematud vormid veelgi erinevamaks¹³⁴. Varaühisus oli läbi keskaja eriti tänapäeva Saksamaa aladel tuntud ning säilis ka pärast 16. sajandi kodifitseerimist, jäädes üheks tavapäraseimaks varasuhteks kuni 1. jaanuarini 1900, mil jõustus Saksamaa tsiviilseadustik (BGB)¹³⁵.

Tähelepanuväärne on, et alates BGB jõustumisest ei ole varaühisus absoluutse ega piiratud vormina Saksamaal kunagi seadusjärgse varasuhtena kehtinud. Seda vaatamata

and Marriage in Medieval Norway and M. Korpiola. Spousal Disputes, the Marital Property System, and the Law in Later Medieval Sweden. – C. Beattie, F. Stevens (Eds). Married women and the law in premodern northwest Europe. Woodbridge: Boydell Press, 2013, pp 11–52; J. F. Harrington. Reordering Marriage and Society in Reformation Germany. Cambridge: Cambridge University Press, 1995, p 194.

¹²⁹ M. Antokolskaia (2006), p 79, 80; vt ka viited R. Hübneri ja K. Olivecrona käsitlustele allmärkustes.

¹³⁰ M. Antokolskaia (2006), p 80, 82.

¹³¹ M. Antokolskaia (2006), p 80, 82.

¹³² *Ibidem*, p 101, 105.

¹³³ *Ibidem*, p 115.

¹³⁴ R. Hübner (2000), p 646.

¹³⁵ Vt E. Schumann § 1363–1557 (III), Rn 16–22 – M. Schmoeckel, J. Rückert, R. Zimmermann (Hrsg). Historisch-kritischer Kommentar zum BGB. Band IV: Familienrecht. §§ 1297–1921. Tübingen: Mohr Siebeck, 2018; MüKoBGB/Münch, 8. Aufl. 2019, BGB Vor § 1415 Rn. 5; S. Mai. Die Gütergemeinschaft als vertraglicher Wahlgüterstand und ihre Handhabung in der notariellen Praxis. – Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 2003, Band 3, s 55.

asjaolule, et varaühisuse varasuhte oli Saksamaal laialt levinud¹³⁶ ning vähemasti selle algupära on just germaani õiguses, mis kujunes välja vastandina Rooma õigusele¹³⁷. Absoluutset varaühisust kritiseeriti T. Kappleri sõnul põhjusel, et see toob kaasa abikaasade tugeva ja laiaulatusliku varalise seotuse, samuti rääkis selle vastu abikaasade ühine vastutus enne abielu võetud kohustuste eest¹³⁸. Iseenesest oli piiratud varaühisus küll seadusjärgne varasuhte Saksa DDR-s¹³⁹, kuid muudel aladel kehtis piiratud varaühisus BGB jõustumisest kuni 1957. aastani valikulise varasuhtena, mida rakendati praktikas harva¹⁴⁰. BGB väljatöötamisel võtsid esimene ja teine komisjon seadusjärgse varasuhte väljatöötamisel lähtekohaks perekonna mudeli, kus mees käib tööl ning naine hoolitseb koduse majapidamise ja laste eest¹⁴¹. Nii sai BGB jõustumisel seadusjärgseks varasuhteks varaühendus (*Verwaltungsgemeinschaft*), kus vara valitsemise õigus oli vaid mehel¹⁴². Kuna varaühendust peeti võrdsuspõhiõiguse riive tõttu põhiseadusega vastuolus olevaks, kehtestas seadusandja 1. juulil 1958 meeste ja naiste võrdõiguslikkuse seadusega¹⁴³ seadusjärgseks varasuhteks vara juurdekasvu tasaarvestuse¹⁴⁴. Nii on Saksa kehtivas õiguses tänapäeval reguleeritud vaid absoluutne varaühisus ning sedagi valikulise varasuhtena.

1.2.2. Varaühisuse varasuhte ajalooline kujunemine Eesti õiguses

Varaühisus on olnud ajalooliselt Eestis üks kesksemaid varasuhteid. Varaühisuse varasuhte oli laialt levinud juba enne Eesti tsiviilõiguse alusallikaks oleva Balti eraseaduse jõustumist 1865. aastal. T. Anepaio sõnul tundsid abikaasade ühisvara põhimõtet nii Eesti- kui ka Liivimaa 19. sajandi talurahvaseadus¹⁴⁵. Varaühisuse varasuhte oli reguleeritud ka Balti eraseaduses. BES jõustus 1865. aastal ja kehtis M. Luts-Sootaki sõnul territoriaalselt Eesti- ja Liivimaal ning Kuramaal ehk tänapäevase Eesti ja Läti Vabariigi

¹³⁶ K. Urbani kohaselt oli näiteks absoluutne varaühisus seadusjärgne varasuhte Bremenis, Hamburgis ning piiratud varaühisus Berliinis, Leipzgis, Frankfurt am Mainis. K. Urban. Die Gütergemeinschaft des BGB: – Kritik und Neugestaltung. Hamburg: Dr Kovač, 2010, s 12.

¹³⁷ C.-E. Mecke (2011), s 900; 19. sajandi lõpus, enne BGB jõustumist (01.01.1900) kehtis Saksamaal üle 300 partikulaarõiguse ning abikaasade varasuhete kohta oli kuni 200 erinevat süsteemi.

¹³⁸ T. Kappler. Die Beendigung der Gütergemeinschaft: insbesondere die Problematik der Gesamtgutsverbindlichkeiten. Hamburg: Dr Kovač, 2006, s 6.

¹³⁹ Saksa DDR-s (Saksa Demokraatlik Vabariik) võeti 01.04.1966 vastu perekonnaseadus, mille kohaselt oli seadusjärgne varasuhte piiratud varaühisus. Vt täpsemalt G. Lies-Benachib. Eine kurze Geschichte der Errungenschaftsgemeinschaft. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2012, Heft 4, s 54; vt üleminekuregulatsiooni kohta nt: C. A. Lang. Die Koexistenz der Zugewinn- und der Errungenschaftsgemeinschaft. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2008, Band 11, Heft 4, s 176–178.

¹⁴⁰ A. Nake (2008), s 171.

¹⁴¹ G. Lies-Benachib (2012), s 151.

¹⁴² *Ibidem*.

¹⁴³ Vt meeste ja naise võrdõiguslikkuse seadus (01.07.1958). Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts. Bundesgesetzblatt, Teil 1, nr 26 (21.06.1957), s 609 ff. Internetis:

http://www.bgb1.de/xaver/bgb1/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGB1&jumpTo=bgb1157s0609.pdf.

¹⁴⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, Vor § 1408 Rn 21.

¹⁴⁵ T. Anepaio. Varaühisus – kas nõukogulik igand? – Juridica 2002/3, lk 193–195.

aladel¹⁴⁶. BES on avaldatud mitmes keeles. M. Luts-Sootak on välja toonud, et BES originaalversioon on saksa keelne ja selle koostas Tartu Ülikooli professor Georg-Friedrich von Bunge, keiser kinnitas peagi aga ka ametliku venekeelse tõlke¹⁴⁷. Eesti keelde tõlgiti BES aga üksnes osaliselt¹⁴⁸. BES kohaldus Eesti territooriumil ajal, mil Eesti oli osa Venemaa Keisririigist, kuid ka Eesti iseseisvuse ajal aastatel 1919–1940¹⁴⁹, sest tsiviilseadustiku eelnõu jõuti küll koostada, kuid see ei jõudnud jõustuda¹⁵⁰.

BES regulatsiooni mõjutas Rooma õigus. H. Siimets-Gross on välja toonud, et kuna osa Baltikumist oli alates 13. sajandist olnud Saksa Rahva Püha Rooma riigi koosseisus, said Baltimaad osa Rooma õiguse retseptsioonist¹⁵¹. Kuni BES jõustumiseni kehtis Rooma õigus Baltikumis subsidiaarselt *ius commune*’na mida kohaldati siis, kui kohalikes õigusallikates ei leidunud probleemile lahendust. Hiljemalt 18.–19. sajandil hakati aga Rooma õigust ulatuslikumalt rakendama, eelistades seda kohalikule õigusele, võttes mitmetes valdkondades Rooma õiguse üle koguni tervikuna¹⁵². Kuigi G.-F. von Bunge sõnul proovis ta BES koostamisel Rooma õigust vältida, nähtub BES viidetest ja allika-registrist H. Siimets-Grossi sõnul, et Rooma õigus on BES allikas äärmiselt sageli¹⁵³. M. Luts-Sootaku sõnul võttis G.-F. von Bunge BES koostamisel ja provintsiaalõiguse käsitlemisel aluseks ajaloolise koolkonna, F. C. von Savigny ja K. F. Eichhorni lähenemise¹⁵⁴. Selget üleschituslikku põhimõtet aga sellest ei nähtunud, üksnes püüd kõik partikulaarsed erinevused kuidagi kirja saada ja seadustikku koondada¹⁵⁵. BES oli mahukas ja sisaldas 4636 artiklit, et hõlmata seadustikku provintside territoriaalsed eripärad, järgida linna- ja maaõiguse erisusi ja seisukslike eripärasid linnakodanike, aadlike, rüütlimõisate omanike ja evangeelsete vaimulike vahel¹⁵⁶. BES kohaldus M. Luts-Sootaku sõnul aga vaid ligikaudu 200 000 väljavalitule, samas kui talurahva õigussuhteid jäid reguleerima talurahvaseadused¹⁵⁷.

Seega oli BES Rooma õiguse mõjutustest kantud ning ajaloolise koolkonna lähene-mise kohaselt koostatud õigusakt, mille puhul tuleb arvestada õiguse partikularismi ja

¹⁴⁶ M. Luts-Sootak. 1864. aasta Balti eraõigus uusaja Euroopa kodifikatsioonide peres. – Ettekanne 33. Eesti õigusteadlaste päevaldel „Kümme aastat õigusloomet“. BES kehtis Põhjasõja käigus 1710/1721 Rootsi kuningriigilt Vene impeeriumile läinud Eesti- ja Liivimaal ning 1795. aastal Kolmanda Poola jagamise järel lisandunud Kuramaal. Ettekande teesid internetis: <https://media.voog.com/0000/0038/9691/files/33Luts-SootakPlenaryP.rtf>.

¹⁴⁷ M. Luts-Sootak. Balti Eraseaduse (1864/65) koht ja kohatus Euroopa kodifikatsioonide peres. – Õpetatud Eesti Seltsi aastaraamat /Annales Litterarum Societatis Esthonicae, 2015, Tartu: Õpetatud Eesti Selts, 2016, lk 56.

¹⁴⁸ Balti Eraseaduse osaline tõlge eesti keelde. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:14500> (14.05.2025).

¹⁴⁹ P. Varul. Legal Policy Decisions and Choices in the Creation of New Private Law in Estonia. – Juridica International Vol V (2000), p 108.

¹⁵⁰ M. Luts. Private Law of the Baltic Provinces As a Patriotic Act. Juridica International Vol V (2000), p 157.

¹⁵¹ H. Siimets-Gross. Rooma õigus subsidiaarõigusest Balti provintsiaalõiguseks. – Acta Historica Tallinensia, 2003, nr 7, lk 41.

¹⁵² *Ibidem*.

¹⁵³ *Ibidem*, lk 41–42.

¹⁵⁴ M. Luts (2000), pp 159 ff.

¹⁵⁵ M. Luts-Sootak (2016), lk 62.

¹⁵⁶ Vt *ibidem*, lk 63.

¹⁵⁷ Vt *ibidem*.

seisuslike eripäradega. Tegemist oli õigusaktiga, mis reguleeris talurahvaseaduste kõrval küll väheste isikute õigusi, samas on selle mõju Eesti õiguskorra kujunemisele olnud märgatav. P. Varuli sõnul oli BES üks TsSE 1940 väljatöötamise peamistest allikatest¹⁵⁸, mis omakorda on olnud eeskujuks mitmetele eraõiguse valdkondadele.

Balti eraseaduses iseloomustas abikaasade suhteid asjaolu, et abielunaine oli abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleeriva BES § 11 kohaselt mehe eestkostes all. BES §-de 12 ja 13 kohaselt oli mehel õigus valitseda kogu abikaasade vara, misjuures eeldati, et kõik kuulub mehele. A. Peep selgitas, et kõik niiviisi mehe valduse ja valitsemise alla koondatud vara loeti kahtluse korral mehe varaks¹⁵⁹, kuid naisele jäi võimalus tõendada, et tegemist on temale kuuluvate esemetega. Need üldpõhimõtted kohaldasid kõigile varasuhetele. Kuna BES oli üles ehitatud maa- ja linnaõiguse ning seisuslike eripärasid arvestades, oli varaühisus reguleeritud mitmetes alaosades.

Oluline on eristada varaühisust toonasest varaühenduse varasuhetest. Varaühenduse korral ei mõjutanud abielu abikaasade esemete kuuluvust ning ühisvara ei moodustunud. Funktsionaalselt saab aga ka selle varasuhte puhul rääkida ühtse abieluvara moodustumisest, mida oli mehel õigus iseseisvalt valitseda. Mehe õigus iseseisvalt vara valitseda tulenes BES üldsätetest §-des 11–13 ning seda täpsustati ka konkreetse piirkonna õigust reguleerivas jaos. Varaühisuse puhul mõjutas abielu abikaasade esemete kuuluvust nii, nagu seda on tõelisele varaühisuse varasuhetele omaseks pidanud M. Antokolskaia (vt p 1.2.1). Märkida võib, et kuna nii varaühenduse kui ka varaühisuse puhul oli abieluvara valitsemise õigus mehel iseseisvalt ning varaühenduse puhul moodustus funktsionaalselt ühtne varakogum, on osalt keeruline öelda, kumma varasuhtega mõne piirkonna või seisuse puhul tegemist oli.

Pooldada võib seisukohta, et varaühisus kohaldus Liivimaa mitteaadlikest maa-vaimulike kohta sätestatud normide ning Liivimaa ja Narva linnaõiguse kohaselt (BES §-d 67–68, 79–80, 109). Eraldi tuleb tähelepanu juhtida sellele, et BES-s kasutusel olnud varaühisus oli absoluutne varaühisus, kus ühisvara hulka kuulusid BES §-de 68 ja 80 järgi nii abielu kestel kui ka selle eel omandatud esemed. C. Erdmann selgitas, et Narva linnaõiguse ja Liivimaa mitteaadlikest maavaimulike kohta sätestatud normide kohaselt tekkis abikaasadel tõeline materiaalne varaühisus, kus abikaasade varast moodustus ühtne kogum, millest mõlemale abikaasale kuulus pool¹⁶⁰. Liivimaa linnaõiguse kohta on aga vastandlikke käsitlusi, mida on põhjalikumalt analüüsinud T. Anepaio¹⁶¹. C. Erdmann leidis vastukaaluks mitmele toonasele nimekale õigusteadlasele, et Liivimaa linnaõiguse kohaselt oli abikaasadel üksnes varaühenduse, mitte varaühisuse varasuhe¹⁶². Valitsevaks jäi aga seisukoht, et ka Liivimaa linnaõiguse järgi kohaldus varaühisus¹⁶³. Nii leidis M. Uesson 20. sajandi alguses, et meil maksva Balti eraseaduse järele on abielurahva varanduslik ühinemine kõige põhjalikumalt teostatud Liivimaa (nüüd Lõuna-

¹⁵⁸ P. Varul jt (koost). Tsiviilõiguse üldosa. Tallinn: Juura, Õigusteabe AS 2012, lk 24.

¹⁵⁹ A. Peep (koost). I Abieluseadus: Riigikohtu tsiviilosakonna seletustega. II Perekonnaõiguse (Balti Eraseaduse I r. paragrahvid 1–528) alal antud Riigikohtu tsiviilosakonna seletusi. Tallinn, 1937, lk 56. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:214900> (14.05.2025).

¹⁶⁰ C. Erdmann (1889), s 452.

¹⁶¹ Vt T. Anepaio (2002), lk 195 jj; vt ka: T. Grünthal. Märkmeid Eesti perekonnaseaduse eelnõu kohta. Abikaasade isiklikud ja varanduslikud vahekorrad. – Õigus 1932/4, lk 154–158.

¹⁶² C. Erdmann (1889), s 389–390.

¹⁶³ Vt T. Anepaio (2002), lk 195 jj.

Eesti) linnade seaduses¹⁶⁴. M. Uesson selgitas, et abiellumise puhul tekib abielurahva varanduslik ühing, mille järgi on „kõik abielurahva varandus nende ühisomandis“ ehk igas esemes, olgu see kuitahes väike (nt tool, kapp), on kummalgi abielupoolel pool mõttelist osa¹⁶⁵.

Kuigi ka Liivi- ja Eesti-maakonna ja linna õiguste alapeatükis (BES § 41–58) ning Eestimaa linna õiguse normides (BES §-d 96–108) oli varaühisusele viitavaid tunnuseid, võib pooldada lähenemist, et neis alaosades reguleeriti siiski varaühenduse, mitte varaühisuse varasuhet. Tõlgendust, et nimetatud piirkondades kohaldus varaühenduse, mitte varaühisuse varasuhe, toetab asjaolu, et neis alaosades sätestatud varasuhte üldpõhimõtte käsitles vara valitsemise korraldust, mitte ühisvara moodustumise reegleid. Ka C. Erdmann leidis, et Eestimaa linnaõiguse kohaselt oli mehel üksnes naise vara valitsemise ja kasutamise õigus¹⁶⁶. M. Uessoni hilisemate selgituste kohaselt ei tekkinud Eestimaa linnaõiguses samuti ühisvara ning mehel oli naise varanduse suhtes ainult valitsemise ja kasutamise õigus, kuid ta ei võinud naise kinnisvara tema nõusolekuta võõrandada ega pantida¹⁶⁷. T. Anepaio on Eestimaa linnaõiguse kohta leidnud, et algselt pidi kohalduma varaühisus, kuid lõplikus redaktsioonis jäi peale siiski varaühenduse printsiip¹⁶⁸.

Seega, kuigi abikaasade ühise vara kui kogumi moodustumisele viidati ka teiste alaosade puhul, võib pooldada tõlgendust, et üksnes Narva linnaõiguse, Liivimaa mitte-aadlikest maavaimulike kohta sätestatud normide ning Liivimaa linnaõiguse järgi kohaldus varaühisus, millele oli omane ühisvara moodustumine. Muudes BES alaosades oli tegemist varaühendusega, mille korral oli abieluvara ühtne kogum vaid funktsionaalselt.

Pärast Eesti Vabariigi iseseisvumist otsustati välja töötada uus terviklik tsiviilseadustik. BES oli mõeldud eelmodernsele seisuslikule ühiskonnale ega sobinud K. Kiirend-Pruuli sõnul 20. sajandi alguse muutunud ühiskondlikesse oludesse¹⁶⁹. Riigi Teatajas avaldati 1922. aastal abieluseadus¹⁷⁰, kuid see reguleeris abielu sõlmimise ja lahutamise korda, mitte abikaasade varasuhteid. Abikaasade varasuhete regulatsioon sisaldas aga tsiviilseadustiku eelnõus (TsSE). Eelnõu kohta on kättesaadavad mitmed versioonid 1926., 1935. ja 1936. aastast, versioon, milles see esitati 1939. aastal Vabariigi Valitsusele, ning lõplik versioon 1940. aastast¹⁷¹. Kättesaadavad on ka J. Uluotsa

¹⁶⁴ M. Uesson. Abielurahva varanduslik vahetõlgend ja abieluvaranduslikud lepingud. – Õigus 1930/5, lk 221.

¹⁶⁵ *Ibidem*.

¹⁶⁶ C. Erdmann (1889), s 428.

¹⁶⁷ M. Uesson. Õigus 1930/5, lk 222.

¹⁶⁸ T. Anepaio (2002), lk 193–195.

¹⁶⁹ K. Kiirend-Pruuli. Abikaasade isiklike suhete õiguslik korraldus Eesti esimesel iseseisvusperioodil: tee kaheliikmelise parlamendi suunas. – Õpetatud Eesti Seltsi Aastaraamat 2017/9, lk 206. Internetis: http://oes.ut.ee/wp-content/uploads/2017_9_Kiirend-Pruuli.pdf (14.05.2025).

¹⁷⁰ Abieluseadus (1922). Riigi Teataja, nr. 138, 11.11.1922, lk 669–672. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/70361> (14.05.2025).

¹⁷¹ Tsiviil seadustik: üldosa ja perekonnaõigus. Eelkava. Tallinn: Kohtuministeeriumi kodifikatsiooni osakond, 1926. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/50914>; Tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu. Tallinn: Kohtuministeeriumi kodifikatsiooni osakond. Tsiviilseadustiku komisjon, 1935. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:258860>; Tsiviilseadustiku 1936. a. eelnõu. Tallinn: Kohtuministeeriumi kodifikatsiooni osakond. Tsiviilseadustiku komisjon, 1936. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:259474>; Tsiviilseadustik: Vabariigi Valitsuse ettepanek 11. XII 1939. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:259472>; Eesti Vabariigi tsiviilseadustik (eelõu EV Riigivolikogu erikomisjoni 12. märts 1940. a. redaktsioon) faksimiletrükk väljaandest: Tallinn 1940, Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastuse trükikoda, 1992. Internetis: <https://dspace.ut.ee/items/3d7daa8a-5885-49c6-a3e2-24798374ebb8> (14.05.2025).

koostatud seletuskirjad 1935. ja 1936. aasta versiooni juurde¹⁷². Eelnõu väljatöötamise peamised allikad olid P. Varuli sõnul BES, Šveitsi ZGB¹⁷³ ja Saksa BGB ning selle struktuur oli koostatud pandektilise süsteemi põhimõttel, koosnedes üldosast, perekonnaõigusest, pärimisõigusest, asjaõigusest ja võlaõigusest¹⁷⁴. Tsiviilseadustik aga kunagi Eestis kehtida ei jõudnudki, sest selle lõplik versioon jäi Nõukogude okupatsiooni tõttu seadusena vastu võtmata¹⁷⁵.

Abikaasade varasuhete reguleerimine oli tsiviilseadustiku eelnõu koostamise käigus T. Anepaio sõnul üks olulisem tuleküsimus¹⁷⁶. J. Uluots tõi eelnõu 1936. aasta seletuskirjas välja, et pikemat ja mitmekesisem arutlust põhjustas eriti abikaasade vahekordade küsimus, kusjuures varavahekordade suhtes järgnes viimati seisukohavõtt ka Vabariigi Valitsuse poolt¹⁷⁷. Tsiviilseadustiku eelnõu taustaks olev üks olulisemaid muudatusi võrreldes Balti eraseadusega oli K. Kiirend-Pruuli sõnul abielulise eestkoste kaotamine naise üle, siiski ei kaasnenud sellega abikaasade täielikku võrdõiguslikkust¹⁷⁸. Eesti Vabariigi 1920. aasta põhiseaduse¹⁷⁹ § 6 sätestas, et kõik Eesti kodanikud on seaduse ees ühetaolised, ning keelas muu hulgas soost tulenevad avalik-õiguslikud eesõigused. Kuna täpsemalt sätestati selle normiga meeste ja naiste võrdõiguslikkus avalikus elus, ei olnud naiste ja meeste ebavõrdne positsioon abikaasade varasuhtes K. Kiirend-Pruuli sõnul iseenesest põhiseadusega vastuolus¹⁸⁰. Küll aga andis see ainek võrdõiguslikkuse debattidele abikaasade varasuhtes. Eelnõu 1926. aasta versiooni § 379 kohaselt plaaniti kehtestada seadusjärgse varasuhtena varaühendus, kus vara valitsemise õigus oleks § 380 järgi olnud üksnes mehel. T. Grünthal tõi välja: „Saksa ja Šveitsi õiguses põhjendatakse varaühendust mehe valitsemisel ning kasutamisel asjaoluga, et mees, kui perekonnapea, kannab peaasjalikult abielu ülalpidamise raskusi, mispärast loomulik ning õiglane olevat tema kätte anda ka naise vara kasutamist.“¹⁸¹ T. Grünthal kritiseeris sellist lähenemist ning püstitas põhjendatult küsimuse, kuidas tagab abielu eesmärkide säilimise varaühendus paremini kui varalahusus selle kaudu, et „naise varandus peaks abiellumise läbi tema enese valdusest ära langema ja minema vastu tema tahtmist mehe valitsemisele.“¹⁸² 1930. aastal toimunud üleriigilisel naiskongressil oldi varaühenduse varasuhtele vastu, sest leiti, et abikaasade varasuhted pole selliselt korraldatud mõlema abikaasa üheõigusluse alusel¹⁸³. Naisorganisatsioonid olid juba alates 1923. aastast teinud hulganisti algatusi naiste õiguste tagamiseks ja esitanud palveid kaotada abi-

¹⁷² J. Uluots (koost). Seletuskiri Tsiviilseadustiku 1935. a eelnõu nelja esimese raamatu juurde; J. Uluots (koost). Seletuskiri tsiviilseadustiku 1936. a eelnõu juurde.

¹⁷³ Šveitsi tsiviilseadustik. – Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB). 10.12.1907, AS 24 233. Internetis: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19070042/index.html> (14.05.2025).

¹⁷⁴ P. Varul jt (2012), lk 24.

¹⁷⁵ *Ibidem*.

¹⁷⁶ T. Anepaio (2002), lk 193.

¹⁷⁷ J. Uluots (koost) (1936), lk 2.

¹⁷⁸ K. Kiirend-Pruuli (2017), lk 205.

¹⁷⁹ Eesti Vabariigi Põhiseadus 1920. – RT 9.8.1920, 113/114, 243.

¹⁸⁰ K. Kiirend-Pruuli (2017), lk 209.

¹⁸¹ T. Grünthal. Õigus 1932/4, lk 161.

¹⁸² *Ibidem*.

¹⁸³ T. Grünthal. Nõupidamine Perekonnaseaduse eelnõu asjus. – Õigus 1932/7, lk 334.

eluline eestkoste naiste suhtes¹⁸⁴ ning selle kulminatsioonina esitasid nad 1931. aasta kehvadel riigivanemale üle 30 000 protestiallkirja perekonnaseaduse eelnõu vastu¹⁸⁵.

Eelnõu 1935. ja 1936. aasta versioonidega suurendati abielunaise õigusi ning selle taustaks oli suuresti naisorganisatsioonide tegevus. J. Uluots tõi 1935. aasta eelnõu seletuskirjas välja, et abikaasade õiguste osas on eelnõu koostamise kestel avaldunud algusest peale kindel tendents püüda abielumehe võimu vähendada ning see tendents on süvenenud nõnda, et jõutud on täieliku võrdsuse põhimõtte¹⁸⁶. H. Vihalem märkis, et abielunaise õigusi hakati märgatavalt suurendama pärast seda, kui perekonnaõiguse reformi vastu hakkasid huvi tundma naisorganisatsioonid¹⁸⁷. J. Uluots selgitas eelnõu 1935. aasta seletuskirjas, et abikaasade varasuhete regulatsioonis tehti olulisi ja ulatuslikke muudatusi, sest varaühendus leidis võrdlemisi ägedat vastuseisu, eriti naisorganisatsioonide poolt¹⁸⁸. Tema sõnul kaaluti eelnõu koostamisel ka Rootsi süsteemi, kuid see ei osutunud lähemal analüüsimisel küllaldaselt vastuvõetavaks, mistõttu otsustati lõpuks sätestada Ungari õiguse eeskujul seadusjärgse varasuhtena varasoetuse süsteem¹⁸⁹. Eelnõu 1935. aasta versiooni järgi oli seadusjärgne varasuhe varasoetus, mille vaste võiks tänapäeval olla vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe. Abieluvaralepinguga võisid abikaasad TsSE § 285 kohaselt valida ka varaühenduse, varaühisuse või varalahususe varasuhte, samuti täpsustada üksikküsimusi, näiteks valida, kas tegemist on absoluutse või piiratud varaühisusega¹⁹⁰. Abikaasadel oli seega enda varasuhete kujundamisel üsna lai valikuvabadus. See säilis ka eelnõu 1936. aasta versioonis. Mitte kõik ei pooldanud aga sellist arengut. L. Leesment kritiseeris abikaasade laia valikuõigust, leides, et alatas on toonitatud soovi vabaneda iganenud partikulaarsusest, samas kui abikaasade varavahekorra viie süsteemi sissevõtmisega on partikulaarsusele jälle hea alus pandud¹⁹¹. H. Vihalemi ettepanek oli jääda üldse enamuse huvides uuendustega tagasihoidlikumaks ning piirduda BES tõlkimisega eesti keelde ja territoriaalsete erisuste kaotamisega¹⁹². Laiemas ringkonnas seda ettepanekut siiski ei toetatud ning sisulisi muudatusi ei toonud kaasa ka eelnõu vastu esitatud kriitika. Nii jäi eeltoodud valikuvabadus abikaasade varasuhete aluseks ka eelnõu 1940. aasta versioonis.

Kui võrrelda tsiviilseadustiku eelnõu erinevaid versioone, nähtub neist tendents võrdõiguslikkuse ja abielunaise õiguste suurendamise poole. Algne abielumudel põhines arvamusel, et mees on perekonnapea, kellel on iseseisev otsustusõigus, samas kui abielunaine on mehe eestkoste all. Naisorganisatsioonide tegevuse mõjul selline ettekujutus muutus. Mehe ja naise täielikku võrdõiguslikkust ei tagatud siiski ka eelnõu viimases versioonis. Abikaasadel oli eelnõu 1935. aasta versiooni § 264 kohaselt ühine otsustusõigus perekondliku kooselu asjades, kuid abikaasade lahkarmuse korral oli määrav ikkagi mehe otsus. Naisele oli aga antud võimalus vaidlustada mehe otsus hoole-

¹⁸⁴ Vt abikaasade varasuhete reguleerimise üle toimunud diskussioonide ja algatuste kohta täpsemalt K. Kiirend-Pruuli (2017), lk 212–216; T. Anepaio (2002), lk 193.

¹⁸⁵ T. Grünthal on viidanud, et koguti 31 000 protestiallkirja kui ka, et koguti 32 000 allkirja. T. Grünthal. Õigus 1932/4, lk 148–149; T. Grünthal. Õigus 1932/7, lk 334.

¹⁸⁶ J. Uluots (koost) (1935), lk 49.

¹⁸⁷ H. Vihalem. Abikaasade varavahekord tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu järgi. – Õigus 1935/10, lk 463.

¹⁸⁸ J. Uluots (koost) (1935), lk 50.

¹⁸⁹ *Ibidem*, lk 50–51.

¹⁹⁰ *Ibidem*, lk-d 50, 52, 55.

¹⁹¹ L. Leesment. Tsiviilseadustiku 1936. a. eelnõusse puutuvaid küsimusi. Õigus 1937/3, lk 135.

¹⁹² H. Vihalem. Õigus 1935/10, lk 464.

kandekohtus, kui see oli oludega põhjendamatult. J. Uluots tõi sellise lähenemise põhjenduse eelnõu seletuskirjas välja praktilise kaalutluse mitte jätta hädavajalikke küsimusi lahendamata¹⁹³. Põhimõtte üle arutles ka I. Tjutrumov, kes leidis, et mehe suurem otsustusõigus võib olla põhjendatud majanduslikel kaalutlustel, kui perekond saab harilikult ülalpidamist mehe kulul¹⁹⁴. Samas leidis ta, et selline lahendus ei ole asjakohane, kui naine võtab elavalt osa perekonna ülalpidamisest, ning oli seisukohal, et sellisel juhul peaks olema naisel otsustav hää¹⁹⁵. K. Kiirend-Pruuli sõnul jäi eelnõu 1936. ja 1940. aasta versioonis „mehe otsuse määravuse“ põhimõte siiski muutmata, millega jäi eelnõu regulatsioon abikaasade isiklike õiguste ja kohustuse osas siiski veel kaugele naisorganisatsioonide taotletud ideaalist¹⁹⁶. Eeltoodule vaatamata võib naisorganisatsioonide mõjul abielunaise positsiooni ja abikaasade varasuhteid käsitlevaid muudatusi pidada võrreldes eelnõu algse versiooniga siiski märkimisväärses.

Pärast Nõukogude okupatsiooni kehtis Eesti territooriumil Vene NFSV tsiviilkoodeks (VTsK)¹⁹⁷ perioodil 01.01.1941–05.12.1941 ning uuesti alates 07.09.1944¹⁹⁸. Eesti NSV tsiviilkoodeks (TsK)¹⁹⁹ jõustus 01.01.1965. Perekonnaõigust reguleeris VNFSV abielu, perekonna ja eestkostete seaduste koodeks²⁰⁰ (APEK) alates 01.01.1941²⁰¹ kuni 1941. aasta lõpuni²⁰² ning uuesti alates 07.09.1944²⁰³. Alates 01.01.1970 kehtis

¹⁹³ J. Uluots (koost) (1935), lk 49.

¹⁹⁴ I. Tjutrumov. Perekond Tsiviilseadustiku eelnõu järgi. – Õigus 1936/1, lk 3.

¹⁹⁵ I. Tjutrumov (1936), lk 3.

¹⁹⁶ K. Kiirend-Pruuli (2017), lk-d 221, 224.

¹⁹⁷ VNFSV tsiviilkoodeks: muudatustega kuni 15. novembrini 1940. ENSV Kohtu Rahvakomissariaat (ametlik tõlge). Tallinn: Riigi Trükkikoda, 1940. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:439161> (14.05.2025).

¹⁹⁸ Vt AÕS-I Komm/Kull, 1. osa. Üldosa, p 6.3.

¹⁹⁹ Eesti NSV tsiviilkoodeks (TsK). – ENSV ÜT 1964, 25, 115. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:386218> (14.05.2025).

²⁰⁰ VNFSV abielu, perekonna ja eestkostete seaduste koodeks (APEK). Muudatustega kuni 1. juulini 1938. Tallinn: ENSV Kohtu Rahvakomissariaat, 1940. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:214911> (14.05.2025).

²⁰¹ APEK jõustus 01.01.1941 vastavalt NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 06.11.1940 seadlusele.

²⁰² Eestis kehtiva õiguse määruse §-ga 1 sätestati 14.10.1941 Põhja Tagala Sõjavägede Juhataja nimel ja nõusolekul, et Eestis kehtivad seadused ja määrused, mis olid kehtivusel kuni 21. juunini 1940, kuivõrd nad ei ole vastuolus kehtiva korraga või kuivõrd neid ei muudeta erimäärustega. Ametlik Teataja. I/II osa=Amtlicher Anzeiger. I/II Teil; 2 1941-10-18. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:383025>. Määrus jõustus Eesti Ametliku Teataja määruse § 7 kohaselt kümnendal päeval pärast selle avaldamist. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:383024>. Seega hakkas taaskehtima BES. Reaalne seaduste rakendamise kuupäev sõltub aga ka sellest, millised Eesti alad olid vallutatud. Kindralkomissar Lietzmanni 09.12.1941 määrusega sätestati, et kindralkomissar võtab juhi käsul 05.12.1941 endise Eesti Vabariigi maa-ala kindralkomissarina üle tsiviilvalitsuse. Ametlik Teataja. I/II osa=Amtlicher Anzeiger. I/II Teil; 10 1941-12-13. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:383034>. Nii võib reaalseks BES taasrakendamise ajaks pidada ka 05.12.1941 (14.05.2025).

²⁰³ ENSV ülemnõukogu Presiidiumi, ENSV Rahvakomissaride Nõukogu ja Eestimaa Kommunistliku (bolševike) Partei Keskkomitee 07.09.1944 määrusega tühistati kõik seadused, otsused, määrused ja korraldused, mis saksa okupatsioonivõimude poolt, sealhulgas ka saksa fašistide käsilaste, nn. „Eesti omavalitsuse“ poolt Eesti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi territooriumil välja on antud. Eesti NSV Teataja; 1 1944-10-01, lk 1. Eesti NSV Rahvakomissaride Nõukogu. Asjadevalitsus, 1944. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:249119>.

Eesti NSV abielu ja perekonnakoodeks (APK)²⁰⁴.

APEK kehtestati 19.11.1926, kuid Eesti territooriumil hakkas see kehtima alates 01.01.1941, lähtudes NSVL Ülemnõukogu Presiidiumi 06.11.1940 seadlusest. APEK kohaselt oli abikaasade seadusjärgne varasuhe piiratud varaühisus. APEK § 10 sätestas, et abikaasadele enne abiellumist kuulunud vara jääb nende lahusvaraks, samas kui abikaasade poolt abielu jooksul soetatud vara loetakse nende ühisvaraks. Piiratud varaühisus kehtestati seadusjärgse varasuhtena tõenäoliselt abielulahutuse aluste muutmise tõttu. Ülevenemaaline Kesktäitevkomitee võttis 16.09.1918 vastu Vene NFSV perekonnaseisuahtide, abielu, perekonna ja hoolekande seaduste koodeksi, nagu on märkinud ka T. Anepaio²⁰⁵. Selles oli varasuhtena ette nähtud Vene tsiviilõigusele omane abikaasade varalahusus²⁰⁶. Nimetatud seaduse §-de 105 ja 106 kohaselt ei loonud abielu abikaasade varaühisust ning abikaasadele jäi ka pärast abielu sõlmimist õigus sooritada kõiki seadusega lubatud varalisi ja lepingulisi toiminguid²⁰⁷. Samasse perioodi jäi aga ka abielu lahutamise eelduste muutmine. K. Degeneri sõnul kehtestati 1917. aastal Vene õiguses esimesena kodanlik abielu, millele oli omane võrdõiguslikkus ja õigus abielu lahutada²⁰⁸. M. Antokolskaia on bolševike perekonnaõiguse reformi ulatust ja radikaalsust võrdõiguslikkuse ja liberaalsuse aspektist pidanud omas ajas lausa pretseedendituks²⁰⁹. Ta on ühtlasi leidnud, et põhjus, miks vahetati varalahususe varasuhe välja piiratud varaühisuse vastu, peitus selles, et abielulahutuse normide liberaliseerimise tagajärjel muutus abielu lahutamine lihtsamaks ning varalahusus hakkas kahjustama abielunaiste toimetulekut, kellest enamik ei teeninud iseseisvat sissetulekut²¹⁰.

Seega võinuks Nõukogude okupatsioon Eestisse tuua Vene tsiviilõigusele omase varalahususe varasuhte, kuid see jäi olemata, sest abielulahutuse liberaliseerimine tõi kaasa vajaduse kaitsta abielunaiste toimetulekut. APEK kohaselt oli abielusuhete kujundamise aluseks meeste ja naiste võrdõiguslikkus kõigil majandusliku, riikliku, kultuurilise ja ühiskondlik-poliitilise elu aladel, sealhulgas võrdne õigus tööle, töötasule, puhkusele, sotsiaalkindlustusele ja haridusele NSVL põhiseaduse § 122 ja ENSV põhiseaduse § 94 kohaselt²¹¹. Mõlemal abikaasal oli APEK §-de 9 ja 10 järgi täielik tegevusala ja elukutse valiku vabadus, ühise majapidamise korraldamine määrati abikaasade vastastikusel kokkuleppel ning seadusjärgne varasuhe oli piiratud varaühisus. M. Antokolskaia sõnul erines abikaasade varasuhete regulatsioon Nõukogude õiguses Lääne-Euroopa riikide toonasest õigusest peamiselt kahes aspektis. Nõukogude õiguse järgi valitsesid abikaasad ühisvara ühiselt võrdsuse põhimõttel ning abieluvaralepinguga ei olnud lubatud seadusjärgsest varasuhetest kõrvale kalduda²¹².

²⁰⁴ Eesti NSV abielu- ja perekonnakoodeks (APK). ENSV Ülemnõukogu seadus 31.07.1969. Tallinn: Eesti Raamat, 1969. Internetis: <https://www.digar.ee/arhiiv/et/raamatud/18471> (14.05.2025).

²⁰⁵ T. Anepaio (2002), lk 200.

²⁰⁶ *Ibidem*.

²⁰⁷ T. Anepaio (2002), lk 200.

²⁰⁸ K. Degener (2016), lk 18.

²⁰⁹ M. Antokolskaia (2006), p 238.

²¹⁰ *Ibidem*, p 240.

²¹¹ Väljavõte NSVL konstitutsioonist (põhiseadusest) ja ENSV konstitutsioonist (põhiseadusest). – VNFSV abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeks (APEK). Ametlik tekst muudatustega kuni 25. augustini 1945. a. ühes paragrahvide järgi süstematiseeritud materjale sisaldava lisaga. Tartu: RK „Teaduslik kirjandus“, 1946, lk 3. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:215351> (14.05.2025).

²¹² M. Antokolskaia (2006), p 240–241.

Piiratud varaühisus säilis seadusjärgse varasuhtena kogu Nõukogude okupatsiooni jooksul. 01.01.1970 jõustunud APK § 20 lg 1 nägi ette, et abikaasade poolt abielu kestel soetatud vara on nende ühisomand. J. Ananjeva ja E. Salumaa selgitasid, et abikaasade vara jaotub muu hulgas ühisvaraks, mis moodustab abikaasade ühisomandi, mis erineb kaasomandist selle poolest, et see on ilma kindlaksmääratud osadeta ühine omand²¹³. Abikaasade vara oli defineeritud kõige laiemas mõttes abielu kestel soetatud vara, s.o asjad, raha, väärtpaberid, nõudeõigused ja varalise iseloomuga võlakohustused²¹⁴. Piiratud varaühisuse varasuhe on jäänud seadusjärgseks varasuhteks senimaani ning Nõukogude perioodil kehtestatud normide mõju on tuntav seni. Kehtivasse perekonnaseadusesse võeti üsna palju üle norme varasemast perekonnaseadusest, mis oli omakorda koostatud APK eeskujul. Kuigi PKS 1995 eeskujuna on seletuskirjas viidatud väga mitmetele allikatele²¹⁵, on kõige tuntavam APK mõju. PKS 1995 koostamisel jäeti seadusest välja Nõukogude õigusele eriomased normid elamu- ja suvilaehituskooperatiivi ning kolhoosipere ja üksiktalundipere liikmete vara kohta APK §-de 25 ja 27 mõttes, samuti täpsustati varasuhete sätteid eelnõu menetluse käigus²¹⁶. Siiski kattus abikaasade varasuhete regulatsioon suures osas varasema õigusega²¹⁷, mida eelnõu koostajad K. Kullerkupu sõnul ka ei varjanud²¹⁸.

Seega võib iseenesest nõustuda T. Anepaio seisukohaga²¹⁹, et varaühisuse varasuhe on ajalooliselt olnud Eesti õigusele omane ning see on olnud laialt levinud juba enne Balti eraseaduse vastuvõtmist 1865. aastal. Varaühisuse varasuhte enda olemus on aga aegade jooksul oluliselt muutunud koos ühiskondlike oludega. Seda nii varasuhete vormide, kaasnevate õiguslike tagajärgede kui ka ühisvara ühise valitsemise kohustuse osas. Balti eraseaduses oli kasutusel varaühisus, mille korral moodustus ühisvara Narva linnaõiguse, Liivimaa mitteaadlikest maavaimulike kohta sätestatud normide ning Liivimaa linnaõiguse kohaselt. Erinevalt tänapäevast oli Balti eraseaduses kasutusel olnud varaühisus absoluutne varaühisus, kus ühisvara hõlmas ka enne abielu soetatud esemeid. Erinev oli ka see, et ühisvara ühise valitsemise kohustuse ulatus oli marginaalne, sest abielunaine oli abielumehe eestkostes all. Tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõuga kaasnenum tuliste arutelude keskmes olid küll abikaasade varasuhted, kuid fookus ei olnud varaühisusel. Märkimisväärne on naisorganisatsioonide tegevusega kaasnenum üldine suund suurema abikaasade võrdõiguslikkuse poole. Nentida tuleb siiski, et ka eelnõu lõppversioonis jäi abielunaise õigus vara valitseda üsna piiratuks.

Nõukogude okupatsioon tõi kaasa piiratud varaühisuse varasuhte, millele oli vähemasti seadus teksti järgi omane ka ühisvara ühise valitsemise kohustus. Piiratud varaühisusest sai seadusjärgne varasuhe tõenäoliselt põhjusel, et abielulahutuse eelduste liberaliseerimisega kaasnes vajadus kaitsta abielunaise õigusi suuremal määral. Abikaasade varasuhetega seotud arengud Eestis erinesid välisriikides selle poolest, et

²¹³ J. Ananjeva, E. Salumaa. Eesti NSV abielu- ja perekonnakoodeks: kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Eesti Raamat, 1974, lk, 34.

²¹⁴ J. Ananjeva, E. Salumaa (1974), lk 36.

²¹⁵ Riigikogu VII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 524 SE seletuskiri, lk 1.

²¹⁶ Vt Riigikogu VII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 524 SE II muudatusettepanekud ME 3 ja ME 4. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/b59d45ca-99ab-30d6-a812-ba0e42db8757/perekonnaseadus/>.

²¹⁷ Vt Riigikogu VII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 524 SE algteksti §-d 18–24.

²¹⁸ K. Kullerkupp (2001), p 78.

²¹⁹ T. Anepaio (2002), lk 193–195.

paljudes välisriikides oli abielunaine erinevalt Eestist mehe eestkoste all veel kuni 20. sajandi keskpaigani. Piiratud varaühisus kehtis seadusjärgse varasuhtena kogu Nõukogude okupatsiooni aja jooksul ning see on seadusjärgne varasuhe senimaani. Ka kehtivas õiguses on märgatav Nõukogude õiguse mõju, üldise suundumusena võib aga välja tuua üha suureneva Saksa õiguse mõju (vt ka p 1.3.3).

1.3. Varaühisuse varasuhtega seotud arengud tänapäeval

1.3.1. Varaühisus abikaasade varasuhete ühtlustamise protsessis

Euroopa Liidu õigus abikaasade varasuhetega seotud materiaalõiguse küsimusi ei reguleeri. Euroopa Liidu pädevus perekonnaasjades on piiratud ning ette on nähtud menetluslik erikord²²⁰. Materiaalõiguslike küsimuste reguleerimine on kooskõlas aluslepingutega liikmesriikide pädevuses²²¹. Euroopa Liidu piiratud pädevust arvestades on ebatõenäoline, et perekonnaõiguse materiaalõiguslikke küsimusi ühtlustataks ka tulevikus. Euroopa Liidu õiguses on olemas tõhustatud koostöö raames kehtestatud määrused abikaasade ja registreeritud elukaaslaste varasuhete kohta²²², kuid need piirduvad rahvusvahelise eraõiguse küsimuste reguleerimisega. Eesti ei ole seni tõhustatud koostööga ühinenud, kuigi 2016. aastast on olemas Vabariigi Valitsuse seisukohad, milles on antud luba tõhustatud koostööga ühineda²²³. D. Martiny on 2008. aastal, kui valmis Euroopa Liidu roheline raamat abikaasade varasuhete kohta, märkinud, et laiaulatuslik asjaõiguslik abikaasade varasuhete ühtlustamine ei ole nähtavas tulevikus tõenäoline²²⁴.

²²⁰ Vt Euroopa Liidu toimimise lepingu konsolideeritud versioon (ELTL). – ELT C 326, 26.10.2012, lk 47–390. Euroopa Liidul on liikmesriikidega jagatud pädevus vabadusel, turvalisusel ja õigusel rajaneva ala küsimuste reguleerimisel (ELTL art 4 lg 2 jj), kuhu hulka kuulub ka õiguslane koostöö tsiviilasjades (ELTL art 81), sh perekonnaasjades. Erandina tuleneb aga ELTL art 81 lg-st 3, et perekonnaõiguse piiriülest toimet käsitlevad meetmed sätestab nõukogu seadusandliku erimenetluse kohaselt; vt ka ülevaade Euroopa Parlamendile: A. Fiorini. Which Legal Basis for Family Law? The Way Forward. Brussels: Euroopa Parlament, Policy Department C: Citizens' Rights and Constitutional Affairs, 2012. Internetis (14.05.2025): [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/note/join/2012/462498/IPOL-JURI_NT\(2012\)462498_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/note/join/2012/462498/IPOL-JURI_NT(2012)462498_EN.pdf).

²²¹ Vt Euroopa Komisjoni 29.03.2011 teatis nr 8145/11 Euroopa Parlamendile, Nõukogule, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide komiteele. Rahvusvaheliste paaride varaliste õigustega seotud ebakindluse kaotamine, lk 10. Internetis: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-8145-2011-INIT/et/pdf> (14.05.2025).

²²² Abikaasade varasuhted: Nõukogu määrus (EL) 2016/1103, 24. juuni 2016, millega rakendatakse tõhustatud koostööd kohtualluvuse, kohaldatava õiguse ning otsuste tunnustamise ja täitmise valdkonnas abieluvarežiiime käsitlevates asjades. Registreeritud elukaaslaste varasuhted: Nõukogu määrus (EL) 2016/1104, 24. juuni 2016, millega rakendatakse tõhustatud koostööd kohtualluvuse, kohaldatava õiguse ning otsuste tunnustamise ja täitmise valdkonnas registreeritud kooselust tulenevaid varalisi tagajärgi käsitlevates asjades. – ELT L 183, 8.07. 2016.

²²³ Vabariigi Valitsuse 05.05.2016 seisukoht EL algatuse kohta nr 1-2/16-292/1. Eesti seisukoht nõukogu otsuse, millega antakse luba tõhustatud koostööks kohtualluvuse, kohaldatava õiguse ning otsuste tunnustamise ja täitmise valdkonnas rahvusvaheliste paaride varalisi suhteid käsitlevates asjades, mis hõlmavad nii abieluvarežiiime kui ka registreeritud kooselust tulenevaid varalisi tagajärgi, eelnõu kohta COM(2016) 106, COM(2016) 107, COM(2016) 108. Internetis kättesaadav Riigikogu dokumendiregistris www.riigikogu.ee.

²²⁴ D. Martiny. Das Grünbuch zum Internationalen Ehegüterrecht – Erste Regelungsvorschläge. – Familie, Partnerschaft, Recht (FPR) 2008, Heft 5, s 207.

See hinnang on asjakohane ka praegu. Siiski ei saa kõrvale jätta perekonnaõiguse harmoneerimise algatusi Euroopa riikide tasandil.

Näiteks on projekti *Personalized Solution in European Family and Succession Law* (PSEFS)²²⁵ käigus koostatud riikide raportite pinnalt ülevaade Euroopa riikide perekonna- ja pärimisõiguse kohta²²⁶ ning abikaasade ja elukaaslaste piiriüleste varasuhete kohta²²⁷. Euroopa Komisjon on lisaks PSEFS projektile toetanud ka muid algatusi, et tagada abikaasade varasuhete kohta info laiem kättesaadavus²²⁸. Muudest algatustest võib ära märkida perekonnaõiguse akadeemilise koostöö võrgustiku (Family Law in Europe: Academic Network (FL-EUR)) asutamise 2019. aastal, mille raames ei ole seni küll abikaasade varasuheteid käsitletud²²⁹, Põhjamaade konventsiooni 1931. aastast, mis sisaldab rahvusvahelise eraõiguse norme abielu kohta²³⁰, ning Saksamaa ja Prantsusmaa koostöös valminud kokkulepe valikulise vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhete regulatsiooni kohta²³¹. Üks peamisi perekonnaõiguse ühtlustamise algatusi on Euroopa perekonnaõiguse komisjoni (CEFL) asutamine 2001. aastal. CEFL on välja töötanud Euroopa perekonnaõiguse printsiibid, sh abikaasade varasuhete kohta²³², mis sisaldavad mudelsätteid abikaasade varasuhete reguleerimise kohta. CEFL printsiibid koostas

²²⁵ Personalized Solution in European Family and Succession Law (PSEFS). Internetis kodulehekülgl: <https://psfes.euro-family.eu/> (14.05.2025).

²²⁶ L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (Eds) (2019). Internetis: https://www.euro-family.eu/documenti/news/psfes_e_book_compressed.pdf (14.05.2025).

²²⁷ M. J. C. González *et al* (Eds). Property relations of cross border couples in the European Union. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane s.p.a, 2020 (PSEFS(2020)). Internetis: https://www.euro-family.eu/documenti/news/esi_en_psfesbook.pdf (14.05.2025).

²²⁸ Abikaasade varasuhete regulatsiooni kohta liikmesriikides on koondatud Euroopa e-õiguskeskonna portaali. Internetis: https://e-justice.europa.eu/36686/ET/matrimonial_property_regimes. Euroopa Liidu liikmesriikide õiguse kohta on lühiülevaated ka Euroopa Liidu Notariaatide Nõukogu veebisaidil. Internetis: www.coupleseurope.eu; vt ka mitteliikmesriikide kohta: <https://www.uinl.org/couples-in-europe> (14.05.2025).

²²⁹ Family Law in Europe: Academic Networki (FLEUR) kodulehekülgl. Internetis: <https://fl-eur.eu/>.

²³⁰ Convention Between Norway, Denmark, Finland, Iceland And Sweden Containing International-Private Law Provisions On Marriage, Adoption And Guardianship With Final Protocol (Konvensjon mellem Norge, Danmark, Finnland, Island og Sverige inneholdende internasjonalt-privatretslige bestemmelser om ekteskap, adopsjon og vergemål med sluttprotokoll). 01.01.1932. Internetis (14.05.2025): <https://www.global-regulation.com/translation/norway/5961893/convention-between-norway%252c-denmark%252c-finland%252c-iceland-and-sweden-containing-international-private-law-provisions-on-marriage%252c-adoption-and-guar.html>; Vt: A. Philip. The Scandinavian Conventions on Private International Law. Leyden: A. W. Sijthoff, 1958, lk 258 allmärkus nr 11, League of Nations Treaty Series, Vol. 126, lk-d 121, 150 ja 155. Internetis: https://jura.ku.dk/jurabog/pdf/juridiske-monografier/philip_the_scandinavian_conventions_on_private_international_law_1958.pdf (14.05.2025).

²³¹ Vt täpsemalt nt: M.G. Cubeddu Wiedemann (Ed). The Optional Matrimonial Property Regime. The Franco-German Community of Accrued Gains. Cambridge: Intersentia, 2014; H. Thijs. The Franco-German Common Optional Matrimonial Property Regime: A Guide for Future European Harmonization. – European Review of Private Law 2021, Volume 29, Issue 3, pp 489–516. Seaduseelnõu ühise piiriülese valikulise varasuhete kohta 15.03.2012. Gesetz zu dem Abkommen vom 4. Februar 2010 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Französischen Republik über den Güterstand der Wahl-Zugewinnngemeinschaft. Internetis (14.05.2025): http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl1212s0178.pdf.

²³² Euroopa perekonnaõiguse printsiibid. Internetis: www.ceflonline.net/principles. Printsiibid abikaasade varasuhete kohta. Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Principles-PRS-English1.pdf> (14.05.2025).

ekspertgrupp 2013. aastal eesmärgiga anda mudel seadusandjale kaasaegsete regulatsioonivõimaluste kohta²³³. Printsiipide koostamiseks analüüsiti funktsionaalselt lahendusi eri riikides²³⁴ ning pakuti printsiip kas sarnaste valitsevate lahenduste pinnalt (*common core*) või otsiti erinevate lähenemiste puhul parimat lahendust (*better law-approach*), sõnastades põhjenduseks preambulis kaalutlused, mis selle kasuks räägivad²³⁵. Analüüsitud 26 õiguskorrast oli 13 riigis seadusjärgne varasuhe piiratud varaühisus²³⁶.

CEFL printsiipides pakuti välja kaks alternatiivset varasuhte mudelit, seadmata üht neist seadusjärgseks varasuhteks²³⁷. Esmalt vara juurdekasvu tasaarvestus (4:16) ning teiseks piiratud varaühisus (4:33 jj). Abikaasade varasuhete regulatsiooni kohta töid CEFL printsiipide koostajad alusväärtustena välja ühest küljest abikaasade autonoomia endi varasuhete kujundamisel, abikaasade iseseisvuse, eneseüalpidamise põhimõtte ning vajaduse tagada paindlikkus ja kujundada lahendused, mis vastavad kaasaegsetele suundumustele enamikus võrdlusriikides²³⁸. Teisalt rõhutati abikaasade solidaarsust abielulise kooselu puhul, leides, et abielu kestel omandatu väärtus tuleks jagada abikaasade vahel õiglaselt, vältides abikaasa panemist raskesse olukorda²³⁹. Sealjuures leidis C. González Beilfuss, et abikaasade privaatautonoomiat tuleb piirata, et perekond saaks täita haavatavate isikute kaitse funktsiooni, sest vastasel juhul ei saaks adekvaatselt kaitsta lapsi, puudega isikuid ega nõrgemat abikaasat, kes tihtipeale kipub olema abikaasa, kelle kanda on jäänud haavatavate isikute eest hoolitsemine²⁴⁰.

Kui CEFL printsiipides toodi vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte eelistena välja abikaasade iseseisvus ning võimalus osaleda abielu kestel tekkinud väärtuse kasvus, siis piiratud varaühisuse puhul peeti oluliseks abikaasade solidaarsuse tagamist ning ühise omandi tekkimist, mis annab varasuhte lõppedes abikaasadele asjaõigusliku nõude, mida nähakse üldiselt paremini tagatud õigusena kui rahalist nõuet²⁴¹. CEFL printsiipide koostajad tõdesid, et sotsioloogiliste uuringute järgi on Euroopas valdav peremudel, mille puhul mõlemad abikaasad töötavad, samas nenditi, et majanduslikud uuringuid on näidanud, et pereolukord mõjutab märksa rohkem naiste kui meeste osalemist tööturul²⁴². Olgugi et 20. sajandil suurenesid abielunaise õigused abieluvara valitsemises kaasa rääkida märkimisväärselt, võib piiratud varaühisuse süsteemi õigustada senine soopõhine erinevus perekonnellu panustamisel. Kui aga arvestada CEFL printsiipide koostajate viidet sellele, et Euroopas on valdav siiski perekonnamudel, kus mõlemad abikaasad osalevad tööturul, räägiks see iseenesest vara juurdekasvu

²³³ N. Dethloff, A. Timmermann. CEFL-Prinzipen zu den vermögensrechtlichen Beziehungen zwischen Ehegatten. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes (djz) 2016, Heft 2, s 55–56.

²³⁴ D. Martiny (2009), s 48 – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009).

²³⁵ N. Dethloff, A. Timmermann (2016), s 55–56; K. Boele-Woelki. What Comparative Family Law Should Entail. – Utrecht Law Review 2008, Volume 4, Issue 2, p 9. Internetis (14.05.2025): https://www.researchgate.net/publication/26519370_What_Comparative_Family_Law_Should_Entail.

²³⁶ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 219.

²³⁷ *Ibidem*, p 26.

²³⁸ *Ibidem*, p 27.

²³⁹ *Ibidem*.

²⁴⁰ C. González Beilfuss. Agreements in European Family Law – The Findings, Theoretical Assessments and Proposals of the Commission on European Family Law (CEFL). – European Review of Contract Law 2022, Vol. 18, Issue 2, p 160.

²⁴¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 25–26.

²⁴² *Ibidem*, p 23–24.

tasaarvestuse varasuhte kasuks. Nii on ka C. González Beilfuss CEFL printsiipide kontekstis nentinud, et varaühisus tagab paremini selle abikaasa õigused, kellel vara ei ole ning kes ei osale ka tööturul, kuid vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte sobib paremini abikaasadele, kes mõlemad osalevad tööturul ning kellele mõlemale kuulub vara²⁴³.

Järgnevalt analüüsitakse abikaasade varasuhete reguleerimisega seotud arenguid teistes riikides. Uuritakse, millistes riikides on varaühisus kasutusel, kas tegemist on absoluutse või piiratud varaühisusega, kas varaühisus on neis riikides seadusjärgne või valikuline varasuhte ning millised on abikaasade varasuhete reguleerimisega seotud trendid ja arengud.

1.3.2. Varaühisuse geograafiline levik abikaasade varasuhete liikide hulgas

Euroopas on W. Pintensi sõnul piiratud varaühisus seadusjärgne varasuhte üldiselt romaani õigusperekonnas ning Kesk- ja Ida-Euroopa õigussüsteemides, samas kui Põhja-maades ja germaani õigusperekonnas valitseb varalahusus edasilükatud varaühisuse või vara juurdekasvu tasaarvestuse vormis²⁴⁴. Abikaasade varasuhete regulatsioon on riigiti üsna erinev, kuid see, et Eestis on kasutusel piiratud varaühisuse varasuhte, ei ole võrdluses teiste riikidega kuidagi vanamoeline või anomaalne. Nentides varaühisuse arvukaid probleeme, tuleb siiski mõõnda, et Eesti regulatsioon ei ole anomaalne. Vähemasti selles osas on kriitika alusetu, nagu nähtub järgnevast analüüsist.

Varaühisuse varasuhte on PSEFS raporti²⁴⁵ kohaselt kasutusel Austrias, Belgias, Bulgaarias, Hollandis, Horvaatias, Hispaanias, Itaalias, Kreekas, Lätis, Leedus, Luksemburgis, Maltal, Poolas, Prantsusmaal, Rumeenias, Saksamaal, Slovakkias, Tšehhis, Ungaris²⁴⁶. J. Rieck ja S. Lettmaieri kogumiku kohaselt on varaühisus kasutusel ka Bosnia ja Hertsegoviinas, Kosovos, Portugalis, Serbias, Sloveenias, Šveitsis, Türgis, Ukrainas ja Venemaal²⁴⁷. Väljaspool Euroopat on J. Riecki ja S. Lettmaieri kogumiku järgi varaühisuse varasuhte kasutusel USA osariikides, mille õiguse kujunemist mõjutasid Prantsuse ja Hispaania õigus²⁴⁸, samuti Argentinas, Brasiilias, Etioopias, Filipiinidel,

²⁴³ C. González Beilfuss (2022), pp 171.

²⁴⁴ W. Pintens. *Ehegüterstände in Europa* (2009), s 24 – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009); W. Pintens. *Ehegüterrecht. – Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts* (HWB-EuP 2009).

²⁴⁵ „Personalized Solution in European Family and Succession Law“ (PSEFS) on Euroopa Komisjoni rahastatud projekt, et tagada rahvusvahelistele paaridele õiguskindlus ja teadlikkus teiste riikide õigusest. Projekti raames on koostatud riikide raportite pinnalt ülevaade Euroopa riikide perekonna- ja pärimisõiguse kohta ning abikaasade ja elukaaslaste piiriüleste varasuhete kohta. PSEFS kodulehekülg: <https://psfes.euro-family.eu/eu-home>. Raport perekonna- ja pärimisõiguse kohta. L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (Eds) (2019). Raport piiriüleste varasuhete kohta. M. J. C. González *et al* (Eds), (PSEFS (2020)).

²⁴⁶ Polgári törvénykönyv (Magyar Közlöny 26.02.2013, vol 31, p 2382–2663). Internetis: <https://magyarkozlony.hu/?year=2013&month=2&serial=31>. Act V/2013 promulgating the Civil Code Hungary. Ingliskeelne tõlge internetis: https://natlex.ilo.org/dyn/natlex2/r/natlex/fe/details?p3_isn=96512 (14.05.2025).

²⁴⁷ Rieck/Lettmaier *AuslFamR* – D. Gratz/Bosnien und Herzegowina Rn 10; V. Ibrahimaga/Kosovo Rn 11; D. Schäfer/Portugal Rn 13–15; V. Nemet/Serbien Rn 10; V. Nemet/Slowenien Rn 10; K. Meyer/Schweiz Rn 32; G. Kaman Kaplan/Türkei Rn 10; O. Z. Debrycky, M. Yunko/Ukraine Rn 10; S. Jegutidse/Russische Föderation Rn 10.

²⁴⁸ Rieck/Lettmaier *AuslFamR* – J. Rieck/USA Rn 14. Varaühisuse varasuhte on kasutusel Arizonas, Californias, Idahos, Louisianas, Nevadas, New Mexicos, Texas, Washingtonis ja Wisconsinis. Vt: S. Liin. *Community of Property – Back to the Roots*. – *Juridica International*, Vol 29 (2020), p 14, nr 16.

Tšiilis, Hiinas, Indoneesias, Mehhikos, Lõuna-Aafrikas, Tais ja Tuneesias²⁴⁹. Varaühisuse vormidest on kasutusel eelkõige piiratud varaühisus, mis on mitmetes riikides seadusjärgne varasuhe, samas kui absoluutne varaühisus on valikuline varasuhe vaid mõnedes riikides. Eelkõige eespool viidatud PSEFS raporti ning J. Riecki ja S. Lettmaieri kogumiku pinnalt võib absoluutse ja piiratud varaühisuse leviku seadusjärgse ja valikulise varasuhtena võtta kokku järgmise tabeliga.

Piiratud varaühisus		Absoluutne varaühisus	
Seadusjärgne varasuhe	Valikuline varasuhe	Seadusjärgne varasuhe	Valikuline varasuhe
Albaania ²⁵⁰ , Eesti, Belgia ²⁵¹ , Bosnia ja Hertsegoviina, Bulgaaria, Hispaania, Holland, Horvaatia, Itaalia, Island ²⁵² , Kosovo, Läti, Leedu, Luksemburg, Malta, Poola, Portugal, Prantsusmaa, Rumeenia, San Marino ²⁵³ , Serbia, Slovakkia, Sloveenia, Tšehhi, Ukraina, Ungari ²⁵⁴ , USA ²⁵⁵ , Venemaa	Austria, Belgia, Holland ²⁵⁶ , Kreeka, Šveits, Türgi ²⁵⁷	–	Austria, Belgia, Holland, Kreeka, Luksemburg, Portugal, Prantsusmaa, Saksamaa, Šveits, Türgi
Argentina, Brasiilia, Etioopia, Hiina, Indoneesia, Mehhiko ²⁵⁸ , Tai, Tšiili	Mehhiko*, Tuneesia	Filipiinid	Brasiilia

²⁴⁹ Rieck/Lettmaier AuslFamR – E. Werner/Argentinien Rn 10–10c; J. Rieck/Äthiopien Rn 10; A. Albuquerque/Brasilien Rn 10–12; C. Mentler/Chile Rn 14; Süß/Volksrepublik China Rn 10; U. Lewenton/Indonesien Rn 28; M. Pareja de Conrad/Mexiko Rn 10–11; S. Bueb/Philippinen Rn 10; S. Bueb/Südafrika Rn 10; M. Klose/Thailand Rn 10; M. M. Abidi/Tunesien Rn 10.

²⁵⁰ C.-E. Mecke, s 114–115. – G. Brudemüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg) (2013).

²⁵¹ Pärast seadusemuudatusi (14.03.2022) on Belgia tsiviilkoodeksi art 2.3.16 kohaselt seadusjärgne varasuhe piiratud varaühisus. Internetis: https://www.ejustice.just.fgov.be/mopdf/2022/03/14_1.pdf (14.05.2025).

²⁵² C.-E. Mecke, s 114–115. – G. Brudemüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg) (2013).

²⁵³ *Ibidem*.

²⁵⁴ Ungari puhul on eripärane, et seadusjärgne varasuhe on küll piiratud varaühisus, kuid kohtupraktikas võetakse juhul, kui abikaasad elasid enne abiellumist koos, ühisvara moodustumise alguspunktiks kooselu algus. Vt: E. Weiss, O. Szeibert-Erdős. National report: Hungary. August 2008. Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Hungary-Property.pdf>; vt ka: O. Szeibert. Hungary. February 2021, p 7–9. Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Hungary-Szeibert.pdf> (14.05.2025).

²⁵⁵ Piiratud varaühisus on seadusjärgne varasuhe Arizonas, Californias, Idahos, Louisianas, Nevadas, New Mexicos, Texases, Washingtonis ja Wisconsinis; vt S. Liin (2020), p 14, nr 16.

²⁵⁶ C.-E. Mecke, s 114–115. – G. Brudemüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg) (2013).

²⁵⁷ Türgi tsiviilkoodeksi (*Türk Medeni Kanunu*) art 202 järgi on alates 2002. aastast seadusjärgne varasuhe vara juurdekasvu tasaarvestus, kuid abieluvarelepinguga saab ka muu varasuhte (sh varaühisuse) valida. Internetis (türgi keeles): <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4721.pdf>. Türgi tsiviilkoodeksi osaline ingliskeelne tõlge: <https://icj2.wpenginepowered.com/wp-content/uploads/2013/05/Turkey-Turkish-Civil-Code-Law-N.4721-2002-eng.pdf> (14.05.2025); C. Rumpf. Einführung in das türkische Recht. 2. Aufl. München: C. H. Beck, 2016, s 119–120.

²⁵⁸ Mehhiko osariikide vahel on abikaasade varasuhete osas erinevusi, sh on see osaliselt seadusjärgne, osaliselt valikuline varasuhe või mõlemat. Mõnes osariigis on varasuhteks aga varalahusus. Täpsemalt: Rieck/Lettmaier AuslFamR – M. Pareja de Conrad/Mexiko, Rn 10–11, 13.

Täielik varalahusus on seadusjärgne varasuhe Hawaiiil, kus 1988. aastal vahetati senine varaühisus varalahususe süsteemi vastu²⁵⁹, ning Jaapanis²⁶⁰. Lisaks neile näidetele saab oma olemuselt varalahususe alla liigitada ka islamimaades kasutusel olevad varasuhted, mis sarnanevad Rooma õiguses kasutusel olnud kaasavara kontseptsiooniga (vt p 1.2.2). Varalahusus on J. Riecki ja S. Lettmaieri kogumiku kohaselt kasutusel Araabia Ühendemiraatides, Egiptuses, Iraanis, Marokos²⁶¹. W. Pintens on varalahususe näitena täiendavalt välja toonud Kataloonias ja Valencias kohalduva õiguse²⁶².

Edasilükatud varaühisus on seadusjärgne varasuhe Austrias²⁶³, Rootsis, Soomes, Taanis²⁶⁴ ja Norras²⁶⁵. Vara juurdekasvu tasaarvestus ehk varasuhe, mille lõppemisel võib abikaasal olla rahaline hüvitisnõue, on seadusjärgne varasuhe Saksamaal²⁶⁶, Šveitsis²⁶⁷, Kreekas²⁶⁸, Iisraelis, Türgis²⁶⁹ ja Küprosel²⁷⁰. PSEFS 2019. aasta ülevaates varasuhete ja rahvusvahelise eraõiguse kohta on E. Cooke'i, A. Barlow', T. Calluse ülevaatele²⁷¹ tuginedes muu hulgas leitud, et Saksamaal on seadusjärgne varasuhe edasilükatud varaühisus ning Austrias ja Kreekas varalahusus²⁷². See seisukoht on ebatäpne, sest Saksamaa, Šveits ja Kreeka õiguse järgi kaasneb varasuhete lõppemisega rahalise hüvitise saamise õigus²⁷³. Austrias moodustub varasuhete lõppemisel ühisus, millest kummalgi abikaasal on õigus saada pool²⁷⁴. Nimetatud riikide õigusnormidele, PSEFS

²⁵⁹ Rieck/Lettmaier AuslFamR – J. Rieck/Hawai Rn 10.

²⁶⁰ Rieck/Lettmaier AuslFamR – M. Nagata/Japan Rn 10. Eripärane on aga see, et kahtluse korral eeldatakse, et ese kulub abikaasadele ühiselt; C. Danwerth. Basic Principles of Japanese Family Law. – Zeitschrift für japanisches Recht 2011, Band 16, nr 31, s 240. Vrd ka sarnane põhimõte Šoti õiguses: Rieck/Lettmaier AuslFamR – A. Voigt/Schottland Rn 10.

²⁶¹ Rieck/Lettmaier AuslFamR – H. El Akrat/Ägypten Rn 32; E. Unger/Iran Rn 10; H. El Akrat/Marokko Rn 10; I. Gallala-Arndt Vereinigte Arabische Emirate Rn 10.

²⁶² W. Pintens, s 31–32. – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009).

²⁶³ Rieck/Lettmaier AuslFamR – M. Nademleinsky/Österreich Rn 10, 21; W. Pintens, s 30. – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009).

²⁶⁴ PSEFS 2019, pp 164–165, 224–225, 662–663.

²⁶⁵ Rieck/Lettmaier AuslFamR – I. Fritze/Norwegen Rn 10.

²⁶⁶ PSEFS 2019, p 280–281

²⁶⁷ Rieck/Lettmaier AuslFamR – K. Meyer/Schweiz Rn 31, 34; vt täpsemalt nt: R. Frankhauser. Die errungenschaftsbeteiligung und -Gemeinschaft am Beispiel der Schweiz. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes (djBZ) 2016, Heft 2, s 59–62.

²⁶⁸ W. Pintens, p 31. – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009).

²⁶⁹ Rieck/Lettmaier AuslFamR – A. Ganz/Israel Rn 10; G. Kaman Kaplan/Türkei Rn 10.

²⁷⁰ PSEFS 2019, p 102–103.

²⁷¹ E. Cooke, A. Barlow, T. Callus (2006), p 1.

²⁷² PSEFS 2019, p 34.

²⁷³ BGB § 1363 lg 2 kohaselt ei muutu abielu kestel omandatud esemed abikaasade ühisvaraks, kuid varasuhete lõppedes tasaarvestatakse vara juurdekasv. ZGB art 215 lg 1 kohaselt on kummalgi abikaasal või tema pärijatel õigus poolele teise abikaasa vara juurdekasvust. ZGB art 215 lg 2 kohaselt nõuded tasaarvestatakse. Vt ka W. Pintens, s 30–31. – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009). Vt väljavõte Kreeka tsiviilkoodeksist (grZGB). Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Greece-Property-Legislation.pdf> (14.05.2025). GrZGB art 1400 kohaselt on abikaasal õigus nõuda enda osa vara juurdekasvust.

²⁷⁴ Vt Austria abieluseadus *Ehegesetz* (EheG). Internetis: <https://www.jusline.at/gesetz/ehg>. Abielu lõppemisel jagatakse EheG § 81 kohaselt abielu kestel omandatud esemed, sh koduse sisustuse esemed ja abikaasade ühine eluase, ning säästud ja investeringud. Vt W. Pintens, s 30. – V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg) (2009).

2019 ülevaatele, J. Riecki ja S. Lettmaieri kogumikule ja W. Pintensi lähenemisele tuginedes võib jätta PSEFS 2019 ülevaates toodud seisukoha tähelepanuta.

Eeltoodust nähtub, et piiratud varaühisus, mille korral kuuluvad ühisvara hulka varaühisuse (abielu) kestel omandatud esemed, on laialt levinud nii seadusjärgse kui ka valikulise varasuhtena, samas kui absoluutsel varaühisusel on praktikas vähene tähtsus. Kuni 2018. aastani oli Holland vähemasti Euroopas ainus õiguskord, kus absoluutne varaühisus oli seadusjärgne varasuhe. Õiguskirjanduses peeti Hollandi absoluutset varaühisust ühest küljest justkui rahvuslikuks monumendiks, teisalt aga vanamoeliseks süsteemiks, mis on oma aja ära elanud²⁷⁵. Pärast 2018. aasta seadusemuudatust sai aga ka seal seadusjärgseks varasuhteks piiratud varaühisus²⁷⁶. Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksamaal on absoluutne varaühisus valikuline varasuhe, kuid selle tähendus praktikas on pea olematu. Sellisel seisukohal on olnud nii C.-E. Mecke, C. Münch kui ka S. Meder²⁷⁷. Seega võib väita, et absoluutse varaühisuse varasuhte praktiline tähendus on vähemasti Saksamaal pea olematu ning see ei ole laialt kasutusel ka mujal. Piiratud varaühisus on aga laialt levinud varasuhe, mis on ka kõige sagedamini kasutusel olev varasuhe Euroopa Liidus²⁷⁸ (vt ka p 1.3.2). N. Dethloff on märkinud, et erinevalt Saksa vanamoelisest absoluutse varaühisuse varasuhtest on olemas varaühisuse modernseid vorme, mis vastavad tänapäevase õiguskäibe vajadustele²⁷⁹. Et piiratud varaühisus on praktikas tähtis, võib järeldada ka sellest, et see on üks kahest varasuhtest, mis pakuti välja CEFL printsiipides²⁸⁰.

1.3.3. Piiratud varaühisuse varasuhtega seotud arengud Eesti õiguses

Piiratud varaühisus on tänapäeval laialt levinud ja kasutusel seadusjärgse varasuhtena paljudes riikides, sealjuures Eestis. Sellele vaatamata on piiratud varaühisuse varasuhet saatnud Eestis järjepidev kriitika ja arutelud selle üle, kas senine seadusjärgne piiratud varaühisuse varasuhe tuleks asendada mõne muu varasuhtega. Järgnevalt uuritakse, millised on olnud Eestis piiratud varaühisuse varasuhtega seotud arengud alates Eesti iseseisvuse taastamisest ning millised on tulevikuväljavaated.

Perekonnaseaduse uuendamiseks tuli Eestis initsiatiiv üsna peagi pärast 1995. aastat, kui jõustus varasem perekonnaseadus²⁸¹. Varasemat perekonnaseadust kritiseeriti perekonnaseaduse muutmise eelnõu seletuskirjas, kus oli nimetatud normide vähest regulatiivsust, deklaratiivsete normide rohkust ja selgete tsiviilõiguslike nõudealuste puudumist, sätete ebaselgusega kaasnevat suurt kohtuasjade hulka ning kohtute laia kaalutlusõigust, mis ei taga õiguslikke tagajärgede osas ettenähtavust²⁸². Varaühisuse

²⁷⁵ E. Cooke, A. Barlow, T. Callus (2006), p 10.

²⁷⁶ W. Schrama. Update 2021: Dutch Report, p 9. Internetis: <http://ceflonline.net/country-reports-for-the-netherlands/> (14.05.2025); PSEFS (2019), pp 487, 490.

²⁷⁷ C.-E. Mecke (2011), s 891; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1415 Rn 19; S. Meder (2013), s 13. – G. Brudermüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg) (2013).

²⁷⁸ S. Liin (2020), p 14, vt ka viites nr 15 viidatud Euroopa Komisjonile esitatud mõjuhinnaangut. Internetis: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/48820a62-4950-4ebb-a20c-d5bc9f35bd84> (14.05.2025); vt ka C.-E. Mecke (2011), s 900.

²⁷⁹ N. Dethloff, A. Timmermann (2016), s 58.

²⁸⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 26.

²⁸¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 2.

²⁸² *Ibidem*, lk 1–2.

varasuhte probleemidena tõi seadusandja välja abikaasade tugeva varandusliku seotuse esemete ühise kuuluvuse kaudu, mis ei arvesta näiteks olukorda, kus üks abikaasast tegeleb ettevõtlusega ega taga mittevõlgnikust abikaasa ega võlausaldaja õigusi, sest abikaasade isiklike kohustuste tõttu ühisvarale sissenõude pööramine eeldab aeganõudvat ühisvara jagamist. Lisaks kritiseeris seadusandja ühisvaraga seotud tehingutele seatud piirangute mehaanilisi aluseid ning ebaselgust ühisvara koosseisu osas, mille toob kaasa kohtu võimalus tunnistada lahusvara ühisvaraks ning abikaasade võimalus jagada varaühisuse kestel ühisvara²⁸³. Õiguskirjanduses kritiseeriti varaühisust põhjusel, et normides lähtutakse eeldusest, et abielu kestab terve elu, ning eesmärk ei ole paindlike suhete loomine, samuti leiti, et ühisvara jagamise nõue on võlausaldajate jaoks koormav, samas ei kaitse see ka mittevõlgnikust abikaasat, abikaasade ühine vastutus tekib perekonna huvides võetud kohustuste eest, mis on laialivalguv mõiste²⁸⁴.

Varaühisuse varasuhte kohta tehtud kriitikat arvestades esitati Riigikogule 2007. aastal perekonnaseaduse eelnõu, millega sooviti muu hulgas asendada seni seadusjärgseks varasuhteks olnud varaühisus vara juurdekasvu tasaarvestuse süsteemiga tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõu ja Saksa õiguse eeskujul²⁸⁵. Perekonnaseaduse eelnõu jäi aga sellisel kujul vastu võtmata, sest huvigrupid olid tugevalt seadusjärgse varasuhte asendamise vastu, leides, et varaühisuse varasuhte asendamine jätab nõrgema poole kaitseta²⁸⁶.

Eesti Naisühenduste Ümarlaud leidis, et seadusjärgse varasuhte vahetus muudab majanduslikult nõrgema osapoole vara õiguslikust omanikust ülalpeetavaks ja küsijaks, vähendades tema otsustusõigust, osalust, ressursse ja mõjuvõimu perekonnas²⁸⁷. Huvitav on märkida, et kui 20. sajandi alguses seisis naiste ühendused selle eest, et seadusjärgseks varasuhteks saaks vara juurdekasvu tasaarvestus, siis kehtiva perekonnaseaduse vastuvõtmisel olid just nemad seadusjärgse varasuhte vahetamise vastu. Eelnõule osaks saanud kriitika tõttu lükati see algsel kujul tagasi ning peagi esitati Riigikogule uus eelnõu, kus piiratud varaühisus oli seadusjärgne varasuhe, kuid muus osas vastas see sisu poolest täielikult varasemale eelnõule²⁸⁸. Eelnõu võeti uuel kujul vastu ning see sai kehtiva perekonnaseaduse aluseks. Kuigi viimased katsed asendada varaühisus seadusjärgse varasuhtena mõne teise süsteemi vastu toimusid juba üle 20 aasta tagasi, on seni asjakohane õiguskirjanduses väljendatud tõdemus, et alates 1940. aastast on varaühisuse varasuhe olnud juba sedavõrd sügavalt juurdunud, et selle muutmine või asendamine mõne teise varasuhtega ei ole leidnud laiemat heakskiitu²⁸⁹. Ka praegu on piiratud varaühisus ülekaalukalt kõige levinum varasuhe Eesti õiguses ning seadusjärgse varasuhte asendamiseks puudub ühiskondlik valmisolek. Eeltoodut kinnitab lisaks

²⁸³ *Ibidem*, lk 10–11.

²⁸⁴ K. Kullerkupp (2001), pp 81–82, 85–86.

²⁸⁵ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE §-de 24–41 kohaselt nähti esialgu seadusjärgse varasuhtena ette vara juurdekasvu tasaarvestus. Eelnõu seletuskirja kohaselt on tegemist sama seadusjärgse varasuhtega nagu TsSE-s, mis on modifitseeritud kujul kasutusel Mandri-Euroopa ja ka Põhja-Ameerika riikides. Vt: Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 12.

²⁸⁶ Riigikogu XI koosseis. II istungjärgu 12.09.2007 stenogramm. Internetis: <http://stenogrammid.riigikogu.ee/200709121400#PKP-594> (14.05.2025).

²⁸⁷ Eesti Naisteühenduste Ümarlaua 19.02.2008 pressiteade; vt ka Eesti Naisteühenduste Ümarlaua arvamus ja ettepanekud perekonnaseaduse eelnõu osas 23.04.2007.

²⁸⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE seletuskiri, lk 1.

²⁸⁹ K. Kullerkupp (2001), lk 80; K. Kullerkupp, T. Uusen-Nacke, K. Kerstna-Vaks. Ühine vara, eraldi võlad: võlausaldajate nõuete rahuldamine abikaasade ühisvara arvel. – *Juridica* 2016/7, lk 440.

varasemale jõulisele vastuseisule ka 2019. aastal valminud eelnõu seletuskiri, kus seadusandja märkis, et tsiviilkäibes oleks sobivam ja paindlikum lahendus kehtestada seadusjärgse varasuhtena vara juurdekasvu tasaarvestus, kuid seadusjärgse varasuhte muutmiseks puudub ühiskonna valmisolek ja poliitiline tahe²⁹⁰. Justiitsministeeriumis valmis 2020. aastal ka eelnõu²⁹¹, millega nähti ette, et kehtetuks tuleks tunnistada PKS § 31 lg 1, et taastada varasem õiguslik olukord, mille järgi oli tehingu jaoks vaja küll mõlema abikaasa nõusolekut, kuid mis ei välistanud heauskset omandamist²⁹². Seda muudatust pooldavaid seisukohti väljendati ka õiguskirjanduses²⁹³, kuid eelnõu jäi seadusena vastu võtmata.

Seega tuleb nentida, et sarnaselt 20. sajandi algusega põhjustavad ka tänapäeval abikaasade varasuhted kõige tulisemat vastasseisu. Kuigi piiratud varaühisuse kui seadusjärgse varasuhte asendamist mõne muu varasuhtega on arutatud korduvalt, puudub seadusjärgse varasuhte muutmiseks ühiskondlik valmisolek. Märगतav on lõhe ühiskonnas levinud uskumuste ning õiguskirjanduses ja kohtupraktikas toodud seisukohtade ja väljendatud kriitika vahel.

Riigikohus on leidnud, et varaühisuse varasuhte eesmärgid on väärtustada ühisvara ühise moodustamise kaudu koduse majapidamise korraldamises ja laste kasvatamises osalenud abikaasa panust võrdselt sissetulekut teeniva abikaasa panusega, tagada nõrgema poole kaitse sellega, et abikaasad on varasuhte kestel ühise tegutsemise nõude kaudu tugevalt seotud ning anda ühele abikaasale teise vastu varasuhte lõppedes esemete ühisest kuuluvusest tulenev nõue, mille realiseerimine võib olla tulemuslikum kui rahalise nõude esitamine²⁹⁴.

Need on asjakohased eesmärgid ka tänapäeval, isegi arvestades asjaolu, et sotsioloogiliste uuringute järgi on vähemasti Euroopas enim levinud selline perekonnavorm, kus mõlemad abikaasad teenivad sissetulekut²⁹⁵. Nõustuda võib sellega, et kui kummagi abikaasa õigus saada varasuhte lõppedes võrdselt osa ühisvarast põhineb sellel, et abikaasadele kuuluvad ühisvaras olevad esemed ühiselt, siis on nõude maksmapanemine paremini tagatud, võrreldes olukorraga, kus abikaasal oleks teise vastu tagamata rahaline nõue. Mõõnda tuleb seejuures aga ka seda, et ühisvara jagamine võib päädida keeruka ning aja- ja rahamahuka kohtuvaidlusega, kus ainuüksi menetluskulud võivad võtta enda alla suure osa saadud tulust.

Lisaks on asjakohane ka eespool toodud kriitika. Ühisvara ühise valitsemise reeglid on ranged ja kõikehõlmavad ning ka kehtiv õigus ei säästa mittevõlgnikust abikaasat ega võlausaldajat ühisvara jagamise vaidlusest, kui võlausaldaja soovib pöörata sissenõuet ühisvaras olevatele esemetele. Riigikohus on kolmandate isikute (sh abikaasade võlausaldajate) vaatepunktist pidanud varaühisuse oluliseks probleemiks selle piiratud

²⁹⁰ Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE tekst ja seletuskiri. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/3d9648e0-4921-4cba-a864-33103d1e3840> (14.05.2025).

²⁹¹ Perekonnaseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu. Eelnõude infosüsteemi toimik nr 20-0739 (11.06.2020). Internetis: <https://eelnoud.valitsus.ee/main/mount/docList/d46322cd-7f8e-4826-9da3-3add460e1757> (14.05.2025)

²⁹² *Ibidem*, seletuskiri, lk 4-5.

²⁹³ Vt: P. Kama. Abikaasade ühisvarasse kuuluva asja heauskse omandamise võimalus. – *Juridica* 2022/8, lk 582–586.

²⁹⁴ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 17.

²⁹⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 23.

äratuntavust²⁹⁶, laiemat käsitlemist on leidnud ka nn ülekinnistamise probleem seoses Riigikohtu pikaajalise kohtupraktikaga, milles on rõhutatud, et ühisvara jagamise kohta tehtaval kohtulahendil ei ole kujunduslikku toimet ning see ei saa olla ühe abikaasa ainuomandi tekkimise aluseks²⁹⁷. Ühisvara valitsemisega seotud vaidlustes on Riigikohus üsna julge tõlgendusega kitsendanud ka ühisvara ühise valitsemise kohustust, leides, et PKS § 29 lg 1 esimese lause mõte õigusvaidluste aspektist on abikaasa varaliste huvide kaitse teise abikaasa võimalike kuritarvituste vastu, mitte tsiviilkäibe eesmärgitu piiramine ja kohtumenetluse komplitseerimine²⁹⁸. Teises vaidluses märkis Riigikohus, et kohus ei saa abikaasade asemel ühisvara valitseda ning kohtu ülesanne ei ole majandusanalüüsi tulemusel abikaasadele siduvaid ettekirjutusi teha, seda enam, et majanduslikult otstarbekaid võimalusi võib olla väga erinevaid²⁹⁹. Riigikohus rõhutas, et sõltumata sellest, kummal abikaasal on paremad finantsteadmised, peab abikaasa arvestama teise abikaasa samaväärsete õigustega ühisvara valitsemisel ning ühel abikaasal ei ole õigust otsustada teise eest, kuidas teine abikaasa talle varaühisuse varasuhtest tulenevaid õigusi kasutab, erimeelsuste lahendamiseks viitas Riigikohus võimalusele sõlmida abieluvaraleping või valida muu varasuhe³⁰⁰. Ühisvarale sissenõude pööramisega seoses on Riigikohus aga välja toonud, et varaühisus võib takistada efektiivset täitemenetlust ja seega eriti väikenõuete täitmist, leides, et seadusandjal tuleks kaaluda kas varaühisuse varasuhte muutmist või vähemasti täitemenetluses lahusvara eelduse seadusega laiendamist³⁰¹. Ka õiguskirjanduses on põhjendatult tähelepanu juhitud sellele, et võlausaldaja jaoks võib ühisvara jagamise vaidluses osalemine osutuda äärmiselt vaearikkaks³⁰².

Seega on piiratud varaühisuse varasuhet alates Eesti taasiseseisvumisest saatnud kriitika nii õiguskirjanduses kui ka kohtupraktikas. Riigikohus on piiratud varaühisust kritiseerides läinud isegi nii kaugele, et on leidnud, et varaühisus ei pruugi olla sobivaim valik varasuhete korraldamiseks kõigil juhtudel ning abikaasade ulatuslik kohustus ühisvara ühiselt valitseda võib vara korrapärasest majandamisest hoopis takistada³⁰³. Selle seisukohaga ja eespool toodud kriitikaga võib igati nõustuda, kuid see ei ole kõigutanud ühiskonnas levinud sageli põhjendamatuid uskumusi selle kohta, milline on piiratud varaühisuse varasuhte olemus. Seadusandja algatused seadusjärgse varasuhte muutmiseks on saanud ulatusliku ühiskondliku vastuseisu osaliseks. Selline olukord ei ole Eestile ainuomane. Piiratud varaühisus on seni väga laialt levinud varasuhe ning arengud Eestis peegeldavad pigem üldist tendentsi jääda mis iganes põhjusel kunagi ajalooliselt siinsetel aladel omaseks saanud varasuhte juurde.

²⁹⁶ RKTkm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 18.

²⁹⁷ RKTko 29.05.2013, 3-2-1-42-13, p 12; RKHko 15.03.2016, 3-3-1-82-15, p-d 22.1–22.2; RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 18.2; RKTkm 18.10.2017, 2-17-4192/14, p 10; RKTko 18.06.2019, 2-16-7090/106, p 16; RKTko 19.12.2019, 2-18-1611/44; vt ka: A. Alekand. Asjaõiguse areng. – Juridica 2017/8, lk 547–551.

²⁹⁸ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.2.

²⁹⁹ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 17.2.

³⁰⁰ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p-d 17.4, 24–24.2.

³⁰¹ RKTko 26.04.2017, 3-2-1-111-16, p 40.3.

³⁰² K. Kullerkupp jt (2016), lk 444 jj.

³⁰³ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 17.1.

1.3.4. Piiratud varaühisuse varasuhte üldiste arengute taustal

Absoluutsel varaühisuse varasuhtel ei ole praktikas suurt tähendust, kuid piiratud varaühisus on laialt levinud seadusjärgne varasuhte nii Eestis kui ka teistes Ida-Euroopa riikides. Tegemist on seni valdava varasuhtega Euroopas. Abikaasade varasuhete regulatsioon on riigiti üsna erinev ning tõenäoliselt ka jääb erinevaks, sest tegemist on seadusandja õiguspoliitilise otsusega, mis sõltub suuresti konkreetse õiguskorra ajaloolisest taustast, sealsetest väärtustest ning ühiskonnakorraldusest. Senimaani tuleb asjakohaseks pidada D. Martiny tõdemust, et laiaulatuslik asjaõiguslik abikaasade varasuhete ühtlustamine ei ole nähtavas tulevikus tõenäoline³⁰⁴.

Abikaasade varasuhteid kõige üldisemalt ja olulisemalt mõjutanud arenguks võib pidada ühiskondlikke suundumusi eriti 20. sajandil, kui kehtestati abikaasade suurem võrdõiguslikkus, abielunaine vabastati abielumehe eestkoste alt ning talle anti abieluvara valitsemise õigus. Rääkida ei saa aga ühtsetest arengutendentsidest lähiminevikus. Näiteks ei saa öelda, et välisriikides oleks suundumus asendada seadusjärgse varasuhtena piiratud varaühisus vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte vastu. Eeltoodut kinnitab asjaolu, et riikides, millele on omane mõni varalahususe varasuhte vorm, ei ole piiratud varaühisus seadusjärgse varasuhtena kehtinudki. Ajalooliselt eelnes varalahususe vormidele hoopis varaühenduse varasuhte, kus abieluvara kui funktsionaalselt ühtse varakogumi valitsemise õigus oli abielumehel. Nii oli see näiteks Saksa õiguses, kus varaühisuse varasuhte kujunemine alguse sai, ning mis on olnud ka Eesti õiguse eeskujuks. Saksamaal kehtestati 1. juulil 1958 meeste ja naiste võrdõiguslikkuse seadusega³⁰⁵ seadusjärgseks varasuhteks vara juurdekasvu tasaarvestus³⁰⁶, mis ei asendanud mitte piiratud varaühisuse, vaid varaühenduse varasuhet. Sealjuures arutati võimalust sätestada piiratud varaühisuse varasuhte, kuid see jäeti kõrvale, sest leiti, et varaühisuse varasuhte on eba-praktiline ja tõstataks liiga palju rakendusprobleeme³⁰⁷, samuti kritiseeriti ühisvara koosseisu moodustumise reegleid ning ühisvara jagamise kompleksust ja keerukust³⁰⁸.

Ei saa öelda, et pärast meeste ja naiste võrdõiguslikkuse juurdumist oleks täheldatav riikideülene ühtne trend, mis oleks vastupidine võrreldes Eestiga. Ühtsete arengutendentside asemel näib olevat suund jääda ajalooliselt kujunenud seadusjärgsete varasuhete juurde. Põhjuseid, miks konkreetsetes riikides on traditsiooniliselt eelistatud varalahususe või varaühisuse varasuhet, on tõenäoliselt väga erinevaid. Võimalik, et varalahususe ja kaasvara süsteem on mõjutatud religioonist, Põhjamaade edasilükatud varaühisus ja sarnane *common-law*-riikide kohtu laial kaalutusõigusel põhinev lähene-mine lähtub ilmselt sealsest õigustraditsioonist ning Ida-Euroopa riikides on valdav piiratud varaühisuse varasuhte Nõukogude õiguse mõjul, misjuures on oma osa ka ajaloolisel juhusel. Nagu eespool mainitud, võinuks Ida-Euroopa riikides, sealhulgas

³⁰⁴ D. Martiny. Das Grünbuch zum Internationalen Ehegüterrecht – Erste Regelungsvorschläge. – Familie, Partnerschaft, Recht (FPR) 2008, Heft 5, s 207.

³⁰⁵ Meeste ja naise võrdõiguslikkuse seadus (01.07.1958). Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts. Bundesgesetzblatt (18.06.1957), nr 26, Teil I, s 609. Internetis: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGB&jumpTo=bgbl157s0609.pdf.

³⁰⁶ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, Vor § 1408 Rn 21.

³⁰⁷ G. Lies-Benachib (2012), s 152.

³⁰⁸ Meeste ja naise võrdõiguslikkuse seaduse eelnõu II-224 (29.01.1954). Entwurf eines Gesetzes über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts, s 33, 34. Internetis: <https://dserver.bundestag.de/btd/02/002/0200224.pdf> (14.05.2025).

Eestis, olla valdav eelnevalt Vene õigusele omane varalahusus, kui bolševike radikaalne perekonnaõiguse reform ja abielulahutuse liberaliseerimine ei oleks hakanud kahjustama abielunaiste toimetulekut³⁰⁹ (p 1.2.2).

Asjaolu, et piiratud varaühisuse varasuhe on seni laialt levinud nii seadusjärgse kui ka valikulise varasuhtena, ei tähenda tingimata, et see kaitseb kõige paremini ja tasakaalustatumalt abikaasade ja kolmandate isikute huve või vastab kõige enam õiguskäibe vajadustele. Olgugi et CEFL printsiipide koostajad on tõdenud, et sotsioloogiliste uuringute järgi on kogu Euroopas enam levinud perekonnavorm, kus mõlemad abikaasad teenivad sissetulekut ja omavad vara, mitte olukord, kus naine hoolitseb koduse majapidamise eest³¹⁰, eelistavad mitmed riigid seni piiratud varaühisuse varasuhet. Kui ka lähtuda eeldusest, et piiratud varaühisuse asemel võiks tänapäevastes oludes paremini sobida vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe, siis see ei muuda asjaolu, et varasuhete geograafilises levikus ega arengutes see ei peegeldu.

Abikaasade varasuhete regulatsioonimudeli valik on õiguspoliitiline otsustus, mille puhul ei saa õiguslike argumentide kõrval mööda vaadata õiguskäibes osalejate arvamustest ja uskumustest ega otsustuse aluseks olevatest väärtustest. Näiteks avaldati Saksamaal 2014. aastal ministeeriumi tellimusel valminud uuring, milles intervjuueeriti 2001 isikut vanuses 18–60, et analüüsida, kas sealne seadusjärgne varasuhe vastab igapäevaelule ja abikaasade vajadustele ning viib õiglaste tulemusteni³¹¹. Kuigi Saksamaal on alates 1958. aastast kehtinud varalahusususe vorm (vara juurdekasvu tasaarvestus), nähtus uuringust, et 89% vastanutest arvas endiselt, et abielu kestel soetatud esemed kuuluvad abikaasadele ühiselt, ning 65% eeldas, et abikaasade ühisvara moodustub seejuures automaatselt³¹². Seega vaatamata asjaolule, et enam ei ole valdav peremudel, kus abielumees on perekonnapea ning naine hoolitseb laste ja koduse majapidamise eest, vastab piiratud varaühisus mingil põhjusel siiski õiguskäibes osalejate ettekujutusele abikaasade varasuhetest. Võimalik, et piiratud varaühisus on laialt kasutusel, sest see vastab moraalsele ettekujutusele abielust, kus ühisvara kaudu on abikaasad ka varaliselt seotud nii heas kui halvas³¹³. S. Mederi ja C-E. Mecke käsitlusest võib järeldada, et ajalooliselt võis abikaasa õigust saada osa abielu kestel omandatud esemetest või nende väärtusest põhjendada sellega, et abikaasades võis näha tootvat üksust, kus õigus saada osa kasust põhines abikaasade koostööl ja panusel ühistegevusse³¹⁴. Tänapäeval, kus perekond ei ole tootmisüksus, vaid tarbimisüksus, võib õigust saada osa väärtuse kasvust põhjendada abikaasade solidaarsusega, õigusega saada osa loodud varalistest eelistest või õigusega saada kompensatsiooni kaotatud varaliste võimaluste pärast³¹⁵. S. Meder ja C-E. Mecke on leidnud, et tänapäevast individualiseeritud ja majanduslikku lähenemist

³⁰⁹ M. Antokolskaia (2006), p 240.

³¹⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 23.

³¹¹ C. Wippermann *et al*. Partnerschaft und Ehe – Entscheidungen im Lebensverlauf, Einstellungen, Motive, Kenntnisse des rechtlichen Rahmens. Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (Hrsg), 5. Auflage. Rostock: Publikationsversand der Bundesregierung, 2014. Internetis: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/partnerschaft-und-ehe-entscheidungen-im-lebensverlauf-82010> (14.05.2025).

³¹² C. Wippermann *et al* (2014), s 50.

³¹³ Staudinger/Thiele (2018) Vorbemerkungen zu § 1415, Rn 9.

³¹⁴ S. Meder, C-E. Mecke. Legitimation güterrechtlicher Teilhabe im Spannungsverhältnis von Solidarität und Individualisierung. – Rechtswissenschaft 2014, Volume 5, Heft 1, s 1–12.

³¹⁵ S. Meder, C-E. Mecke (2014), s 1–12.

arvestades ei saa põhjenduseks olla enam ainuüksi solidaarsus, kuid õigust saada osa abielu kestel soetatud varast saab põhjendada varalise väärtuse kasvu panustamisega kõige laiemas tähenduses³¹⁶. Kuivõrd panuse mõisteid saab nende käsitlese järgi tõlgendada laialt, saab panusena kõne alla tulla mitte üksnes võrdne rahaline panus, vaid ka väärtuse kasvu võimaldamine teisele poolele, sealhulgas sel viisil, et üks abikaasast võtab enda kanda koduse majapidamise või laste kasvatamise. Ajalooliselt esines varaühisus enne abikaasade võrdõiguslikkust varaühenduse kujul, kus abieluvara valitsemise õigus oli ainult mehel ning sellega piirati oluliselt abielunaise õigust vara valitseda. Tänapäeval on piiratud varaühisuse varasuhte suurimad pooldajad aga just naiste õigusi kaitsvad organisatsioonid, kelle tugeval vastuseisul on osa selles, miks Eestis on seadusjärgne varasuhe endiselt piiratud varaühisus, ning kes paljuski propageerivad piiratud varaühisuse varasuhet teistes riikides.

Piiratud varaühisuse varasuhte kaotamise asemel on mitmetes riikides vastupidi arutatud, kas piiratud varaühisust ei peaks saama rakendada seadusjärgse või valikulise varasuhtena. Šveitsis analüüsiti juba 1984. aastal võimalust valida seadusjärgseks varasuhteks piiratud varaühisus, aga see jäeti realiseerimata. H. Hausbeeri sõnul peeti piiratud varaühisuse korral keeruliseks võlausaldajate ja abikaasade huvide tasakaalustamist, abikaasade vastutuse ulatust ja vähest kaitset teise abikaasa õiguste kuritarvituste vastu, samuti obstruktsioonivõimalust, kui abikaasadel on ühisvara valitsemisel erimeelsused³¹⁷. Märkida võib, et USA-s on samuti arutletud kohtu kaalutusõiguse kitsendamise ja perekonnaõiguse ühtlustamise vajaduse üle, millesse on andnud suure panuse 2000. aastal vastu võetud Ameerika Õigusinstituudi printsiibid lahkumineku kohta³¹⁸.

Suurbritannias koostati 2006. aastal raport, milles toodi välja, et senine süsteem, mis põhineb seadusjärgse varasuhte puudumisel ja kohtuniku laial kaalutusõigusel vara jagamisel, ei taga ettenähtavat ja ennustatavat tulemust ning otsiti võimalikke alternatiive süsteemsemaks lähenemiseks ja mudeli parandamiseks³¹⁹. A. Barlow tõstatab kohtupraktika suundumusi analüüsides ühtlasi küsimuse, kas kohtu kaalutusõiguse asemel ei oleks aeg näha ette edasilükatud varaühisus³²⁰. Uuringus analüüsiti ka piiratud varaühisuse varasuhet ja peeti mõistlikuks ideed kaitsta ühisomandi kaudu perekonna ühist eluaset, kuid järeldustes pooldati edasilükatud varaühisuse mudeli juurutamist põhjusel, et erinevates õiguskordades on trend liikumas piiratud varaühisuse varasuhte osatähtsuse vähenemise, mitte suurenemise suunas³²¹.

Saksamaal toimus 2012. aastal ministeeriumi algatusel abikaasade varasuhete moderniseerimise teemaline konverents, kus arutati muu hulgas piiratud varaühisuse

³¹⁶ *Ibidem*, s 24–25.

³¹⁷ H. Hausbeer. *Eheliche Gemeinschaft, Partnerschaft und Vermögen im Europäischen Vergleich*, s 227–228. – P. Gottwald, D. Heinrich, D. Schwab (Hrsg) (1999).

³¹⁸ American Law Institute. *Principles of the Law of Family Dissolution: Analysis and Recommendations*, 2000. – vt: K. Boele-Woelki. *What Comparative Family Law Should Entail*. – *Utrecht Law Review* 2008, Volume 4, Issue 2, p 12, viide nr 57. Internetis (14.05.2025): https://www.researchgate.net/publication/26519370_What_Comparative_Family_Law_Should_Entail.

³¹⁹ E. Cooke, A. Barlow, T. Callus (2006), p 2.

³²⁰ A. Barlow. *Community of property – the logical response to Miller and McFarlane?* – *Bracton Law Journal* 2007, Vol 39, pp 19–34. Internetis: <http://hdl.handle.net/10036/19634> (14.05.2025).

³²¹ E. Cooke, A. Barlow, T. Callus (2006), pp 26–27, 38–41.

mudeli rakendamise võimalusi valikulise varasuhtena³²². Varaühisuse rakendamise poolt võtsid kõige jõulisemalt sõna naisjuristide ühenduse liikmed³²³, kes pooldasid võimalust rakendada piiratud varaühisuse varasuhet, leides, et see tagaks paremini meeste ja naiste võrdõiguslikkuse. Eelkõige naisjuristide ajakirjas on Saksamaa seadusjärgset varasuhet abikaasade ebavõrdse osaluse tõttu varas kritiseerinud B. Meyer-Wehage³²⁴. B. Dauner-Lieb on toetanud piiratud varaühisuse varasuhet, leides, et see käib kokku mõttega, et abikaasadel on vaba valik otsustada tööjaotuse üle abielu kestel enda soovide kohaselt³²⁵. C.-E. Mecke on leidnud, et Saksamaa vara juurdekasvu tasaarvestusele puudub kehtivas õiguses arvestatav alternatiiv ning üks võimalik valik oleks piiratud varaühisus³²⁶.

Üheks peamiseks piiratud varaühisuse varasuhte puuduseks on peetud ühisvara ühise valitsemise kohustust. Kritiseeritud on keerukaid ühisvara valitsemise reegleid, äärmiselt komplitseeritud õigussuhteid, laiaulatuslikku ühiselt tegutsemise kohustust ja vastutust ning varaühisuse lõppemisega kaasnevat vajadust ühisvara jagada, mis toob kaasa täiendavad raskused³²⁷. Samas on A. Nake leidnud, et kuigi vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte pakub abikaasadele rohkem tegutsemisvabadust, ei ole kodusel abikaasal selle täiendava vabadusega midagi teha, kui abielu kestel soetatud esemed ja sissetulek talle ei kuulu³²⁸. G. Lies-Benachib on CEFL printsiipe analüüsides leidnud, et piiratud varaühisuse varasuhte pakuks abikaasadele ja võlausaldajatele suuremat õiguskindlust ega tooks kaasa uusi probleeme, mida vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul ei esineks³²⁹. B. Dauner-Lieb leidis, et suurem osa kriitikute tõstatatud probleeme oleks lahendatavad³³⁰. Vaatamata laiapindsele arutelule piiratud varaühisuse võimalikkuse üle valikulise varasuhtena, ei ole Saksamaal piiratud varaühisuse regulatsioon seni seadusesse jõudnud. Varaühisuse kui valikulise varasuhte üle on arutanud 2021. aastal ka C. Budzikiewicz³³¹, kuid seni ei ole uute algatustega välja tulnud.

³²² Perekonnaasjade, seenioride, naiste ja noorte ministeeriumi (BMFSFJ) algatusel toimus 12.06.2012 konverents pealkirjaga „Kes kardab piiratud varaühisust?“ (*Wer hat Angst vor der Errungenschaftsgemeinschaft*), mille ettekanded on koondatud samanimelisse kogumikku. G. Brudemüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg) (2013).

³²³ Saksa naisjuristide ühenduse ajakiri (Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes (djBZ)) on naiste õiguste kaitsele ning meeste ja naiste võrdõiguslikkuse edendamisele suunatud ajakiri.

³²⁴ B. Meyer-Wehage. Das eheliche Güterrecht. Neue Zeitschrift für Familienrecht (NZFam) 2016, Heft 23, s 1058; B. Meyer-Wehage. Das eheliche Güterrecht: Defizite der lex lata – ein Überblick aus Sicht der Praxis. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes (djBZ) 2016, Heft 2, s 52.

³²⁵ B. Dauner-Lieb. Eine moderne Form der Errungenschaftsgemeinschaft – Ein Güterstand der Zukunft? – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes (djBZ) 2014, Heft 1, s 12.

³²⁶ C.-E. Mecke (2011), ss 887–900, 917–929.

³²⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1415 Rn 15; vt ka sarnast kriitikat Saksamaa 1958. aasta reformi puhul meeste ja naise võrdõiguslikkuse seaduse eelnõuga (II-224) seoses (29.01.1954). *Entwurf eines Gesetzes über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts*, lk-d 33, 34. Internetis: <https://dserver.bundestag.de/btd/02/002/0200224.pdf> (14.05.2025).

³²⁸ A. Nake. (2008), ss 173, 175.

³²⁹ G. Lies-Benachib. Eine Lanze für die Errungenschaftsgemeinschaft. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes (djBZ) 2016, Heft 2, s 71; vt ka G. Lies-Benachib. Rechtssoziologisches Plädoyer für die Errungenschaftsgemeinschaft. – Neue Zeitschrift für Familienrecht (NZFam) 2016, Heft 23, s 1071–1075.

³³⁰ B. Dauner-Lieb (2014), s 11–12.

³³¹ C. Budzikiewicz, T. Herr, R. Wever. Reformbedarf im Güterrecht und Nebengüterrecht Zeitschrift für das gesamte Familienrecht (FamRZ) 2021, s 255.

Eeltoodust lähtudes võib öelda, et piiratud varaühisus on seni mitmetes riikides kasutusel nii seadusjärgse kui ka valikulise varasuhtena, sõltumata sellest, et kogu Euroopas ei ole enam valdav peremudel, kus sissetulekut teenib perekonnapeana üksnes mees. Valdav on peremudel, kus mõlemal abikaasal on vara ja nad mõlemad teenivad sissetulekut ning mille korral vastaks CEFL printsiipide koostajate hinnangul abikaasade huvidele pigem vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe. Sellele vaatamata ei saa kinnitada, et Eesti piiratud varaühisuse varasuhe oleks võrreldes teiste riikidega vanamoeline või anomaalne või et teistes riikides oleks üldine suundumus asendada piiratud varaühisuse varasuhe mõne varalahususe varasuhte vormiga. Eestis on edutult proovitud asendada piiratud varaühisuse varasuhet vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhtega. Samal ajal on aga näiteks Šveitsis, Saksamaal ja Suurbritannias arutatud hoopis võimaluse üle piiratud varaühisuse varasuhe kehtestada, kuid jäänud ajalooliselt väljakujunenud lahenduste juurde.

Seega võib üldisi tendentse otsides näha riikide ühtset suundumust pigem selles, et nii Eestis kui ka teistes riikides on vaatamata aruteludele jäänud seni ajalooliselt välja kujunenud varasuhete juurde. Piiratud varaühisuse varasuhte mudelil on tähendus lisaks ajaloolistele perevormidele, kus sissetulekut teenis perekonnapeana vaid mees, ka tänapäevaste perekonnavormide juures. Eelistused ei ole tingimata seotud õiguskäibe vajadustega, vaid pigem inimeste uskumustega. Mingil põhjusel vastab ühisvara moodustumine seni inimeste ettekujutusele abikaasade varasuhetest, mis võib omakorda olla seotud moraalse ettekujutusega abielust või abikaasade solidaarsusega. Eriti toetavad piiratud varaühisuse varasuhet nii Eestis kui teistes riikides just naisorganisatsioonid. Kindlasti leidub argumente, mis toetaksid lähenemist, et vahetada Eestis seadusjärgse varasuhtena piiratud varaühisus vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte või mõne muu varalahususe versiooni vastu. Kuivõrd abikaasade seadusjärgse varasuhte valik on õiguspoliitiline otsustus, mis peab lisaks otstarbekusele ja õiguskäibe vajadustele peegeldama ka ühiskonna väärtusi ja õiguskäibes osalejate uskumusi ja arvamusi, ei oleks õigusteaduslik arutelu seadusjärgse varasuhte muutmise kohta tõenäoliselt kuigi viljakas. Seni tuleb tõenäoliselt piirduda tõdemusega, et võimalik, et Eestis oleks tsiviilkäibes sobivam ja paindlikum lahendus kehtestada seadusjärgse varasuhtena vara juurdekasvu tasaarvestus, kuid seadusjärgse varasuhte muutmiseks puudub praegu ühiskonna valmisolek ja poliitiline tahe³³². Seda arvestades ei keskenduta käesolevas doktoritöös selle analüüsimisele, mis võiks olla Eestis abikaasadele õiguspoliitiliselt kõige sobivam varasuhe. Aluseks on võetud eeldus, et piiratud varaühisuse varasuhte asendamiseks puudub ühiskonna valmisolek ja poliitiline tahe, ning seetõttu on analüüsitud piiratud varaühisuse varasuhte regulatsiooni tõlgendamis- ja kujundamisvõimalusi.

Järgnevalt analüüsitakse abikaasade varasuhete ja varaühisuse aluseks olevaid ühisvara ja ühisomandi mõisteid, alustades vara ja omandi mõistete piiritlemisest ning varaliste õiguste süsteemi selgitamisest. See on vajalik, sest vara ja omandi mõisted on olnud pikka aega ristikasutuses ning seni süstemaatiline õigusteoreetiline käsitlus puudub, mis takistab õigusselge käsitluse kujundamist ühisomandi ja ühisvara instituutide kohta.

³³² Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE seletuskiri, lk-d 12 ja 13.

2. VARA JA OMANDI MÕISTED JA OLEMUS

2.1. Vara mõiste ja olemus

2.1.1. Vara mõistest üldiselt

Tsiviilõigusliku vara üldmõiste järgi on vara tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS)³³³ § 66 mõttes isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. K. Paal on rõhutanud, et väljaspool tsiviilõigust on sätestatud erinevaid vara mõisteid, ning selgitanud, et tsiviilõiguslik vara üldmõiste kohaldub erinormide puudumisel tsiviilõiguses³³⁴.

Ühisvara defineerimisel vara mõiste kaudu tuleb arvestada asjaoluga, et vara on relatiivne õigusmõiste. M. Kairjak on R. Wanki käsitlesele tuginedes selgitanud, et relatiivsed on õigusmõisted, mis esinevad paralleelselt eri õigusharudes, ent mis täielikule või osalisele grammatilisele identsusele vaatama võivad eri õigusharudes olla sisustatud isemoodi³³⁵. Vara kui relatiivse õigusmõiste kohta on M. Kairjak Saksa õiguskirjandusele tuginedes selgitanud, et eristada saab teooriaid vara majandusliku, juriidilis-majandusliku, isikliku ja funktsionaalse mõiste kohta, kuid vaatamata nende teooriate üksikasjalikkusele ei ole ükski neist ammendav ega õiguskirjanduses valitsev³³⁶. Kuna perekonnaõigus on osa tsiviilõigusest³³⁷ ning TsÜS aluspõhimõtted ja normid on üldkehtivad kogu tsiviilõiguse suhtes³³⁸, saab ühisvara mõiste sisustamisel võtta lähtekohaks tsiviilõigusliku vara üldmõiste, mille järgi on vara isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum TsÜS § 66 mõttes.

Vara mõiste sisustamist ja selle eristamist omandi mõistest raskendab asjaolu, et mitte alati ei järgita süstemaatilist käsitlust asja, eseme, omandi ja vara mõistete kohta, sealjuures on käsitlus vara ja omandi mõistetest ebajärjekindel ning omandi ja vara mõisted ristikasutuses, seda nii seadus tekstis, kohtupraktikas kui ka õiguskirjanduses. K. Ikkonen on märkinud, et omandi ja vara mõisted olid ristikasutuses terve tsiviilkoodeksi kehtivusaja jooksul³³⁹ ning olgugi et üldpõhimõtete juures on õiguskirjanduses eraldi rõhutatud, et omandi ja vara mõisted ei ole sünonüümid³⁴⁰, on Nõukogude perioodil kasutusel olnud käsitluse mõju senimaani tuntav.

Ühisvara ja ühisomandi kontekstis võib eeltoodu kohta näitena välja tuua kas või seltsingulepingu regulatsiooni. Võlaõigusseaduse (VÕS)³⁴¹ § 589 lg 1 näeb ette, et seltsinglaste tehtavad panused, samuti seltsingu jaoks omandatud vara lähevad seltsinglaste ühisomandisse (seltsinguvara). Õiguskirjanduses on selgitatud, et ühisomandi mõistet

³³³ Tsiviilseadustiku üldosa seadus (TsÜS) – RT I 2002, 35, 216; RT I, 06.07.2023, 98.

³³⁴ TsÜS-Komm/Paal, § 66, p 3.

³³⁵ M. Kairjak. Õigusharude aktsessoorsus relatiivsete õigusmõistete puhul. – Juridica 2018/1, lk 47–59. Artiklis on mh selgitatud, et „relatiivsetele õigusmõistetele“ viidatakse ka terminiga „mõistete ristikasutamine“.

³³⁶ M. Kairjak (2018), lk 50. Ajalooliselt ja filosoofiliselt saab eristada kogumi- ja välistamisteooriat, vt täpsemalt: A. Mossoff. What Is Property – Putting the Pieces Back Together. Arizona Law Review 2003, Vol 45, Issue 2, p 371–443.

³³⁷ Perekonnaseadust on nimetatud ka tsiviilseadustiku osaseaduseks; TsÜS-Komm/Varul, § 1, p 3.3.

³³⁸ TsÜS-Komm/Varul, § 1, p 3.1.

³³⁹ K. Ikkonen. Omandipõhiõigus ja selle piirid. – Juridica 2006/1, lk 57, allmärkus nr 37.

³⁴⁰ AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.2.

³⁴¹ Võlaõigusseadus (VÕS) – RT I 2001, 81, 487; RT I, 04.07.2024, 17.

VÕS § 589 mõttes tuleb eristada ühisomandist üksnes asjaõiguslikus tähenduses, sest seltsinguvarast saab rääkida nii juhul, kui vara on ühisomand asjaõiguslikus tähenduses, kui ka siis, kui vara on ühisvara üksnes majanduslikus mõttes³⁴². Riigikohtu praktikas on selgitatud sama ning lisaks leitud, et ansambel võib seltsingulepingule iseloomulike tunnuste olemasolu korral olla käsitatav seltsinguna ja kaubamärki kasutavad isikud oleksid sel juhul üldtuntud kaubamärgi kui seltsinguvara (VÕS § 589 lg 1) ühisomanikud³⁴³. Vara ja omandi instituutide sisustamist õiguskirjanduses laiemalt mõjutab ka ingliskeelse mõiste *property* (vara) kasutamine nii eseme ehk õiguse objekti, vara kui ka omandi tähenduses. Nii on näiteks DCFR art-s VIII – 1:202 defineeritud omand kõige ulatuslikuma õigusena, mis omanikul saab eseme (*property*) üle olla.

2.1.2. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste ajalooline ja dogmaatiline taust

2.1.2.1. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste dogmaatiline taust

Nagu eespool mainitud, on vara TsÜS §-s 66 sätestatud tsiviilõigusliku vara üldmõiste järgi isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste eeskujuks on tsiviilseadustiku üldosa seaduse kommenteeritud väljaande kohaselt olnud Hollandi õigus³⁴⁴, täpsemalt Hollandi tsiviilseadustiku (BW³⁴⁵) art 3:1. Nimetatud sätte kohaselt on hüved/esemed (*goederen*) kõik asjad (*zaken*) ja teised varalised õigused (*vermogensrechten*). Tsiviilõigusliku vara üldmõiste dogmaatilise tausta avamiseks ei pruugi aga olla asjakohane lähtuda üksnes Hollandi õigusest, sest kaheldavaks võib pidada, et Hollandi õigus on üldse olnud TsÜS § 66 eeskujunorm.

Esiteks on Eesti ja Hollandi õiguse sätete normikuju juba sõnastuslikult erinev. Eesti õiguse järgi on vara „õiguste ja kohustuste kogum“, samas kui Hollandi õiguses käsitletakse BW art-s 3:1 lisaks õigustele ka „kõiki asju“. Kohustustele Hollandi õiguses seejuures ei viidata. Teiseks ei pruugi Hollandi õigus aidata sisustada tsiviilõiguslikku vara üldmõiste dogmaatilist tausta seepärast, et vähemasti BW art 3:1 sõnastust ja süsteematilist asetust arvestades võib kahelda, et see norm üldse sisaldab definitsiooni vara kui tervikliku kogumi kohta.

Esiteks kasutatakse varakogumi kohta Hollandi õiguses pigem mõistet *vermogen*, samas kui BW art-s 3:1 kasutatud mõiste *goederen* näib aga olevat pigem asjade ja varaliste õiguste üldnimetus, mitte õiguste ja kohustuste kogum. A. F. Salomons on selgitanud, et BW art 3:1 kohaselt hõlmavad esemed/hüved (*goederen*) esiteks varalisi õigusi (isiklikke ja asjaõigusi), mis on BW art 3:6 mõttes õigused, millel on rahaline väärtus (*vermogensrechten*). Teiseks hõlmavad esemed/hüved kehalisi asju (kinnis- ja vallasasju) (*zaken*) BW art 3:2 mõttes³⁴⁶. A. F. Salomonsi selgitusi arvestades on

³⁴² VÕS-III Komm/Saare, § 589, p 3.2.

³⁴³ RKTKo 16.03.2022, 2-19-9828/43, p 14.

³⁴⁴ TsÜS-Komm/Paal, § 66, p 2.

³⁴⁵ Hollandi tsiviilseadustik – Burgerlijk Wetboek (Staatsblad 1991, 605). Internetis: <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0002656&boek=1&z=2024-01-01&g=2024-01-01>. Inglisekeelne tõlge internetis: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm> (14.05.2025).

³⁴⁶ A. F. Salomons. National Report on the Transfer of Movables in The Netherlands, pp 9–10. – W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 6: The Netherlands, Switzerland, Czech Republic, Slovakia, Malta, Latvia. Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law pub, 2010.

esemed/hüved jaotatud BW kolmanda osa alguses asjadeks ja varalisteks õigusteks seepärast, et kolmandas raamatus reguleeritud piiratud asjaõigused kohalduvad kõigile esemetele/hüvedele, samas kui BW viiendas raamatus sätestatud piiratud asjaõigused kohalduvad vaid asjadele ehk kehalistele esemete, mille suhtes ainsana saab tekkida ka omand³⁴⁷. BW art-s 3:1 kasutatud mõistet *goederen* ei ole ka C. von Bar defineerinud mitte varana (*Vermögen*), vaid selgitanud, et mõiste *goed* on üldnimetus esemete/hüvede (*Güter*) kohta, mis hõlmavad nii kehalisi asju kui ka varalisi õigusi³⁴⁸. Seega ka juhul, kui seadusandja arvestas tsiviilõigusliku vara üldmõiste kujundamisel Hollandi õigust, sai BW art 3:1 olla sisuline eeskujunorm vähemasti üksnes osaliselt.

Vara mõiste dogmaatiline taust on seotud varalise õiguste süsteemiga laiemalt, mille keskmes on eseme mõiste TsÜS § 48 mõttes. Kuna eseme mõiste põhineb Saksa õigusteoorial³⁴⁹, võib aidata vara mõiste dogmaatilist tausta avada varaliste õiguste süsteem Saksa õiguses võrdluses Eesti õigusega. Vara legaaldefiniitsiooni ei ole Saksa õiguses erinevalt Eesti õigusest sätestatud. Samuti puudub eseme legaaldefiniitsioon, kuid seaduses on defineeritud asja (*Sache*) mõiste. Asja mõiste hõlmab BGB § 90 kohaselt üksnes kehalisi esemeid³⁵⁰, mis on ajalooliselt T. Rühneri käsitluse järgi tagasiviidav Gaiuse „Institutsioonide“ ja mõisten *res*, mille omakorda võttis üle Justinianus, kus sellel edasi oli suur mõju kogu Euroopa tsiviilõiguse kujunemisele³⁵¹. Rooma õiguses kasutusel olnud mõiste *res* oli laiem ega piirdunud üksnes kehaliste esemetega. Nii kasutati H. J. Wielingi sõnul ka asja (*Sache*) mõistet enne BGB jõustumist laiemalt nii kehaliste kui mittekehaliste esemete tähistamiseks³⁵². BGB väljatöötamisel otsustati aga asi defineerida üksnes kehalise esemena. C. von Bar sõnul sooviti sellise kitsendava lähenemise kaudu tagada lihtne ja selge asja määratlus, mis vastab sellele, kuidas mõistet kasutatakse üldkeeles terminina, samuti sooviti teadlikult eristuda Prantsuse, Preisi ja Austria õiguses valitud lähenemisest ja vältida seda, et „asja“ mõistet tuleks kasutada laiemas ja kitsamas tähenduses³⁵³. Ka Eesti õiguses on asjad TsÜS § 49 lg 1 kohaselt üksnes kehalised esemed, kuigi loomade ja seaduses sätestatud juhtudel ka õiguste kohta võidakse TsÜS § 49 lg-te 2 ja 3 järgi kohaldada asja kohta sätestatud.

Saksa õigusteoorias on üldmõistena nii kehaliste kui ka mittekehaliste esemete kohta kasutusel eseme (*Gegenstand*) mõiste. Saksa õiguskirjanduse kohaselt on ese üldmõiste, mis hõlmab kõike, mis saab olla õiguse objekt³⁵⁴, ehk hõlmab kõiki individualiseeritavaid rahalise väärtusega objekte ja hüvesid, mille üle saab teostada õiguslikku võimu valitsemise kaudu või eseme kasutusõigusest tulenevalt³⁵⁵. Esemed jagunevad kehalisteks

³⁴⁷ *Ibidem*.

³⁴⁸ C. von Bar. *Gemeineuropäisches Sachenrecht*. Band I. München: C. H. Beck, 2015, Rn 107.

³⁴⁹ TsÜS-Komm/Paal, § 48, p 2.

³⁵⁰ J. Wilhelm. *Sachenrecht*. 7. Auflage. Berlin/Boston: De Gruyter, 2021, Rn 58.

³⁵¹ T. Rühner, § 90–103, s 308. – M. Schmoeckel (Hrsg). *Historisch-kritischer Kommentar zum BGB*. Band I, Allgemeiner Teil § 1–240. Tübingen: Mohr Siebeck, 2003; vt ka eesti keeles Gaiuse „asja“ mõiste ja liigituse kohta: H. Siimets-Gross. *Asja mõiste ja liigitus klassikalise ajastu Rooma õiguses Gaiuse Institutsioonide näitel*. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikool, 2002.

³⁵² H. J. Wieling. *Sachenrecht*. Band 1: Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen. Berlin/Heidelberg: Springer, 2013, s 50. Täpsemalt käsitleb ta termineid *res*, *Sache*, *Gegenstand*, *Ding*.

³⁵³ C. von Bar (2015), s 192–193.

³⁵⁴ H. J. Wieling (2013), s 50. Ta toob välja, et iseenesest võib üksikujuhtudel olla vaieldav, mis kuulub eseme või õiguse objekti mõiste alla.

³⁵⁵ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 1.

ja mittekehalisteks esemeteks. Kehalised esemed on BGB § 90 mõttes asjad. Asja olulised tunnused on esiteks nende ruumiline piiritletus ning teiseks see, et nad on tehniliselt hallatavad ehk et nende üle saab teostada faktilist võimu³⁵⁶. Need nõuded teenivad P. Bydlinski sõnul kahte eesmärki – tagada n-ö positiivse külje pealt eseme absoluutne kuuluvus isikule ja keeld kolmandatele isikutele seda õigust rikkuda, mis eeldab, et eseme kuuluvus on kolmandatele isikutele nähtav (avalikkuse põhimõte)³⁵⁷. Mittekahalised esemed on individualiseeritavad ja rahaliselt hinnatavad õiguse objektid, muu hulgas intellektuaalne omand, nõudeõigused ning elektrienergia. Mittekahalised esemed saavad olla õiguse objektid tingimusel, et nad on ruumiliselt piiritletud ja neid on võimalik tehniliselt kontrollida³⁵⁸. Seega on Saksa õiguses ese üldmõiste nii kehaliste kui ka mittekahaliste esemete kohta. Asi on eseme alaliik, mis hõlmab kitsamalt üksnes kehalisi esemeid, mis on ruumiliselt piiritletud ja tehniliselt hallatavad.

Eesti õiguses on Saksa õigusteooria eeskujul ese TsÜS § 48 kohaselt üldmõiste õiguse objektide kohta, mis jagunevad kolmeks alaliigiks: asjadeks, õigusteks ja muudeks hüvedeks, mis võivad olla õiguse objektiks. Asjaolule, et eseme mõistega on sisuliselt sarnaselt Saksa õigusega soovitud hõlmata laiemalt kõiki õiguse objekte, viitab see, et TsÜS algversiooni § 44 lg 1 järgi planeeritigi ese defineerida järgmiselt: „Esemeks on kõik, mis saab olla õiguse objektiks“³⁵⁹. Võimalik, et sättesse lisati kolmene liigitus, sest liigituseta oleks määratlus jäänud liiga abstraktseks. Normi regulatiivne eesmärk loetelu lisamisega aga tõenäoliselt ei muutunud. Seega on käsitlus eseme kohta Eesti õiguses reguleeritud sarnaselt Saksa õigusega.

Eseme kui õiguse objekti määratlus on lai ega piirdu üksnes asjade kui kehaliste esemetega. Eseme mõiste alla kuuluvad K. Paali sõnul lisaks asjadele ka nõuded, mittekahaliste hüvede osas kehtivad subjektiivsed õigused, näiteks intellektuaalse vara hulka kuuluvad õigused, samuti näiteks ärinimi või klientide ring, aga ka piiratud asjaõigused. Lisaks on mittekahaliste esemetena õiguse esemeks ka elektri-, soojus-, vee- ja tuuleenergia, eeldusel, et nad on tehniliselt hallatavad ja valitsetavad³⁶⁰. Riigikohus on selgitanud, et esemeks on ka õigused, mille hulka kuulub ka õigus osaühingu osale³⁶¹. Seega on Eesti õiguses sarnaselt Saksa õigusega eseme mõiste üldnimetus õiguse objektide kohta, mille alaliigiks on asjad kui kehalised esemed.

Vara ei ole asi ega ese, samuti ei ole see eraldiseisev õiguse objekt. Saksa õiguses ei ole seaduses vara legaaldefiniitsiooni. Õiguskirjanduses on märgitud, et vara mõistet võidakse kasutada erinevas tähenduses, kuid leitud, et üldiselt tähendab vara ühele isikule kuuluvate varaliselt hinnatavate õiguste kogumit³⁶². Vara ei moodusta ühtset käsutuse eset ning vara hulka kuuluvad õigused on üldiselt teineteisega seotud üksnes selle kaudu, et

³⁵⁶ H. J. Wieling; T. Finkenauer. Sachenrecht. 6. Auflage. Berlin: Springer, 2020, s 25; H. J. Wieling (2013), s 50; vt ka J. Wilhelm (2021), Rn 59.

³⁵⁷ P. Bydlinski. Der Sachbegriff im elektronischen Zeitalter: zeitlos oder anpassungsbedürftig? – Archiv für die civilistische Praxis 1998, Heft 2/3, s 303.

³⁵⁸ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 4–7.

³⁵⁹ Riigikogu IX koosseis. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse eelnõu 121 SE algversioon, lk 35. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/56e364a7-3ea9-3b57-80f7-7736809cdf05/Tsiviilseadustiku%20%C3%BCldosa%20seadus> (14.05.2025).

³⁶⁰ TsÜS Komm/Paal, § 48, p 3.2.

³⁶¹ RKTKm 18.06.2014 3-2-1-56-14, p 11.

³⁶² M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts. 13. Auflage. München: C. H. Beck, 2023, s 318.

need kuuluvad samale isikule³⁶³. H. J. Wieling on selgitanud, et vara ei ole asi juba seetõttu, et see puudutab ka mittekehalisi esemeid, samas kui asjad on vaid kehalised esemed. Vara ei ole ka mittekehaline ese, mille kuuluvusest tulenevalt oleks ühtse võimu (*Herrschaftsrecht*) tekkimine võimalik, mistõttu ei ole olemas ühte õigust varale, mida saaks ühekorraga käsutada, seda õigust üle anda või koormata³⁶⁴. Eraldi väärib märkimist ka see, et Saksa õiguskirjanduse järgi on vara füüsilisele või juriidilisele isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate hüvede summa, mis koosneb üksnes õigustest (sh omandiõigusest) üksikutele esemetele³⁶⁵. K. Seidleri sõnul käsitletakse õiguskirjanduses ülekaalukalt tsiviilõigusliku vara mõistena ühele isikule kuuluvate kõigi rahaliselt hinnatavate, s.t käibevoimeliste õiguste summat, kus vara koosseisu ei kuulu mitte asjad ise, vaid omandiõigus neile asjadele³⁶⁶. Sarnaselt Saksa õigusega leitakse ka Eesti õiguskirjanduses, et vara kui isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum ei ole TsÜS § 48 mõttes ükski ese ega seega õiguse objekt. K. Paal on välja toonud, et vara kohta saab teha kohustustehinguid, kuid vara ei ole õiguse esemeks³⁶⁷. Küsitav on aga, kas vara mõiste Eesti õiguses vastab muus osas selle käsitlusele Saksa õigusteoorias. Vara definitsioonist TsÜS § 66 mõttes nähtub, et üldreeglina hõlmab vara mõiste Eesti õiguses erinevalt Saksa õigusest ka kohustusi. Lisaks nähtub eeltoodust, et Saksa õiguses moodustavad vara mitte esemed, vaid õigused neile esemetele (sh omandiõigus). Iseenesest on Eesti õiguses vara TsÜS §-s 66 samuti defineeritud õiguste ja kohustuste, mitte esemete ja kohustuste kogumina, õiguskirjanduses näib aga valdavam olevat viimane käsitlus (vt p 2.1.3).

Vara käsitatakse Saksa õigusteoorias kogumina, millele on iseloomulik õiguse objektide paljusus. Õiguse objektide paljususe korral eristatakse kahte liiki kogumeid: asjade kogum (*Sachgesamtheit*) ja õiguste kogum (*Rechtsgesamtheit*)³⁶⁸. Juba enne BGB jõustumist vastandati H. J. Wielingi sõnul üksikutest kehalistest esemetest koosnevaid faktilisi asjade kogumeid (*universitas rerum sive facti*) õiguste kogumitele (*universitas iuris*)³⁶⁹. Asjade kogum on iseseisvate asjade faktiline paljusus, mis on seotud ühise majandusliku eesmärgi kaudu, olemata teineteisega hierarhilises suhtes³⁷⁰. Asjade kogum näib väljapoole majanduslikult seotud üksusena, mida nimetatakse tihti ühtse nimetusega või mis on ühtsena võlaõigusliku lepingu esemeks ning millel on kogumina palju suurem väärtus kui üksikult, näiteks laohoone, raamatukogu, margikogu, riist- ja tarkvarasüsteem, sisseehitatud köögimööbel, istumisala ning lukustussüsteem koos võtmetega³⁷¹, kuid ka inventar, arhiiv, küttesüsteem, teeserviis, paar kindaid ning

³⁶³ *Ibidem*, s 318–320.

³⁶⁴ H. J. Wieling (2013), s 57.

³⁶⁵ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn. 43.

³⁶⁶ K. Seidler. Digitaler Nachlass: Das postmortale Schicksal elektronischer Kommunikation. – Frankfurt am Main: Wolfgang Metzner Verlag, 2016, s 26.

³⁶⁷ TsÜS-Komm/Paal, § 66, p 3.

³⁶⁸ Vt asjade ja õiguste kogumite kohta üldiselt: MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 39–45.

³⁶⁹ H. J. Wieling (2013), s 56; võrdlusena võib märkida, et BES-s sellist eristust ei tehtud ning „vara“ oli üks asjade kogumi näiteid BES § 541 mõttes. AOS jõustumisel eristati ka Eesti õiguses asjade kogumeid varast (vt eespool).

³⁷⁰ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 39.

³⁷¹ BeckOK BGB/Fritzsche, 62. Ed. 01.5.2022, BGB § 90 Rn. 16.

mitmekõiteline teatmeteos³⁷², samuti juba Rooma õigusest tuntuna veisekari ja mesilas-sülem³⁷³. Oluline on märkida, et asjade kogumi korral jäävad üksikud kogumisse kuuluvad asjad õiguslikult iseseisvaks, see tähendab, et asjade kogum ise ei ole asi³⁷⁴ ning käsutada ja vinditseerida saab üksnes üksikuid asjade kogumisse kuuluvaid asju³⁷⁵.

Saksa õigusteoorias on õiguste kogum (*Rechtsgesamtheit*) aga kehaliste ja mittekehaliste esemetega seotud õigusi hõlmav kogum. Õiguste kogum sarnaneb asjade kogumiga selle poolest, et ka see võib moodustada majandusliku üksuse, samas erineb see asjade faktilisest kogumist selle poolest, et see ei piirdu üksnes asjadega, vaid võib puudutada ka mittekehalisi esemeid ehk õigusi ja muid õiguskäibes osalevaid varalisi hüvesid³⁷⁶. Nii võib õiguste kogum olla võlaõigusliku tehingu esemeks, kuid õiguste kogumi käsutamine saab määratletuse põhimõtte tõttu üldiselt toimuda üksnes iga üksiku õiguste kogumi hulka kuuluva eseme käsutamise kaudu, järgides sealjuures konkreetse eseme käsutamisele seatud nõudeid³⁷⁷. Õiguste kogumid on näiteks vara (*Vermögen*), erivara (*Sondervermögen*) ning ettevõtte (*Unternehmen*)³⁷⁸. Eesti õiguse taustaks on tõenäoliselt sarnane lähenemine, kuid käsitlus ei ole sedavõrd süstemaatiline. Asjade kogumitel on praktikas vähene tähtsus ning õiguste kogumit praktikas tavapäraselt vara või ettevõtte üldmõistena ei kasutata. Erivara instituuti on mainitud õiguskirjanduses ja Riigikohtu praktikas³⁷⁹, süstemaatiline teoreetiline käsitlus ja analüüs selle paiknemise kohta varaliste õiguste süsteemis aga puudub (vt p 4.3).

Eeltoodust nähtub, et vara mõiste taustaks on nii Eesti kui ka Saksa õiguses käsitlus esemetest, mida kasutatakse laia mõistena õiguse objektide kohta. Vara ei ole Eesti ega Saksa õiguses asi või ese, mis saaks eraldiseisvalt olla õiguse objektiks või käsutuse esemeks, vaid kogum, millele on omane õiguse objektide paljusus. Saksa õiguses on vara varaliselt hinnatavate õiguste (sh omandiõiguse) kogum. Eesti õiguses võib vara vähemasti selle üldmõiste kohaselt aga hõlmata ka kohustusi, samuti on küsitav, kas vara käsitatakse esemete või õiguste kogumina. Saksa õigusteoorias on õiguse objektide paljususe kohta tehtud eristus asjade ja õiguste kogumite vahel. Vara on ettevõtte ja erivara kõrval üks õiguste kogumi peamisi näiteid. Võimalik, et sarnane lähenemine on ka Eesti õiguse taustaks, kuigi üldiselt vara õiguste kogumina ei kirjeldata ning käsitlus erivarast on alles kujunemisjärgus.

Järgnevalt analüüsitakse, kas sarnasest varaliste õiguste süsteemist võiks lähtuda ka Eesti õiguses, liigitades tsiviilõigusliku vara üldmõiste õiguste kogumiks. Selle jaoks analüüsitakse järgnevalt vara mõiste ajaloolist kujunemist Eesti õiguses ning hinnatakse, kuidas on ajaloolised arengud mõjutanud kehtivas õiguses sätestatud tsiviilõigusliku vara mõiste kujunemist. Seejärel analüüsitakse vara mõistega seostuvaid täpsemaid küsimusi ning määratletakse vara instituudi paiknemine õiguse objektide süsteemis,

³⁷² MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 39.

³⁷³ C. von Bar (2015), s 457.

³⁷⁴ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 39.

³⁷⁵ H. J. Wieling (2013), s 59.

³⁷⁶ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 42.

³⁷⁷ *Ibidem*.

³⁷⁸ Vt *ibidem*, BGB § 90 Rn 43–45.

³⁷⁹ RKTko 07.06.2023, 2-20-18256/34, 11.3; vt nt VÕS-III Komm/Saare, § 580, p 3.11; § 589, p 3.1 (vt ka: K. Saare (2004), lk 66 jj) ja P. Pärna (2010), lk 35–40; S. Liin. Pärandvara pankrot. – *Juridica* 2021/6, lk 421.

arvestades eeltoodud käsitlust õiguse objektide kohta Saksa õigusteoorias, mis on olnud eseme mõiste kujundamise eeskujuks Eesti õiguses.

2.1.2.2. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste ajalooline taust Eesti õiguses

Eesti õiguses oli käsitlus varast kui kogumist kasutusel juba Balti eraseaduses. Erinevalt eespool kirjeldatud Saksa õigusteooriast ei eristatud aga toona selgelt asjade faktilisi kogumeid õiguste kogumitest. BES § 539 sätestas üldpõhimõtte, mille järgi võis õiguste või kohustuste esemeks olla ka asjade kogum. BES § 540 kohaselt koosnes asjade kogum³⁸⁰ iseseisvatest, sama- või eriliigilistest, kehalistest või kehatutest asjadest³⁸¹, mis olid seotud ühise eesmärgiga ja kirjeldatud ühisnimetusega ning mida käsitleti ka õigus-suhetes ühe asjana või ühisusena. Asjade kogum oli BES § 541 järgi kehalistest või kehatutest asjadest koosnev terviklik varakogum, mille valitsemise õigus oli ühel isikul, nagu isikule kuuluv vara, pärand, pankrotivara, naise abiellu kaasa toodud vara ja vanema võimu all oleva lapse erivara. Asjade kogum oli C. Erdmanni selgituste järgi abstraktse ideena erinevat liiki asju hõlmav kogum, mis oli seotud ühise eesmärgiga, ta rõhutas, et seda ei saa samastada üksikute asjade summaga³⁸². Seega sisaldas juba Balti eraseadus käsitlust varast kui kogumist, kuid käsitlus õiguste kogumi kohta puudus ning vara oli üks asjade kogumi näiteid BES § 541 mõttes.

Tsiviilseadustiku 1940. a. eelnõu (TsSE) töötati välja peamiselt BES eeskujul, kuid täiendavalt kasutati J. Uluotsa sõnul ka mitmeid välisriikide allikaid³⁸³. Vara mõiste allikad olid TsSE 1936. aasta versiooni kohaselt BES §-d 535, 588, 541, 542³⁸⁴. Ka eelnõu seletuskirjade kohaselt oli säte sisuliselt oluliselt rajatud toona kehtinud õigusele³⁸⁵, seega BES sätetele. Erinevalt BES-st ei käsitletud aga vara enam asjade kogumina. Asjade kogumit käsitleti eraldi asjade mõistete ja liikide juures TsSE §-s 101, kus sätestati üldpõhimõtte, mille järgi võisid asjad olla üksikud asjad või asjade kogumid. Samuti sätestati, et asjade kogum koosneb asjadest, mis iseenesest on küll iseseisvad, kuid need on teatavaks otstarbeks ühendatud ning ühise nimega nimetatud ja moodustavad õiguste ja kohuste suhtes ühe eseme. Sellest võib järeldada, et tsiviilseadustiku eelnõus juba tunnustati käsitlust erinevate kogumite kohta.

Vara instituut oli reguleeritud eraldi alaosas. Esiteks toodi TsSE § 133 lg-s 1 välja üldpõhimõtte, mille järgi võisid „õiguste ja kohuste esemeiks seaduse piirides olla ka üksikud õigused ja kohused ning nende kogumid“. See üldpõhimõtte sarnanes BES §-ga 539, kus sisaldus sarnane mõte mõningate sõnastuslike erisustega. Vara oli defineeritud TsSE § 133 lg 2 esimeses lauses, mis sätestas: „Kuivõrd seadusest ei järeldu teisiti, moodustub isiku vara kõigi temale kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja

³⁸⁰ BES § 540 eestikeelses tõlkes kasutati asjade kogumi kohta mõistet „asjade üleüldine kogu“; saksakeelses tekstis on kasutatud termineid *Gesammtsache*, *Sachengesamtheit*, *universitas rerum*.

³⁸¹ BES § 540 saksakeelses versioonis ei eristatud kehalisi esemeid kui „asju“ ja mittekehalisi esemeid, viidati justnimelt kehalistele ja mittekehalistele asjadele (*Sachen*).

³⁸² Vt C. Erdmann (1889), s 143.

³⁸³ J. Uluots (koost) (1935), lk 3–4; J. Uluots (koost) (1936), lk 2–3. Lisaks BES-le kasutati Vene ajastu lõpul kehtinud ja Eesti Vabariigi kestel antud seadusi. Täiendavalt olid eeskujuks tsariaegne Vene tsiviilseadustiku eelnõu, Saksa, Šveitsi, Prantsuse, Ungari ja Poola tsiviilseadustik, Šveitsi ja Itaalia võlaõiguse normid ning Rootsi ja Soome perekonnaseadused.

³⁸⁴ TsSE seletuskiri (1936), lk 26.

³⁸⁵ TsSE seletuskiri (1936), lk 31; TsSE seletuskiri (1936), lk-d 19 ja 21.

kohuste kogumist.“ Tegemist oli tsiviilõigusliku vara üldmõistega. J. Uluots selgitas, et vara ja selle eriliikide kohta on sätestatud üldine mõiste, mis tuleb rakendamisele teistes eriosades, näiteks abikaasade varaõiguse ja seltsingu (*societas*) puhul³⁸⁶. Tsiviilseadustiku eelnõus toodud vara definitsiooni osas väärib märkimist mitu aspekti. Esiteks võib välja tuua, et nii BES kui ka TsSE kohaselt oli vara terviklik kogum, mida ei võrdsustatud asja või esemega, vaid sellel oli eristaatus, mida täpsustati seaduses eraldi alaosas. Erinev võrreldes tänapäevase käsitlusega oli ka see, et nii BES kui ka TsSE kohaselt võis vara siiski põhimõtteliselt olla õiguse objekt.

Teiseks on oluline välja tuua, et vara definitsioon TsSE § 133 lg-s 2 oli reguleeritud erinevalt võrreldes vara käsitlusega BES §-des 539–541. BES § 541 järgi oli vara asjade kogum, mis hõlmas ühele isikule kuuluvaid kehalisi või kehatuid asju³⁸⁷. TsSE § 133 lg 2 kohaselt ei kuulunud vara hulka aga mitte asjad, vaid rahaliselt hinnatavad õigused ning täiendavalt ka kohustused. E. Ein oli toonases õiguskirjanduses kohustuste vara hulka arvamise suhtes kriitiline, tuues välja, et üldiselt hõlmab vara vaid õigusi ning kohustused kuuluvad vara hulka erandina vaid pärandvara puhul. Eelneva tõttu tegi ta ettepaneku defineerida vara üksnes õiguste kogumina³⁸⁸. Märkida võib, et selliselt sarnanes E. Eini lähenemine tänapäeval Saksa õigusteoorias toodud vara käsitlusega, kus vara käsitatakse samuti üksnes õiguste kogumina, samas kui kohustused vara hulka ei kuulu (vt p 2.1.3.3).

Kolmandaks on TsSE § 133 lg 2 esimeses lauses toodud vara definitsiooni puhul märkimisväärne selle sarnasus Eesti kehtiva õigusega. Kaheldav on, et tsiviilõigusliku vara üldmõiste allikas on olnud Hollandi õigus. Rohkem argumente räägib selle kasuks, et normikuju ja sisu poolest oli eeskujuks TsSE 1940. aasta versiooni § 133. Sätetel on sarnane sõnastus ja lauseehitus, sealjuures on mõlemal juhul viidatud „varaliste õiguste“ asemel „rahalistele õigustele“. Lisaks toetab järeldust ka asjaolu, et algselt paiknes praegune vara definitsioon asjaõigusseaduses³⁸⁹, mille peamine eeskuju oli tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõu³⁹⁰. Seega võib kehtivas õiguses sätestatud tsiviilõigusliku vara üldmõiste allikaks olla TsSE § 133 lg 2, kuid seda eeldusel, et vahetuks allikaks ei olnud mõni hilisem õigusakt.

Nõukogude perioodil reguleerisid tsiviilõigust eelkõige alguses VTsK ja APEK ning hiljem TsK ja APK³⁹¹. VTsK jagunes V. Kõve sõnul üldosaks, asjaõiguseks, võlaõiguseks

³⁸⁶ TsSE seletuskiri (1935), lk-d 28 ja 31; TsSE seletuskiri (1936), lk 20–21.

³⁸⁷ Nagu eespool mainitud, ei eristatud BES saksakeelses versioonis kehalisi esemeid kui „asju“ ja mittekehalisi esemeid, vaid viidati justnimelt kehalistele ja mittekehalistele asjadele (*Sachen*).

³⁸⁸ E. Ein. Vara mõiste ja selle rakendus Tsiviilseadustiku eelnõus. – Õigus 1937/2, lk 49–67. TsSE 1940. a versioonis paiknes vara definitsioon TsSE §-s 133, E. Ein kommenteeris TsSE 1936. a versiooni, mil vara mõistet käsitleti TsSE §-s 131.

³⁸⁹ Vara mõiste oli reguleeritud AÕS algteksti § 30 lg-s 1. Asjaõigusseaduse algtekst (RT I 1993, 39, 590). Internetis: <https://www.riigiteataja.ee/akt/28540> (14.05.2025).

³⁹⁰ K. Kama selgitas AÕS eelnõu arutelul „seadus käsitleb nii kinnis- kui ka vallasasju üheskoos ja komplekselt ning põhineb 1940. aasta tsiviilseadustiku eelnõul.“ P. Varul märkis: „Meie 1940. aasta eelnõu, millel omakorda põhineb käesolev eelnõu, on ikkagi rooma ja germaani traditsioonist tugevasti mõjutatud.“ – Vt VII Riigikogu II istungjärgu täiskogu 09.06.1993. a korralise istungi stenogramm. Internetis: <https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/199306091400?phrase=asja%C3%B5iguse%20seadus&type=ALL> (14.05.2025); vt ka AÕS-I Komm/Varul jt, eessõna.

³⁹¹ Vt ka eespool: Vene tsiviilkoodeks (VTsK) kohaldus perioodil 01.01.1941–05.12.1941 ning uuesti alates 07.09.1944; Vene abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeks (APEK) kohaldus 01.01.1941 kuni 1941. aasta lõpuni ning uuesti alates 07.09.1944. ENSV tsiviilkoodeks (TsK) jõustus 01.01.1965 ning ENSV abielu ja perekonnakoodeks (APK) jõustus 01.01.1970.

ja pärimisõiguseks, üksnes perekonnaõigust reguleeriti väljaspool üldist tsiviilõigust, mistõttu oli VTsK näol tegemist pea klassikalise pandektilise struktuuriga koodeksiga³⁹². V. Kõve on pidanud märkimisväärseks seda, et VTsK-s eristati erinevalt hilisemast TsK-st selgelt asja- ja võlaõigust, kus asjaõigus (VTsK §-d 52–105-r) reguleeris omandiõigust ja hoonestusõigust ning vara pantimist³⁹³. Vaatamata eraldiseisvatele asjaõiguse normidele ei reguleeritud seaduses asja ega eseme mõistet ning erinevalt varasematest õigusaktidest puudus käsitlus vara kui kogumi kohta. Käsitlus vara mõistest oli seadusetekstis ja toonases õiguskirjanduses erinev. Kehtiva õigusega võrreldavat tsiviilõigusliku vara legaaldefiniitsiooni seaduses ei olnud. Seadusetekstis ei käsitatud vara mõistet mitte kogumi, vaid õiguse objekti tähistamiseks. VTsK üldosa kolmas alaosa kandis pealkirja „Õigusobjektid (varad)“, kus VTsK § 20 sätestas, et tsiviilkäibest eraldatud vara võib olla tsiviilõiguse objektiks vaid seaduses sõnaselgelt ettenähtud ulatuses. VTsK § 58 järgi kuulus omanikule seaduses ettenähtud ulatuses vara valdus-, kasutus- ja käsutusõigus. Eeltoodust nähtub, et seaduse tasandil tähistas vara õiguse objekti, mis võis muu hulgas olla ka omandiõiguse esemeks. Märkimisväärne on aga see, et samal ajal käsitati õiguskirjanduses vara samamoodi nagu tänapäevases Saksa õigusteoorias. Vene tsiviilõiguse õpikus, mis tõlgiti eesti keelde 1947. aastal³⁹⁴, defineeriti vara isikule kuuluvate varaliste õiguste kogumina, seejuures rõhutati, et vara hõlmab üksnes isiku aktivat ega hõlma isikul lasuvaid varalisi kohustusi – tema passivat, välja arvatud VTsK §-de 418 ja 420 mõttes pärandusvara korral³⁹⁵.

Sarnaselt eelnevaga oli käsitlus varast seadusetekstis ja õiguskirjanduses erinev ka pärast 01.01.1965, millal jõustus TsK. Koodeks jaotati V. Kõve sõnul üldosaks, omandiõiguseks, kohustisõiguseks (võlaõiguseks), autoriõiguseks, avastusõiguseks (sisult) töösutusomandiõiguseks, pärimisõiguseks ja (sisult) rahvusvaheliseks eraõiguseks, perekonnaõigust tsiviilkoodeksisse ei hõlmatud³⁹⁶. Samaks jäi aga see, et endiselt puudus seaduses käsitlus varast kui kogumist. Vara mõistega tähistati esiteks asja kui kehalist eset. Kodanikel võis TsK § 11 järgi „vastavalt seadusele olla vara isiklikus omanduses“. Omanikule kuulusid TsK § 95 kohaselt „vara valdamise, kasutamise ja käsutamise õigused“, mida võib pidada omandiõiguse peamiseks väljenduseks AÕS § 68 lg 1 mõttes. Vara mõistega võidi tähistada ka nii kehalisi kui ka mittekehalisi esemeid laiemalt. Näiteks oli TsK § 242 lg 1 kohaselt toonase ostu-müügilepingu põhisisuks müüja kohustus anda vara üle ostja omandusse ning ostja kohustus vara vastu võtta ja maksta selle eest kindlaksmääratud rahasumma. Samal ajal tunnustati õiguskirjanduses käsitlust varast kui terviklikust kogumist, kuid seda saatis vara mõiste ebajärjekindel kasutus. Nõukogude tsiviilõiguse õpikus, mis ilmus 1971. aastal, selgitati, et vara mõistega võib tähistada asja, varaliste õiguste kogumit ning pärimisõiguse kontekstis ka varaliste õiguste ja kohustuste kogumit³⁹⁷. P. Pärna on selgitanud, et omandi ja vara mõistete kasutamine

³⁹² V. Kõve (2009), lk 122.

³⁹³ *Ibidem*. Eraldi märkis V. Kõve, et hoonestusõiguse sätted tühistati küll ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi 08.04.1949 seadlusega.

³⁹⁴ M. M. Agarkov, D. M. Genkin (toim), A. Randalu, A. Sermat (tlk). Tsiviilõigus. I. Tartu: Teaduslik Kirjandus, 1947.

³⁹⁵ *Ibidem*, lk 115.

³⁹⁶ V. Kõve (2009), lk 126. V. Kõve tõi seejuures välja, et oluliseks allikaks TsK-le oli NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse alused, mille NSV Liidu Ülemnõukogu võttis vastu 08.12.1961 ja kehtestas alates 01.05.1962, kuid sisuliselt põhimõtteliselt ei erinenud TsK VTsK-st.

³⁹⁷ J. Ananjeva jt. Nõukogude tsiviilõigus: üldosa. Tallinn: Valgus, 1971, lk 142–143.

oli toona väga levinud, samas kui asjadest ja nende liigitusest kõneldi pigem üksnes teoorias, sest tsiviilkäibes osalesid vaid vallasasjad, samas kui maa kulus riigile. Omandi mõistet kasutati sealjuures omandiõiguse eseme (asja) tähistamiseks³⁹⁸.

Pärast Eesti iseseisvuse taastamist defineeriti vara sarnaselt Balti eraseadusega ja tsiviilseadustiku 1940. a eelnõuga taas kogumina. Kuigi omandi ja vara mõistete ristikasutust ei ole õnnestunud kõrvaldada tänapäevani, oli toona vastuvõetud seaduseteksti taustaks vähemasti soov käsitada vara ja omandit erinevate instituutidena. P. Pärna selgitas toonases õiguskirjanduses vara mõiste kohta, et varana vaadeldakse üksnes asjade ja õiguste ning kohustuste kogumit³⁹⁹. P. Pärna ja V. Kõve 1996. aasta asjaõigusseaduse kommenteeritud väljaandes oli omand defineeritud suurima ja üldisima õigusena asjale, mis isikul võib asja üle olla⁴⁰⁰. Sealjuures oli täpsustatud, et asjaõigusseaduses kasutatakse mõistet omandiõiguse, mitte õiguse objekti (ese) tähenduses, sisult on aga omand ja omandiõigus sünonüümid⁴⁰¹. Käsitus varast oli aga väga napp. Vara (varandus) kohta öeldi, et see on eelkõige majanduslik termin, mida asjaõigusseaduse regulatsioonis ei kasutata⁴⁰². Vara hulka kuuluvad asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, see ei ole reeglina asjaõiguse esemeks ja selle eriliik on pärand⁴⁰³. P. Pärna täpsustas 2004. aasta kommenteeritud väljaandes, et võrreldes omandikäsitlusega varasemas õiguses, on omandi tituleerimine õiguseks, mitte aga asjaks (varaks), küllatki oluline muutus⁴⁰⁴.

Vara legaaldefiniitsioon paiknes algselt asjaõigusseaduses. AÕS algteksti § 30 lg 1 järgi moodustasid vara isikule kuuluvad asjad, rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Märkida võib, et lisaks vara definitsioonile sisaldas AÕS algtekst ka eraldi käsitlust asjade kogumi kohta. Asjade kogum koosnes AÕS algteksti § 13 järgi üksikutest asjadest, mis on teatavaks otstarbeks ühendatud ning moodustavad ühise nimetuse all õiguste ja kohustuste suhtes ühe eseme. Eelnõu seletuskirja kohaselt moodustasid asjade kogumi iseseisvad üksikasjad (nt raamat), mis on ühendatud asjade kogumiks teatud majanduslikuks või kultuuriliseks otstarbeks (nt raamatukogu). Asjade kogumi kohta toodi välja, et selliselt moodustub õiguste ja kohustuste objekt, mitte enam üks kogumis sisalduv iseseisev asi, vaid objektiks on asjade kogum⁴⁰⁵. Asjaolust, et asjade kogum oli seaduses vara mõistest eraldi reguleeritud, nähtub, et vara instituut piiritleti ka asjade kogumist. Eeltoodud järeldust ei mõjuta ka asjaolu, et kehtivast õigusest enam käsitlust asjade kogumi kohta ei leia. Kui 01.07.2002 jõustus TsÜS, siis viidi hulganisti seni asjaõigusseaduses paiknenud norme sinna üle. K. Paal on märkinud, et enamiku TsÜS III osas reguleeritud normide allikaks olid asjaõigusseaduse sätted⁴⁰⁶. Käsitus asjade kogumi kohta paiknes AÕS algteksti §-s 13, mis tunnistati TsÜS jõustumisel kehtetuks, kuid kuna seletuskirjas ei ole põhjendatud, miks asjade

³⁹⁸ P. Pärna. OMAND ja OMANDUS juriidilisest vaatekohast. – *Õiguskeel* 1995/2, lk 27.

³⁹⁹ *Ibidem*.

⁴⁰⁰ P. Pärna, V. Kõve. Asjaõigusseadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 1996, lk 124.

⁴⁰¹ AÕS-Komm/Pärna/Kõve (1996), lk 124.

⁴⁰² AÕS-Komm/Pärna/Kõve (1996), lk 55.

⁴⁰³ AÕS-Komm/Pärna/Kõve (1996), lk 55.

⁴⁰⁴ P. Pärna. Asjaõigusseadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2004, lk 135.

⁴⁰⁵ Riigikogu VII koosseis. Asjaõigusseaduse eelnõu 2021502 SE seletuskiri, lk 7.

⁴⁰⁶ TsÜS-Komm/Paal, III osa sissejuhatus, p 2.

kogumit TsÜS üle ei viidud⁴⁰⁷, võib põhjusi üksnes oletada. Üks võimalikke põhjusi võis peituda selles, et käsitlusel asjade kogumi kohta ei olnud suurt praktilist tähendust, mistõttu ei peetud selle reguleerimist vajalikuks. K. Paal on hiljem õiguskirjanduses asjade kogumeid käsitlenud, kuid seda selleks, et tuua välja erisus mitmest osast koosnevate asjadega⁴⁰⁸.

Seega olid vara ja asjade (faktiline) kogum asjaõiguse algteksti järgi eraldi instituudid sarnaselt tsiviilseadustiku 1940. a eelnõuga ja praeguse käsitlusega Saksa õigusteoorias. Eelnõu seletuskirjast võib järeldada ka seda, et sarnaselt Saksa õigusega sooviti vara määratleda õiguste kogumina. Vast kõige põhjalikum käsitlus varaliste õiguste süsteemist Eesti õiguses paikneb asjaõigusseaduse algteksti seletuskirja esimesel lehel, mida hilisemast ajast ei leia. Olgugi et vara mõistet ei olnud tollesse põhjalikku skeemi paigutatud, nähtub seletuskirjast, et vara nimetati otsesõnu õiguste kogumiks⁴⁰⁹. Nii võib asuda seisukohale, et Nõukogude perioodil unustusse vajunud käsitlus asjade ja õiguste kogumitest, mille hulka kuulub ka vara, võeti pärast Eesti iseseisvuse taastamist taas kord kasutusele. Seda tõenäoliselt Saksa õigusteadlaste mõjul.

Eeltoodust nähtub, et käsitlus varast kui kogumist on olnud Eesti õiguses kasutusel alates Balti eraseadusest. Erandiks on Nõukogude periood, kus seadusetekstis puudus käsitlust varast kui kogumist ning vara ja omandi mõisteid kasutati õiguse objekti tähenduses. Kehtivas õiguses TsÜS §-s 66 sätestatud tsiviilõigusliku vara üldmõiste eeskujuks ei saa pidada mitte Hollandi õigust, vaid TsSE § 133 lg 2 esimest lauset, mille järgi „moodustus isiku vara kõigi temale kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohuste kogumist.“.

Järgnevalt analüüsitakse, kas Eesti kehtiva õiguse järgi on vara sarnaselt Saksa õigusteooriaga õiguste kogum või siiski esemete kogum. Samuti analüüsitakse, millel põhineb lähenemine, et vara hõlmab Eesti õiguses erinevalt Saksa õigusteooriast ka kohustusi.

2.1.3. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste kogumina

2.1.3.1. Vara kui esemete või õiguste kogum

Tsiviilõigusliku vara üldmõiste kohaselt on vara TsÜS § 66 kohaselt isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum, kui seadusest ei tulene teisiti. Rõhutamist väärib siinjuures asjaolu, et seaduseteksti järgi on „vara“ sõna-sõnalt õiguste, mitte esemete kogum sarnaselt Saksa õigusega. Küsitav on aga, kas lisaks seadusetekstile ka muu seda toetab. Selle väljaselgitamiseks analüüsitakse järgnevalt, kas ajalooliselt on Eesti õiguses vara peetud õiguste või esemete kogumiks.

Ajalooliselt on Eestis kasutatud erinevaid vara definitsioone. BES § 541 sõnastuse kohaselt oli vara kehalistest või mittekehalistest „asjadest“ koosnev terviklik varakogum. Arvestades asjaolu, et BES § 541 kohaselt oli vara asjade kogum (*Sachgesamtheit*), samas kui eristus asjade faktiliste kogumite ja õiguste kogumite vahel ei olnud veel

⁴⁰⁷ Tsiviilseadustiku üldosa seaduse eelnõu 121 SE § 249 järgi tunnistati AÕS §-d 7–26 ja 29–31 kehtetuks, kuid seletuskirjas põhjendati üksnes eseme mõiste lisamist, mitte aga asjade kogumit puudutava käsitluse kõrvale jätmist; vt algtekst lk 35. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/56e364a7-3ea9-3b57-80f7-7736809cdf05/Tsiviilseadustiku%20%C3%BCldosa%20seadus> (14.05.2025).

⁴⁰⁸ K. Paal. Asja eraldi ja teise asjaga koos tsiviilkäibes osalemise kriteeriumid. – Juridica 2010/7, lk 492.

⁴⁰⁹ Riigikogu VII koosseis. Asjaõigusseaduse eelnõu 2021502 SE seletuskiri, lk-d 1 ja 9.

juurdunud, on tõenäoline, et vara käsitati esemete, mitte õiguste kogumina. Järeldust toetab ka C. Erdmanni selgitus selle kohta, et vara on esemete kogum, mitte esemetega seotud õiguste kogum⁴¹⁰. Seega oli Balti eraseaduse järgi vara esemete, mitte õiguste kogum.

Tsiviilseadustiku eelnõus oli vara mõiste määratletud erinevalt. Märkida võib, et kui TsSE 1926. aasta versiooni §-s 67 oli vara (asjade koondus; *universitas iuris*) mõiste sõnastatud pea samasugusena nagu BES §-s 541, siis eelnõu järgnevas versioonides muudeti vara definitsiooni. TsSE 1926. aasta versiooni järgi kuulusid „asjade koonduste hulka ka terved varanduse kogud, s.o kõikide nende kehaliste ja kehatute asjade kogumõiste, mis ühe isiku võimu all on või olid (*universitas juris*)“⁴¹¹. Tsiviilseadustiku eelnõu järgnevas versioonides oli aga vara defineeritud juba „õiguste ja kohustuste koondisena/kogumina“⁴¹². Eelnõu seletuskirjas ei ole selgitatud, kas vara all mõeldi esemete või õiguste kogumit⁴¹³, kuid toonases õiguskirjanduses selgitas E. Ein, et vara all tuleb mõista isikule kuuluvate asjade ja õiguste kogumit. Et aga väljenduse all „isikule kuuluvad asjad“ tuleb juriidiliselt mõista „isiku omandis olevaid asju“ ja et omand on ise ka õigus, tuleb vara all mõista „isikule kuuluvate õiguste kogumit“⁴¹⁴. E. Eini selgitused puudutasid küll BES-s kasutatud vara mõistet, kuid neist võib järeldada, et tsiviilseadustiku eelnõu väljatöötamise ajal tunnustati tõenäoliselt Saksa õiguse eeskujul käsitlust varast kui õiguste, mitte esemete kogumist. Kuna Nõukogude perioodil puudus vara kui terviklikku kogumit iseloomustav legaaldefinitsioon ning seda kasutati pigem õiguse või õigussuhte eseme tähenduses, ei saa ka õiguskirjanduse pinnalt öelda, kas vara käsitati esemete või õiguste kogumina⁴¹⁵.

Asjaõigusseaduse eelnõu algses versioonis käsitati vara tõenäoliselt Saksa ekspertide soovitusel õiguste, mitte esemete kogumina. See nähtub asjaolust, et eelnõu seletuskirja järgi hõlmas vara just õigusi, mitte esemeid. Vara (aktiva) hulka kuulusid seletuskirja järgi asjaõigused (omandiõigus, pandiõigus, hoonestusõigus, servituudiõigus), intellektuaalse omandi õigused (autori ja leiduri varalised õigused) ning võlaõigused koos neist tulenevate nõudeõigustega võlgniku vastu⁴¹⁶. Asjaõigusseaduse eelnõu esimesel ega teisel lugemisel ei arutatud küsimust selle kohta, kas vara peaks olema esemete või õiguste kogum⁴¹⁷. Tsiviilseadustiku peakomisjoni arvamusest lähtudes võib aga asuda

⁴¹⁰ C. Erdmann (1889), s 143–145.

⁴¹¹ TsSE 1926. a versiooni § 67: „Asjade koonduste hulka kuuluvad ka terved varanduse kogud, s.o kõikide nende kehaliste ja kehatute asjade kogumõiste, mis ühe isiku võimu all on või olid (*universitas juris*), nagu teatava isiku varandus, pärandus, konkursitomp, naise kaasvara, vanemliku võimu all oleva lapse eravara jne. (B. 541).“ Tsiviil seadustik: üldosa ja perekonnaõigus. Eelkava. Tallinn: Kohtuministeeriumi kodifikatsiooni osakond, 1926.

⁴¹² TsSE 1935. a versiooni § 134 lg 2: „Kõigi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohuste koondis, mis kuulub ühele isikule, moodustab tema varanduse, üksikud osad sellest varandusest aga seaduses tähendatud juhtudel selle isiku varanduse eriliigid.“ TsSE 1936. a versiooni § 131 lg 2: „Kõigi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohuste kogum, mis kuulub ühele isikule, moodustab tema vara, üksikud osad sellest varast aga seaduses tähendatud juhtudel selle isiku vara eriliigid.“

⁴¹³ J. Uluots (koost) (1935), lk 31; J. Uluots (koost) (1936), lk 20–21.

⁴¹⁴ E. Ein (1937), lk 50. Ebaselge on küll see, kas seadusandja muutis vara definitsiooni teadlikult, käsitades alates TsSE 1935. a versioonist vara õiguste või esemete kogumina.

⁴¹⁵ M. M. Agarkov, D. M. Genkin (toim) (1947), lk 115; J. Ananjeva jt (1971), lk 142–143.

⁴¹⁶ Riigikogu VII koosseis. Asjaõiguse seaduse eelnõu 2021502SE seletuskiri, lk 9.

⁴¹⁷ Riigikogu VII koosseisu II istungjärgu täiskogu 17.03.1993. a korralise istungi stenogramm, p 12. Internetis: [https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/199303171400?phrase=asja%C3%B5iguse%20seadus&type=ALL](https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/199303171400?phrase=asja%C3%B5iguse%20seadus&type=ALL;);

seisukohale, et asjaõigusseaduse algteksti § 30 lg-s 1 sooviti vara defineerida „asjade ja õiguste“ ehk esemete kogumina. See nähtub esiteks asjaolust, et vara oli AÕS algteksti § 30 lg 1 järgi „isikule kuuluvad asjad, rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused“ ehk lisaks õigustele mainiti ka asju. Teiseks kritiseeris komisjon algtekstis pakutud vara mõiste juures peamiselt just seda, et vara on sätestatud „õiguste kogumina“, leides, et „vara“ mõistes on teistes tsiviilkoodeksites esiplaanile asetatud ikkagi asjad⁴¹⁸. Võimalik on, et komisjon pidas Saksa õiguses juurdunud käsitlust varast kui õiguste kogumist kunstlikuks või ebapraktiliseks. Peakomisjon leidis, et ei ole mõtet konstrueerida mõistete uusi definitsioone, millega pärast ei osata midagi peale hakata, ning tõstatas küsimuse, et miks on vaja hakata eesti keelt ümber tegema, väites, et näiteks elumaja ei ole mitte vara, vaid üksnes õiguse objekt⁴¹⁹.

Märkimisväärne on, et pärast vara definitsiooni üleviimist asjaõigusseadusest tsiviilseadustiku üldosa seadusesse muudeti vara definitsiooni selliselt, et vara ei olnud enam defineeritud kui „isikule kuuluvad asjad, rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused“, vaid „rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum“. Kuna vaid seletuskirjas vara definitsiooni muutmise tagamaid ei selgitatud⁴²⁰, võib oletada, et viide asjadele jäeti vara definitsioonist välja seoses sellega, et esmakordselt sätestati seaduses eseme määratlus, mis juba hõlmas asju. Võimalik, et muudatuse põhjuseks oli soov järgida sama sõnastust nagu tsiviilseadustiku eelnõus, kuid välistatud ei ole ka see, et soov oli teha kontseptuaalne muudatus. P. Pärna ja V. Kõve 1996. aasta asjaõigusseaduse kommenteeritud väljaande järgi oli vara rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, käsitlus varast oli aga väga napp⁴²¹. P. Pärna selgitas AÕS kommenteeritud väljaandes 2004. aastal, et vara on kõigi rahalist väärtust omavate õiguste ja hüvede summa, nagu omand ja muud asjaõigused (mitte aga asjad ise)⁴²². Käsitluses on tunda Saksa õiguse mõju. Samas kui vaadata praegust õiguskirjandust (vt eespool), siis käsitlus varast kui õiguste kogumist ei ole siiski juurdunud, tundub, et Saksa õiguse vara mõiste Eestis siiski ei juurdunud.

Eeltoodust nähtuvalt on vara mõiste Eesti õiguses ajalooliselt olnud defineeritud nii õiguste kui ka esemete kogumina. Balti eraseaduses oli tegemist esemete kogumiga, samas kui tsiviilseadustiku eelnõus näidi vähemasti E. Eini käsitlust arvestades pooldavalt lähenemist, et vara on õiguste kogum. Nõukogude ajal ei olnud käsitlus varast kui kogumist juurdunud, seega ei saa selle perioodi kohta kindlaid järeldusi teha. Pärast iseseisvuse taastamist on vara soovitud defineerida nii õiguste kui ka esemete kogumina. Algne ettepanek määratleda vara õiguste kogumina sai peakomisjoni vastuseisu osaliseks. Tsiviilõiguse peakomisjoni seisukohtadest võib kaudselt järeldada, et vaatamata sellele, kuidas on sõnastatud vara mõiste TsÜS §-s 66, on pigem juurdunud käsitlus varast kui esemete kogumist.

Iseenesest toetab vara defineerimist õiguste, mitte esemete kogumina lisaks TsÜS § 66 sõnastusele ka asjaolu, et selline oli tõenäoliselt käsitlus sätte eeskujuks olnud TsSE 1940. aasta eelnõus ning vara käsitati õiguste kogumina ka asjaõigusseaduse algteksti

Riigikogu VII koosseisu II istungjärgu täiskogu 09.06.1993. a korralise istungi stenogramm. Internetis: <https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/199306091400?phrase=asja%C3%B5iguse%20seadus&type=ALL> (14.05.2025).

⁴¹⁸ P. Varul. Tsiviilseadustiku peakomisjoni 08.02.1993 arvamus Asjaõiguse seaduse eelnõule, lk 6.

⁴¹⁹ *Ibidem*.

⁴²⁰ Riigikogu IX koosseis. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse eelnõu 121 SE algversioon, lk 35.

⁴²¹ AÕS-Komm/Pärna, Kõve (1996), lk 55; AÕS-Komm/Pärna (2004), lk 27.

⁴²² AÕS-Komm/Pärna (2004), 27.

seletuskirjas. Samas on küsitav, kas käsitlus varast kui õiguste kogumist on üldse olnud Eesti õiguses juurdunud. Õiguste kogumi mõistet on iseenesest seadusetekestides kasutatud, kuid seda pigem üldkeele väljendina, et tähistada teatava hulga esemete või nähtuste ühtset rühma või tervikut⁴²³. Ka õiguskirjanduses nähakse vara pigem esemete kogumina. Näiteks on K. Paal käsitlenud vara mõistet nagu aktivat ja passivat raamatupidamislikus tähenduses, märkides, et n-ö aktiva poole pealt kuuluvad vara hulka kõik isikule kuuluvad asjad, õigused ja muud hüved⁴²⁴.

Seega võib asuda seisukohale, et Eesti õiguses on erinevalt Saksa õigusest sisuliselt juurdunud käsitlus varast kui esemete, mitte õiguste kogumist. Seda isegi vaatamata asjaolule, et seaduses sisalduva vara legaaldefiniitsiooni järgi TsÜS § 66 mõttes on vara õiguste ja kohustuste kogum.

2.1.3.2. Vara kui esemete ja kohustuste kogum

Tsiviilõigusliku vara üldmõiste kohaselt kuuluvad vara hulka TsÜS § 66 kohaselt üldreeglina lisaks esemetele ka kohustused, seevastu Saksa õiguses kohustused vara hulka ei kuulu (vt p 2.1.2.2). Sellest lähtudes võib küsida, kas kohustused tuleks vara mõiste alt välja arvata ka Eesti õiguses. Seda analüüsitakse järgnevalt.

Eestis on ajalooliselt käsitletud vara nii kogumina, mis hõlmab kohustusi, kui ka kogumina, mis neid ei hõlma. BES § 541 kohaselt käsitati vara esemetest (kehalistest või mittekehalistest „asjadest“) koosneva tervikliku kogumina, mille hulka sätte sõnastuse järgi kohustused ei kuulunud. C. Erdmann selgitas, et vara on esemete kogum⁴²⁵, ning hiljem avaldas ka E. Ein tsiviilseadustiku eelnõu muudatusi kommenteerides seisukohta, et BES kohustusi vara koosseisu osadena ei maininud⁴²⁶. Tsiviilseadustiku eelnõu versioonides oli vara mõiste määratletud erinevalt. TsSE 1926. aasta versiooni § 67 järgi oli vara mõiste sõnastatud pea samasugusena nagu BES §-s 541⁴²⁷ ehk see ei hõlmanud kohustusi. Eelnõu järgnevatel versioonides olid aga vara hulka arvatud ka kohustused⁴²⁸. TsSE § 133 lg 2 esimese lause järgi koosnes isiku vara „kõigi temale kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohuste kogumist“. Muudatuse kohta eelnõu seletuskirjast põhjendusi ei leia⁴²⁹, kuid muudatust käsitleti õiguskirjanduses. E. Ein oli kohustuste vara hulka arvamise osas kriitiline ning tõi välja omapoolsed põhjalikud selgitused selle kohta, miks

⁴²³ AutÕS § 11 lg 3 järgi on autori varalised õigused üleantavad, kas üksikute õigustena või õiguste kogumina; TsÜS §117 lg 1 järgi on esindusõigus õiguste kogum, mille piires saab esindaja tegutseda esindatava nimel.

⁴²⁴ TsÜS-Komm/Paal, § 66, p 3.

⁴²⁵ C. Erdmann (1889), s 143–145.

⁴²⁶ E. Ein (1937), lk 50.

⁴²⁷ TsSE 1926. a versiooni § 67: „Asjade koonduste hulka kuuluvad ka terved varanduse kogud, s.o kõikide nende kehaliste ja kehatute asjade kogumõiste, mis ühe isiku võimu all on või olid (*universitas juris*), nagu teatava isiku varandus, pärandus, konkursitomp, naise kaasvara, vanemliku võimu all oleva lapse eravara jne. (B. 541).“

⁴²⁸ TsSE 1935. a versiooni § 134 lg 2: „Kõigi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohuste koondis, mis kuulub ühele isikule, moodustab tema varanduse, üksikud osad sellest varandusest aga seaduses tähendatud juhtudel selle isiku varanduse eriliigid.“ TsSE 1936. a versiooni § 131 lg 2: „Kõigi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohuste kogum, mis kuulub ühele isikule, moodustab tema vara, üksikud osad sellest varast aga seaduses tähendatud juhtudel selle isiku vara eriliigid.“

⁴²⁹ J. Uluots (koost) (1935), lk 31; J. Uluots (koost) (1936), lk 20–21.

vara kohustusi hõlmama ei peaks⁴³⁰ (vt ka p 2.1.2.2). Nõukogude perioodil kasutati vara mõistet eelkõige õiguse objekti tähenduses, mistõttu seadus tekstist ei saa järeldusi teha. Küll aga leiti õiguskirjanduses, et vara on isikule kuuluvate varaliste õiguste kogum, mis hõlmab üksnes isiku aktivat ega hõlma isikul lasuvaid varalisi kohustusi – tema passivat, välja arvatud pärandvara korral⁴³¹.

Pärast iseseisvuse taastamist oli vara mõiste algul defineeritud asjaõigusseaduses, kuid see oli eelnõu algses ja lõplikus versioonis defineeritud erinevalt. Asjaõigusseaduse eelnõu algses versioonis § 29 lg 2 kohaselt oli vara kõigi isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste kogum, kui seadus ei sätesta teisiti. Asjaõigusseaduse eelnõu lõpliku teksti § 30 lg-s 1 defineeriti aga vara juba kui isikule kuuluvad asjad, rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Asjaõigusseaduse eelnõu algses versioonis seletuskirjas märgiti, et vara mõistet võib reguleerida kahel viisil: kas rõhutada vara koosnemist õigustest või reguleerida vara õiguste ja kohustuste kogumina⁴³². Seletuskirjas toodi välja, et vara hulka kuuluvad kõik isikule kuuluvad õigused (tema aktiva) ning üksikutel juhtudel (peamiselt pärimisõiguses) kasutatakse vara mõistet üldisemas tähenduses õiguste ja kohustuste (passiva) kogumina. Lõpptulemusena leiti, et vara tuleks defineerida õiguste kogumina, kus vara on kohustuste rakendamise objekt⁴³³. Võimalik, et eelnõu algses versioonis ei hõlmanud vara kohustusi Saksa õiguse eeskujul, millele viitab tihe koostöö Saksa ekspertidega⁴³⁴ ning vara määratlemine just õiguste, mitte esemete kogumina. Asjaõigusseaduse eelnõu lõplikus versioonis otsustati aga vara hulka hõlmata ka kohustused. Asjaõigusseaduse eelnõu esimese ja teise lugemise stenogrammidest ei nähtu, et arutatud oleks vajadust vara mõistet täpsustada⁴³⁵, kuid kättesaadav on aga tsiviilseadustiku peakomisjoni⁴³⁶ arvamus eelnõu kohta⁴³⁷, mille pinnalt võib eeldada, et muudatused tehti peakomisjoni algatusel.

Tsiviilseadustiku peakomisjon kritiseeris oma arvamuses peamiselt seda, et vara on määratletud õiguste kogumina, leides, et vara määratluses on üldjuhul esiplaanile asetatud siiski asjad⁴³⁸. Peakomisjon leidis, et ei ole mõtet konstrueerida mõistete uusi definitsioone, millega pärast ei osata midagi peale hakata, ning tõi välja, et miks on vaja hakata cesti keelt ümber tegema, väites, et näiteks elumaja ei ole mitte vara, vaid üksnes

⁴³⁰ E. Ein (1937), lk 50.

⁴³¹ M. M. Agarkov, D. M. Genkin (toim) (1947), lk 115; J. Ananjeva jt (1971), lk 142–143.

⁴³² Riigikogu VII koosseis. Asjaõigusseaduse eelnõu 2021502 SE seletuskiri, lk 9–10.

⁴³³ *Ibidem*. Vara (aktiva) hõlmas seletuskirja järgi asjaõigusi (omandiõigus, pandiõigus, hoonestusõigus, servituudiõigus), intellektuaalse omandi õigusi (autori ja leiduri varalised õigused) ning võlaõigusi koos neist tulenevate nõudeõigustega võlgniku vastu.

⁴³⁴ A. Zeno märkis eelnõu arutelul, et Saksa Notarite Kojast on saanud kaks ekspertiisi ja mõlemad on üsna kiitvad. Riigikogu VII koosseisu II istungjärgu täiskogu 17.03.1993. a korralise istungi stenogramm.

⁴³⁵ Vt Riigikogu VII koosseisu II istungjärgu täiskogu 17.03.1993. a korralise istungi stenogramm, p 12; Riigikogu VII koosseisu II istungjärgu täiskogu 09.06.1993. a korralise istungi stenogramm.

⁴³⁶ Tsiviilseadustiku peakomisjoni liikmed olid A. Hallmägi, J. Raidla, E. Silvet, M. Kairjak, T. Sepp, J. Odar, A. Glikman, T. Kivistik, J. Parts, H. Sepp, M. Oviir, P. Varul, M. Seppik ja J. Oja. Vt: P. Varul. Tsiviilseadustiku peakomisjoni 08.02.1993 arvamus Asjaõigusseaduse eelnõule, lk 1.

⁴³⁷ *Ibidem*.

⁴³⁸ *Ibidem*, lk 6; viited tehti Hollandi TsK 3. raamatu §-le 1; Hispaania TsK §-le 333 ja Itaalia TsK §-le 810.

õiguse objekt⁴³⁹. Tuginedes PS §-le 32, leidis komisjon, et seal ei ole „vara“ mõistetud mitte ainult õiguste kogumina, vaid eelkõige asjadena, mistõttu oleks eelnõu § 29 vastuolus PS §-ga 32⁴⁴⁰. Arvestades asjaolu, et arvamuse lõpus on peakomisjon väljendanud valmidust eelnõu parandamine enda peale võtta⁴⁴¹, muudeti vara mõistet tõenäoliselt peakomisjoni algatusel. Tsiviilseadustiku peakomisjoni arvamuses puuduvad põhjendused selle kohta, miks peaks vara kohustusi hõlmama. Peakomisjoni kriitikast eelnõule võib üksnes aimata, et kriitiliselt suhtuti mõttesse defineerida vara sarnaselt Saksa õigusega õiguste kogumina seetõttu, et seda peeti kunstlikuks ja ebapraktiliseks⁴⁴². Kuna arvamuses toodi ühtlasi välja, et vara mõiste on võrreldes tsiviilseadustiku eelnõuga halvemaks parandatud, toetab see iseenesest ka järeldust, et kohustused lisati eelnõu lõppversioonis vara mõiste juurde TsSE § 133 lg 2 eeskujul⁴⁴³.

Seega on vara mõiste Eesti õiguses hõlmanud ajalooliselt enamasti üksnes õigusi. Erandiks on kehtivas õiguses toodud tsiviilõigusliku vara üldmõiste, mis sõnastati tõenäoliselt TsSE § 133 lg 2 eeskujul. Asjaõigusseaduse algses versioonis tõenäoliselt Saksa õiguse eeskujul välja pakutud käsitlust varast kui õiguste kogumist kritiseeriti ilmselt eelkõige seetõttu, et see tundus kunstlik ega olnud harjumuspärane võrreldes Nõukogude perioodil kasutusel olnud vara mõistega, millega toona tähistati hoopis õiguse objekti. Nõukogudeaegse käsitluse mõjusid on küll märgata ka kehtivas õiguses, samas on neid varjutanud üha tugevam Saksa õiguse mõju. Seega võiks mõelda, kas kohustused tuleks Saksa õiguse eeskujul vara mõiste alt välja arvata ka Eesti õiguses. Kehtiva õiguse eeskujuks olnud TsSE § 133 lg-le 2 esitatud kriitikas on E. Ein selle poolt esitanud tänapäevalgi kaalumist väärt argumente.

2.1.3.3. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste, arvestades kriitikat õiguskirjanduses

Kokkuvõtvalt oli E. Eini väide, et vara üldmõiste peaks kohustusi hõlmama vaid juhul, kui kohustused kuuluvad enamasti vara hulka⁴⁴⁴. Analüüsides vara mõistet ühingu-, perekonna-, asja-, võla-, pärimis- ja maksejõuetusõiguse kontekstis, leidis E. Ein, et vara ei peaks hõlmama kohustusi, sest nii tsiviilseadustiku eelnõus endas kui ka väljaspool seda tarvitatakse „vara“ mõistet ainult õiguste kogumi mõttes, erandiks on vaid pärand⁴⁴⁵. Ta tegi ettepaneku loobuda vara üldmõistest või muuta definitsiooni⁴⁴⁶. E. Eini sõnul sõnastati eelnõus vara definitsioon selliselt, et see hõlmab ka kohustusi, tuginedes pandektilises õiguskirjanduses väljendatud ekslikule seisukohale, et Rooma õiguses kuulusid

⁴³⁹ P. Varul. Tsiviilseadustiku peakomisjoni 08.02.1993 aramus, lk 6.

⁴⁴⁰ *Ibidem*.

⁴⁴¹ *Ibidem*, lk 11.

⁴⁴² Peakomisjoni mõtet võib aimata väljendusest „ei ole mõtet konstrueerida mõistete uusi definitsioone, millega pärast ei osata midagi peale hakata“. Vt: P. Varul. Tsiviilseadustiku peakomisjoni 08.02.1993 aramus, lk 6.

⁴⁴³ Vara mõistet reguleeris eelnõu (E) § 29: „Seoses lähtematerjaliga tekib veel üks probleem – kui-võrd õnnestunuks saab pidada kõiki neid parandusi, mida vaadeldavas eelnõus on tehtud võrreldes 1940. a. projektiga /---/ Küll võib tuua mitmeid näiteid, kus ilmselt eelistatum on TsS tekst ning parandusega on asi halvemaks tehtud. Nii on näiteks õnnestunud /---/ TsS § 133 (vajab ka ise parandamist) kui E 29.“ – P. Varul. Tsiviilseadustiku peakomisjoni 08.02.1993 aramus, lk 2.

⁴⁴⁴ Vt täpsemalt: E. Ein (1937), lk 49–67.

⁴⁴⁵ E. Ein (1937), lk 63.

⁴⁴⁶ *Ibidem*, lk 50.

vara hulka ka kohustused⁴⁴⁷. E. Ein väide oli, et klassikalises Rooma õiguses hõlmas Ulpianuse vara (*bona, patrimonium*) legaaldefiniitsioon (D.50.16.49⁴⁴⁸) selgelt vaid aktivat ehk üksnes õigusi⁴⁴⁹. E. Ein tugines seda seisukohta pooldades K. Birkmeyer ajaloolis-dogmaatilisele käsitlusele 19. sajandi lõpust, kus K. Birkmeyer lükkas tema sõnul ümber üle kümne õigusteadlase väited ehk nn traditsioonilise käsitluse, mille järgi hõlmas vara ka kohustusi⁴⁵⁰. K. Birkmeyer pidas Rooma õiguse eksliku tõlgenduse põhjuseks käsitlust loomulikust ja tsiviilõiguslikust varast⁴⁵¹ ning E. Ein leidis, et segadust põhjustas ka asjaolu, et pärandvara käsitleti erandlikult õiguste ja kohustuste kogumina⁴⁵².

Kui vara definiitsioon TsSE § 133 lg-s 2 ning selle eeskujul ka vara mõiste kehtivas õiguses hõlmavad kohustusi tõepoolest lõpptulemusena seetõttu, et pandektilises õiguskirjanduses leiti ekslikult, et Rooma õiguses hõlmas vara ka kohustusi, toetab see järeldust, et tsiviilõigusliku vara üldmõiste TsÜS §-s 66 ei peaks kohustusi sisaldama.

Rooma õiguses kasutusel olnud vara mõiste kohta tuleb alustuseks märkida, et seda tähistavaid või sellega külgnevaid termineid oli H-R. Heldi sõnul läbi aja üle kümne ning instituudi tähendus õiguse arenedes ka teises⁴⁵³. Varasemal perioodil olid H-R. Heldi kohaselt kasutusel terminid *familia* ja *pecunia*, mis võisid viidata nii isikute kui ka asjade kogumile, kuid piirduda ka üksnes mõnda liiki esemetega, näiteks kariloomadega⁴⁵⁴. Alates klassikalisest perioodist võeti H-R. Heldi sõnul varakogumi kohta kasutusele üldisem mõiste *patrimonium*, mis viitas etimoloogiliselt perekonnapeale kuuluvale vara-

⁴⁴⁷ E. Ein (1937), lk 63. E. Ein leidis tagasisides eelnõule, et isikuga seotud õiguste ja kohuste kogum kujutab endast isiku varalist seisundit, mitte tema varandust (vara). Vt: Tsiviilseadustiku 1936. aasta eelnõu arvustusi ja täiendus- ning parandusettepanekuid. Tallinn, 1937, E. Eini ettepanek nr 38, lk 139. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:14501>.

⁴⁴⁸ D.50.16.49. Corpus iuris civilis. Volumen primum Institutiones. Digesta. P. Krueger, T. Mommsen (Eds). Berlin: Weidmann, 1932. S. P. Scott (tlk). The Digest or pandects of Justinian. Cincinnati, 1932. Internetis: <https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/>. D.50.16.49 ingliskeelses tõlkes: „The term „property“ has reference either to the natural or the Civil Law. Property naturally acquired is understood to be that which renders persons happy; for to make happy is to benefit. It must, however, be remembered that among our property should be reckoned not only that which is our own, but also any possessed by us in good faith, or which has reference to the surface and the soil. Whatever is acquired by legal actions, claims, and pursuit, is also included under the term „property,“ for all these things are considered as part of our possessions“.

⁴⁴⁹ E. Ein selgitas, et kuna vara mõiste (D.50.16.49) paiknes definiitsioone sisaldavas üldosas, oli tege- mist vara legaaldefiniitsiooniga. Vt E. Ein (1937), lk 64; vrd ka M. Kaser (1971), s 376 ff;

⁴⁵⁰ *Ibidem*, lk 63; vt allmärkus nr 13, kus E. Ein tõi täpsemalt välja, et K. Birkmeyer lükkas ajaloolis-dogmaatilises käsitluses ümber traditsioonilise lähenemise (Glossa, Bartolus, Cujacius, Donellus, Savigny, Windscheid, Brinz, Neuner, Scheurl, Pernice), et vara hõlmab ka kohustusi; vt ka: K. Birkmeyer. Über das Vermögen im juristischen Sinne: römisch-rechtliche Quellenstudien. Erlangen: Palm & Enke, 1879, s 159 jj.

⁴⁵¹ K. Birkmeyer (1879), s 160.

⁴⁵² E. Ein (1937), lk 65. Selleks, et õigustada pärija vastutust pärandaja võlgade eest, seoti vara võlgade (*bona coniunctis incommodis*) ning leiti, et vara on tervik (*universitas*), mis koosneb õiguste ja kohuste kogumist (*commoda et incommoda*), kusjuures viimased on vara integreerivaiks osisteks.

⁴⁵³ H-R. Held. Konzept imovine u Rimskom pravu. – Zbornik Pravnog Fakulteta u Zagrebu 2015, Vol. 65, No 3–4, str 555–556. H-R. Heldi sõnul seostusid vara mõistega järgmised terminid: *patrimonium, familia, familia pecuniaque, res familiaris, substantia, bona, facultates, res, universae res, fortunae, potestas, quidquid habeo, omnia mea, census*. Samuti märgib ta ära suurema varakogumi sees moodustuvale erivarale viitavad mõisted *peculium, merx* ja *dos* ning avaliku õiguse valdkonnast terminid *aerarium* ja *fiscus*.

⁴⁵⁴ Vt *ibidem* (2015), *familia* ja *pecunia* mõistete kohta, lk 558–566.

kogumile (*patris munia*), ning kõige hiljem termin *bona*, mis seostub ladinakeelse terminiga *bonus*⁴⁵⁵. H.-R. Heldi sõnul asendus algne isikuga seotud vara kontseptsioon abstraktse vara kui kogumit tähistava käsitlusega eelkõige täitemenetluse arengu kaudu preetori Publius Rutiliuse ajal (aastatel 154–78 eKr), kui võlausaldajate kaitseks oli tarvilik vara mõiste võimalikult laialt määratleda⁴⁵⁶. Vara tähistavaid termineid oli seega Rooma õiguses arvukalt, kõige hilisemad ja abstraktsemad neist olid aga *patrimonium* ja *bona*.

Kui võtta lähtekohaks üldosas paiknenud Ulpianuse vara legaalse definitsioon (D.50.16.49), siis sätte sõnastusest ühtset järeldust teha ei saa. Vaatamata sellele, et Rooma õiguses oli läbi aja kasutusel erinevaid vara mõisteid ning vara kui instituudi tähendus ka muutus, pooldatakse õiguskirjanduses ka tänapäeval seisukohta, et Rooma õiguses kohustused vara hulka ei kuulunud. H.-R. Held on erinevaid Rooma õiguses kasutusel olnud vara mõisteid analüüsides toonud välja, et kohustused võisid lasuda varal (*patrimonium*), kuid nad ise ei kuulunud vara hulka⁴⁵⁷. H.-R. Held tugines Ulpianuse selgitustele, mille järgi vastutas laenatud raha eest kogu vara (*patrimonium*) (D.5.1.50.1⁴⁵⁸) ning võlad arvati varast maha (D.35.3.1.12⁴⁵⁹). Eripärane oli vaid pärandvara, mis määratleti H.-R. Heldi sõnul nii pärandvara kasu ehk õiguste (*commodes*) kui ka kahju ehk kohustuste (*incommodes*) kaudu⁴⁶⁰. Seega kinnitavad ka seisukohad tänapäevases õiguskirjanduses E. Eini väidet, et vara Rooma õiguses kohustusi ei hõlmanud. Eripärane oli vaid pärandvara, mille hulka kuulusid ka kohustused, kuid seda E. Ein ka ei vaidlustanud⁴⁶¹.

Eeltoodud mõtet arvestades leidub argumente selle kasuks, et ka kehtivas õiguses ei peaks tsiviilõiguslik vara üldmõiste kohustusi hõlmama. Kui vara hõlmab kehtivas õiguses kohustusi tsiviilseadustiku eelnõu eeskujul, kus lähtuti ekslikust Rooma õiguse tõlgendusest, ei ole veenvaid teoreetilisi põhjendusi, mis toetaksid lähenemist, et kehtivas õiguses peaks tsiviilõiguslik vara üldmõiste kohustusi hõlmama. K. Paal on leidnud, et n-õ aktiva poole pealt kuuluvad vara hulka kõik isikule kuuluvad asjad, õigused ja

⁴⁵⁵ H.-R. Held (2015), vt *patrimoniumi* ja *bona* mõistete kohta str 566–574.

⁴⁵⁶ *Ibidem* (2015), lk 573–574.

⁴⁵⁷ H.-R. Held (2015), str 568 jj, sh str 571.

⁴⁵⁸ D.5.1.50.1 väljavõte ingliskeelsest tõlkest (S. P. Scott): „It was, however, established in this instance that the fact of the indebtedness is of no importance, as it is not dependent on the place, but on the entire assets of the estate; for a debt is a diminution of the entire estate, and not of the assets in any particular locality.“

⁴⁵⁹ D.35.3.1.12 väljavõte ingliskeelsest tõlkest (S. P. Scott): „Moreover, the Falcidian Law does not apply to certain wills; still, with reference to them, the rule is observed that although the heir may not be entitled to reserve his fourth, yet the legacies would only be payable in case the assets of the estate should be sufficient, of course, after deducting the indebtedness, as well as the value of the slaves who have received their freedom by the will either directly, or under the terms of a trust.“

⁴⁶⁰ Vt H.-R. Held (2015), str 571. Käsitletud on preetori edikti alusel päivate isikute (*bonorum possessor*) puhul pärandvara mõistet, mis Ulpianuse kohaselt hõlmab nii aktivat kui ka passivat (*rei commodum et incommodum*). D.37.1.3 väljavõte ingliskeelsest tõlkest: „The term „property“ in this instance (as we generally accept the term), must be understood to mean everything belonging to an estate to which succession is granted under the rights of the deceased, all benefits and disadvantages connected with it being included. For the estate is either solvent or insolvent, and is liable to loss or gain, or the assets consist of things which are corporeal, or of rights of action; and, under these circumstances, they are very properly designated property.“

⁴⁶¹ E. Ein (1937), lk-d 63 ja 64. Märkida võib, et vähemasti hilisematest ajakirja Õigus numbritest ei nähtu vastust E. Eini kriitikale vara definitsiooni kohta.

muud hüved, kui need on rahaliselt hinnatavad, ning n-ö passiva poole pealt kõik isikul lasuvad kohustused, sh lepingutest ja muudest võlasuhetest tulenevad kohustused⁴⁶². Senimaani on aga õiguskirjanduses puudu põhjendused, mis sellist lähenemist toetaksid, ning süstemaatiline teoreetiline käsitlus tsiviilõigusliku vara üldmõiste kohta.

Tsiviilõigusliku vara üldmõiste käsitamist õiguste ja kohustuste kogumina võiks põhjendada see, kui vara mõistet kasutatakse enamasti ka teistes õigusvaldkondades õiguste ja kohustuste kogumi tähenduses. Näidetena teistest õigusvaldkondadest on K. Paal välja toonud raamatupidamisliku vara mõiste, spetsiifilise suunitlusega varakogumina ettevõtte, ühinguõigusest netovara ning maksejõuetusõigusest pankrotivara mõistet vastavalt raamatupidamise seaduse (RPS)⁴⁶³ § 3 p 1, TsÜS § 66¹, äriseadustiku (ÄS)⁴⁶⁴ § 171 lg 2 p 1 ning PankrS § 1 p 3 ja § 35 lg 1 p 1 mõttes⁴⁶⁵. Neist näidetest kuuluvad vara hulka kohustused vaid ettevõtte kui spetsiifilise varakogumi puhul⁴⁶⁶. Raamatupidamislikult ei kuulu kohustused vara hulka, netovara tähistab bilansi aktiva üldsummat, millest on maha arvatud passivas näidatud kohustuste üldsumma, ning pankrotivara on sihtvara, mille arvel kohustused täidetakse⁴⁶⁷. Kohustused ei kuulu ka näiteks seltsinguvara hulka. VÕS § 589 lg 1 kohaselt lähevad seltsinglaste tehtavad panused, samuti seltsingu jaoks omandatud vara seltsinglaste ühisomandisse (seltsinguvara). K. Saare on leidnud, et seltsinguvara mõiste all käsitletakse üksnes õigusi ja asju, mitte aga kohustusi, sarnaselt abikaasade ühisvaraga, ning selgitanud, et seega ei ole seltsinguvara mõistele kohaldatav tsiviilõigusliku vara üldmõiste TsÜS § 66 mõttes⁴⁶⁸. Ühinguõiguses vastutab füüsilisest isikust ettevõtja ÄS § 78 kohaselt kohustuste eest kogu oma varaga ning täitemenetluses pööratakse täitemenetluse seadustiku (TMS)⁴⁶⁹ § 52 lg 1 järgi sissenõue võlgniku varale, mille müügist saadud raha arvel rahuldatakse sissenõudja nõue. Ka neil juhtudel on vara all mõeldud võlgnikule kuuluvaid esemeid, mille arvel täidetakse kohustused. Karistusõiguses sõltub kaitstava õigushüve ja vara mõiste sisustamine koosseisust, kuid kohustused samuti vara hulka ei kuulu⁴⁷⁰. Seega nähtub eeltoodud näidetest, et vara mõiste all ei mõelda enamikul juhtudel õiguste ja kohustuste kogumit.

⁴⁶² TsÜS-Komm/Paal, § 66, p 3.

⁴⁶³ Raamatupidamise seadus (RPS) – RT I 2002, 102, 600; RT I, 05.05.2022, 27.

⁴⁶⁴ Äriseadustik (ÄS) – RT I 1995, 26, 355; RT I, 06.07.2023, 131.

⁴⁶⁵ TsÜS-Komm/Paal, § 66, p-d 2 ja 3.

⁴⁶⁶ TsÜS-Komm/Paal, § 66¹, p 3.2. K. Paal on defineerinud ettevõtte varakogumina, millesse kuuluvad teatud majandustegevuse läbiviimiseks vajalikud asjad ja õigused ning kohustused.

⁴⁶⁷ RPS § 3 p 1 kohaselt raamatupidamiskohustuslase valitseva mõju all olev ressurss, mis on tekkinud minevikusündmuste tagajärjel ning mis eeldatavasti toob tulevikus majanduslikku kasu. Samas kui neist on eraldatud kohustused, kus kohustise mõiste avab RPS § 3 p 2; netovara defineerib selliselt ÄS § 171 p 1 ning pankrotivara on PankrS § 108 lg 1 kohaselt sihtvara võlausaldajate nõuete rahuldamiseks, seega kohustused pankrotivara hulka ei kuulu, nagu on selgitanud ka P. Varul. – P. Varul. Selgitavaid märkusi pankrotiseadusele. – Juridica 1994/1, lk 6; P. Varul. Selgitavaid märkusi pankrotiseadusele. – Juridica 1993/2, lk 30.

⁴⁶⁸ VÕS-III Komm/Saare, § 589 p 3.1.

⁴⁶⁹ Täitemenetluse seadustik (TMS) – RT I 2005, 27, 198; RT I, 22.03.2024, 9.

⁴⁷⁰ M. Kairjak on märkinud, et erinevalt selgelt vallasasjade kaitsele suunatud KarS § 199 lg-st 1 ja § 201 esimesest alternatiivist kaitsevad KarS § 209, § 214 (väljapressimine) ja § 201 teine alternatiiv isiku vara tervikuna, koosseisude esemeks võib olla ka kinnisasja või siis mõne subjektiivse õiguse, mis ei ole omandiõigus, ülekandmine. Vt vara ja omandi kui relatiivsete õigusmõistete kohta: M. Kairjak (2018), lk 49–51.

Iseenesest on pärandvara ajalooliselt käsitatud ühe näitena varakogumi kohta, mis hõlmab lisaks õigustele ka kohustusi. Kehtiva õiguse sõnastust arvestades see iseenesest nii ühene ei ole. Kuna pärimise aluseks on üldõigusjärgluse põhimõte⁴⁷¹, käsitatakse sellega seostuvates sätetes pärandvara (pärandit) küll õiguste ja kohustuste kogumina (PärS §-d 1, 2, 4, 130), kuid näiteks pärija vastutust ja pärandvara jagamist reguleerivates PärS §-des 151 ja 152 kasutatakse pärandvara mõistet mõlemas tähenduses⁴⁷². Võrdluseks võib välja tuua, et Saksa õiguses, kus vara hulka üldiselt kohustused ei kuulu, on kohustuste pärandvara hulka kuulumine olnud pikka aega D. Leipoldi sõnul vaidlusküsimus⁴⁷³. Kokkuvõtvalt ollakse õiguskirjanduses siiski seisukohal, et pärandvara hõlmab nii õigusi kui ka kohustusi, ning leitakse, et praktilised tagajärjed on mõlemal juhul samad, sest BGB § 1967 kohaselt peab pärija kohustused täitma⁴⁷⁴. Arvestades seda, et pärimise aluseks on üldõigusjärgluse põhimõte, kus PärS § 130 lg 1 kohaselt lähevad pärijale üle kõik pärandaja õigused ja kohustused, võib pooldada tõlgendust, et pärandvara hõlmab nii õigusi kui ka kohustusi. Seda seisukohta toetatakse ka Eesti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas⁴⁷⁵. Arvestada tuleb aga lisaks sellega, et pärandvara erineb ka muus osas tsiviilõigusliku vara üldmõistest. Vara üldmõiste järgi kuuluvad selle hulka rahaliselt hinnatavad õigused, kuid pärandvara hõlmab üldõigusjärgluse olemust arvestades ka esemeid, mille rahaline väärtus ei ole hinnatav või millel sisuliselt ei olegi rahalist väärtust. Eeltoodud seisukohta on pooldanud enda doktoritöös T. Mikk, kes on leidnud, et päritavad ei ole ainult rahalist väärtust omavad hüved, ning pidanud iseenesestmõistetavaks seda, et pärijatele lähevad üle ka õigused, millel rahalist väärtust ei ole⁴⁷⁶. Nii peaks pärandvara käsitama vara erijuhuna, nagu seda ajalooliselt on ka tehtud.

Seega puuduvad seadusandja ajaloolised põhjendused, mis õigustaksid tsiviilõigusliku vara üldmõiste määratlemist TsÜS §-s 66 esemete ja kohustuste kogumina, ning sellekohaseid teoreetilisi põhjendusi ei ole seni esitatud ka õiguskirjanduses. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste võiks sõnastada esemete (või õiguste) kogumina.

Varaliste õiguste süsteemi ja vara paiknemise selles süsteemis saab vara mõiste ajaloolist käsitlust ning Saksa õigusteooria eeskuju arvestades kokku võtta järgmiselt. Õiguse objektid ehk esemed on asjad, õigused ja muud hüved. Õiguse objektide paljususe korral moodustub kogum. Eristada saab asjade kogumeid ja õiguste kogumeid. Asjade

⁴⁷¹ Vt täpsemalt üldõigusjärgluse ja pärandvara koosseisu kohta näiteks: T. Mikk. Pärimisõigus. Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2012, lk 10; TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 6, p-d 3.1 ja 3.2; T. Mikk. Päritavuse kriteeriumid ja päritavuse välistamise võimalused digitaalse pärandi kontekstis e-konto näitel. Doktoritöö. Juhendaja Karin Sein. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2021, lk 12; T. Mikk, K. Sein. Digital Inheritance: Heirs' Right to Claim Access to Online Accounts under Estonian Law. – *Juridica International* Vol 27 (2018), p 117–128.

⁴⁷² Kaaspärijate vastutuse kohta viitab PärS § 151 nii „pärandil lasuvatele kohustustele“ kui ka „pärandvarasse kuuluvatele kohustustele“. Pärandvara jagamisel keskendutakse aga PärS §-s 152 eelkõige pärandvara hulka kuuluvatele esemetele ehk n-ö aktiivale ning viidatakse kaasomandi lõpetamise sätetele, mis kohustuste jagamist ja pärijate vastutust reguleerida ei saa.

⁴⁷³ MüKoBGB/Leipold, 8. Aufl. 2020, BGB § 1922 Rn 16.

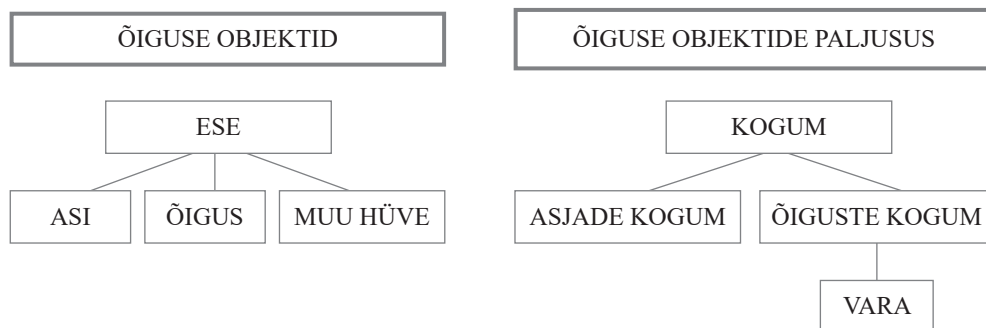
⁴⁷⁴ *Ibidem*, BGB § 1922 Rn 16, 17; Burandt/Rojahn/Große-Boymann, 4. Aufl. 2022, BGB § 1922 Rn 11; BeckOK BGB/Müller-Christmann, 62. Ed. 01.05.2022, BGB § 1922 Rn. 12, 12.1; HK-BGB/Thomas Hoeren, 11. Aufl. 2021, BGB § 1922 Rn. 2.

⁴⁷⁵ T. Mikk (2012), lk 10; T. Mikk (2021), lk 12; S. Liin (2021), lk 422; RKTKm 04.12.2018 2-17-18529/24, p 16; RKTKm 20.10.2015, 3-2-1-104-15, p-d 9 ja 13.

⁴⁷⁶ T. Mikk (2021), lk 141.

kogumid on majandusliku üksuse moodustavad asjade faktilise kogumid. Õiguste kogumid on asju ja mittekehalisi esemeid hõlmavad funktsionaalsed kogumid nagu vara, erivara ja ettevõtte. Vara on õiguste kogum, mida iseloomustab õiguse objektide paljususe. Vara ise ei saa olla käsutuse esemeks ning see ei ole ise õiguse objekt. Vara on üldjuhul piiritletud sellega, et selle moodustavad õiguse objektid kuuluvad ühele isikule.

Skemaatiliselt võib varaliste õiguste süsteemi ja vara paiknemise kokku võtta järgmiselt.



2.2. Omandi mõiste ja selle olemus

2.2.1. Omandi mõiste laiemas ja kitsamas tähenduses

Omandi mõiste on Eesti õiguses kasutusel nii laiemas kui ka kitsamas tähenduses. Laiemas tähenduses on omand PS §-st 32 tuleneva omandipõhiõiguse kaitseese⁴⁷⁷. Kitsama tähendusega on tsiviilõiguslik omand, mis on AÕS § 68 lg 1 kohaselt isiku täielik õiguslik võim asja üle.

Omand kui omandipõhiõiguse kaitseese ei piirdu aga üksnes isiku täieliku õigusliku võimuga asja üle. Rahvusvahelistes inimõigusi käsitlevates aktides puudub ühtne lähenemine omandipõhiõigusele⁴⁷⁸. Omandipõhiõigust käsitlevad inimõiguste ülddeklaratsioon⁴⁷⁹, inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsioon (EIÖK)⁴⁸⁰ ning Euroopa Liidu põhiõiguste hart (ELPH)⁴⁸¹. Olgugi et inimõiguste ülddeklaratsiooni art 17, EIÖK 1. lisaprotokoll⁴⁸² art 1 ja ELPH art 17 sisustavad omandipõhiõigust erinevalt, on kõigil neist juhtudest omandil laiem tähendus kui tsiviilõiguslikul omandil, mis tähistab AÕS § 68 lg 1 kohaselt isiku täielikku õiguslikku võimu asja kui kehalise eseme üle. Euroopa

⁴⁷⁷ M. Ernits. § 32, p 4. – Ü. Madise jt (toim). Eesti Vabariigi põhiseadus. Kommenteeritud väljaanne. 4., täiend. vlj. Tallinn: Juura, 2017.

⁴⁷⁸ PS-Komm/Kelli, Ots, Roosma, § 32, p 3.

⁴⁷⁹ Inimõiguste ülddeklaratsioon (*The Universal Declaration of Human Rights*), mis võeti vastu 10.12.1948 ÜRO peaassamblee resolutsiooniga nr 217 A.

⁴⁸⁰ Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsioon, mille Euroopa Nõukogu liikmed võtsid vastu 04.11.1950 ja mis jõustus 03.09.1953. Eesti suhtes jõustus 16.04.1996 (RT II 1996, 11, 34).

⁴⁸¹ Euroopa Liidu põhiõiguste hart (*Charter of Fundamental Rights of the European Union*). ELT C 83, 30.3.2010.

⁴⁸² Esimene protokoll inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni juurde (20.03.1952). Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni protokollid (RT II 2010, 14, 55); vt ka: Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni (täiendatud protokollidega nr 2, 3, 5 ja 8) ning selle lisaprotokollide nr 1, 4, 7, 9, 10 ja 11 ratifitseerimise seadus (RT II 1996, 11, 34).

Inimõiguste Kohus (EIK) on selgitanud teedrajas asjas *Broniowski vs Poola*⁴⁸³, et „omandil“ (*possessions*⁴⁸⁴) EIÖK 1. lisaprotokolli art 1 mõttes on autonoomne tähendus, mistõttu ei piirdu omand omandiõigusega kehalistele asjadele ning on iseseisev formaalsest liigitusest riigisisese õiguses. Samaselt kehaliste asjadega saab ka mõningaid teisi õigusi ja huve käsitada varaliste õigustena (*property rights*) ja seega omandina (*possessions*) nimetatud sätte tähenduses⁴⁸⁵. EIK sõnul kaitseb viidatud artikkel olemasolevat vara ega loo õigust midagi tulevikus omandada, samas kuulub omandi mõiste alla vara, sh nõuded, eeldused, et isik näitab, et tal on vähemasti õiguspärane ootus ese omandada. Artikli kaitsealasse ei kuulu aga nurjunud lootus varalist õigust omandada⁴⁸⁶.

Euroopa Kohus on rõhutanud ka seda, et omandiõigus on üks liidu üldpõhimõtetest⁴⁸⁷. Euroopa kohtu selgituste järgi ei kuulu ELPH artikli kaitsealasse üldised kaubanduslikud huvid või võimalused, mille muutlikkus on majandustegevusele omane⁴⁸⁸, näiteks keeld turustada hülgetooteid⁴⁸⁹. Hõlmatud on aga varalise väärtusega õigused, millest vastavat õiguskorda arvestades tuleneb omandatud õiguslik seisund, mis võimaldab õiguste valdajal neid õigusi enda huvides sõltumatult teostada⁴⁹⁰. ELPH art 17 lg 2 kohaselt laieneb kaitse ka intellektuaalomandile, näiteks õigusele viidata pakendil kaubamärgile⁴⁹¹. Omandi mõistega on kohtupraktika järgi hõlmatud muu hulgas kasutusvaldus⁴⁹², lepinguga omandatud teleülekande ainuõigused⁴⁹³, sotsiaalkindlustusskeemi tehtud sissemaksetest tulenevad õigused (nt õigus pensionile)⁴⁹⁴, kapitaliturgudel

⁴⁸³ EIKo 22.06.2004, no 31443/96, *Broniowski vs Poola*, ECLI:CE:ECHR:2004:0622JUD003144396.

⁴⁸⁴ Inglisekeelses versioonis olev lause „Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions“ on tõlgitud eesti keelde „Igal füüsilisel või juriidilisel isikul on õigus oma omandit segamatult kasutada.“. Omandi all ei ole seega mõeldud mitte isiku täielikku võimu asja üle, vaid omandiõiguse eset.

⁴⁸⁵ EIKo 22.06.2004, no 31443/96, *Broniowski vs Poola*, p 128; vt ka EIKo 25.03.1999 31107/96, *Iatridis vs Greece*, p 54; EIKo 05.01.2000, no 33202/96, *Beyeler vs Italy*, p 100.

⁴⁸⁶ Vt nt EIKo 28.09.2004, no 44912/98, *Kopecký vs Slovakkia*, p 35; EIKo 13.12.2016, no 53080/13, *Bélané Nagy vs Ungari*, p-d 74 ja 75.

⁴⁸⁷ EKo 29.03.2012, C-1/11, *Interseroh Scrap and Metal Trading GmbH vs Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM)*, p 43.

⁴⁸⁸ EKo 22.01.2013, C-283/11, *Sky Österreich GmbH vs Österreichischer Rundfunk*, p 34.

⁴⁸⁹ EKo 03.09.2015, C-398/13 *Inuit Tapiriit Kanatami jt vs Euroopa Komisjon*, p 59–63.

⁴⁹⁰ EKo 05.05.2022, C-83/20, *BPC Lux 2 jt vs Banco de Portugal jt*, p 39.

⁴⁹¹ EKo 30.01.2019, C-220/17, *Planta Tabak-Manufaktur Dr. Manfred Obermann GmbH & Co. KG vs Land Berlin*, p 91–93.

⁴⁹² EKo 10.03.2022, C-177/20, „Grossmania“ *Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft vs Vas Megyei Kormányhivatal*, p 55–58; vt ka EKo 21.05.2019 C-235/17, *Euroopa Komisjon vs Ungari*, p 72 ja seal viidatud EIK lahendid.

⁴⁹³ EKo 22.01.2013, C-283/11, *Sky Österreich GmbH vs Österreichischer Rundfunk*, p 34–40. Tolles asjas täpsustas küll Euroopa Kohus, et välistatud on ainuõiguse tõttu nõuda hüvitist, mis ületab sig-naalile juurdepääsu tagamisega otseselt seotud lisakulusid.

⁴⁹⁴ EKo 13.06.2017, C-258/14, *Eugenia Florescu jt vs Casa Județeană de Pensii Sibiu jt*, p 50; vt viidatud EIK praktika EIKo 12.10.2004, no 60669/00, *Kjartan Ásmundsson vs Island*, p 39. Muu hulgas selgitas Euroopa Kohus EIK praktika eeskujul, et samas ei saa kõnealuses artiklis sätestatud omandiõigust tõlgendada nii, et see annab õiguse saada kindla suurusega pensioni.

kaubeldavad aktsiad ja võlakirjad, sh dividendiõigus⁴⁹⁵ ja aktsionäride kohustus katta kriisilahendusega kaasnev kahjum⁴⁹⁶.

Sarnaselt on ka Eesti Vabariigi põhiseaduses omandipõhiõiguse kaitseala määratletud laialt ning sellega ei tähistata mitte õigussuhet, vaid omandiõiguse eset. Mõisteid „omand“ ja „vara“ käsitatakse PS §-s 32 sünonüümidenä ning nende tähendus on üksnes eraõigusliku omandi (ehk omandiõiguse) ja vara mõistest laiem⁴⁹⁷. K. Ikkonen on märkinud, et põhiseaduses tähistatakse omandi mõistega nii asja, õigussuhet (omandiõigust) kui ka vara⁴⁹⁸. Omandipõhiõiguse kaitseesemena hõlmab omandi mõiste näiteks kinnis- ja vallasasju, eraõiguslikke varalisi õigusi ja nõudeid (mh asjaõiguslikke omandamisõigusi, õigust õigusviljadele), raha, intellektuaalomandit ja ettevõttega seotud õigusi, samas kui abstraktne õigus varale kui kogumile TsÜS § 66 mõttes omandipõhiõiguse kaitsealasse ei kuulu⁴⁹⁹. Omandipõhiõiguse kaitsealasse kuuluvad ka avalik-õiguslikud varalised õigused, mis annavad isikule positsiooni, mis on olemuslikult sarnane omaniku positsiooniga, näiteks sagedusload ja õigus pensionile, aga ka ülemäära makstud maksude tagastamise nõuded⁵⁰⁰.

Võrdlusena võib märkida, et ka Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses on omand kasutusel laiemas ja kitsamas tähenduses. Saksa põhiseaduse (GG)⁵⁰¹ art 14 lg 1 sätestab, et omandiõigus ja pärimisõigus on tagatud ning nende sisu ja piirid määratakse kindlaks seadusega. Omandipõhiõiguse kaitseala on lai ega piirdu üksikute õigustega⁵⁰². R. Gaieri hinnangul hõlmab põhiseaduslik omand üldiselt kõiki varaliselt hinnatavaid õigusi, mille õiguskord võimaldab isikule omistada selliselt, et isik saab sellega seotud õigusi iseseisvalt enda erahuvides kasutada⁵⁰³. Tema sõnul on omandipõhiõiguse kaitsealas lisaks asjaõiguslikule omandiõigusele, kaasa arvatud ühisomandile, muu hulgas ka kinnisasjaõigustega sarnased õigused nagu kaevandus- ja hoonestusõigus, intellektuaalne omand, piiratud asjaõigused, hüpoteek, ostueesõigus, korteriomand korteriomani ke vahelistes suhetes, üürniku õigus korterit vallata, aktsionärile aktsiast tulenevad õigused, sh liikmeõigused⁵⁰⁴. Samas kui vara abstraktse kõigi varaliselt hinnatavate õiguste tähenduses ei ole omandipõhiõiguse kaitsealas⁵⁰⁵.

Seega on omandil omandipõhiõiguse kaitseesemena laiem tähendus. Erinevalt asjaõiguslikust omandist, mis on AÕS § 68 lg 1 kohaselt isiku täielik õiguslik võim asja ehk

⁴⁹⁵ EKo 01.08.2022, C-352/20, *Alapkezelő Befektetési Alapkezelő Zrt. vs Magyar Nemzeti Bank*, p 72–74; EKo 05.05.2022, C-83/20, *BPC Lux 2 jt vs Banco de Portugal jt*, p 40; vt sarnane EIÖK lähenemine viited p 41.

⁴⁹⁶ Vt EKo 01.06.2022, T-628/17, *Aeris Invest Sàrl vs Euroopa Komisjon ja Ühtne Kriisilahendusnõukogu*, p 157.

⁴⁹⁷ PS-Komm/Kelli, Ots, Roosma, § 32, p 5.

⁴⁹⁸ K. Ikkonen (2006), lk 54.

⁴⁹⁹ Vt PS-Komm/Kelli, Ots, Roosma, § 32, p 6–12 ja seal viidatud kohtupraktika.

⁵⁰⁰ Vt *ibidem*.

⁵⁰¹ Saksa põhiseadus – *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland* (GG). *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2478) geändert worden ist*.

⁵⁰² H. Prütting, Sachenrecht. 37. Aufl. München: C. H. Beck, 2020, Rn 303.

⁵⁰³ MüKoBGB/Gaier, Ernst 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 903 Rn 14.

⁵⁰⁴ MüKoBGB/Gaier, Ernst 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 903 Rn 20–23.

⁵⁰⁵ *Ibidem*, § 903 Rn 14–15.

kehalise eseme üle, ei piirdu põhiseaduslik omand asjade kui kehaliste esemetega, vaid hõlmab varaliselt hinnatavaid väärtusi laiemalt. Teiseks ei tähista omand omandi-põhiõiguse kaitseesemena erinevalt AÕS § 68 lg 1 määratlusest mitte absoluutset õigus-suhet, vaid omandiõiguse objekti. Käesolevas töös keskendutakse tsiviilõiguslikule omandile ehk omandile kitsamas tähenduses.

2.2.2. Tsiviilõigusliku omandi mõiste

2.2.2.1. Tsiviilõigusliku omandi olemus

Tsiviilõigusliku omandi kohta puudub ühtne käsitlus. Euroopa Liidu õiguses on võla-õiguse instituute ühtlustatud, kuid asjaõiguse, sh omandi instituudi kohta puudub ühtne käsitlus. Eelkõige tuleneb see R. Michaeli sõnul asjaolust, et omandi instituut on tugevamalt seotud riigisisese õiguskultuuri ja õiguspoliitikaga kui võlaõigus⁵⁰⁶. K. Kullerkupp on märkinud, et asjaõiguse piiriülese ühtlustamisse on suhtunud pigem skeptiliselt ning seda osalt üldlevinud *lex rei sitae* põhimõtte tõttu, mille kohaselt kohaldatakse kinnisasjadega seotud õigustele nii või teisiti asukohariigi õigust⁵⁰⁷.

Ühtse süsteemi kujundamist takistab asjaolu, et omandi mõiste taustaks olev varaliste õiguste süsteem on juba õiguse objektide liigituse tasandil väga erinev. C. von Bari käsitlusest nähtub, et Eesti ja Saksa varalise õiguste süsteemi taustaks oleva eseme (*Gegenstand*) ja asja (*Sache*) mõiste kõrval on kasutusel väga erinevaid mõisteid ja liigitusi, et asjaõiguse süsteemi ebakoherentsus on paratamatu⁵⁰⁸. Esiteks hägustab käsitlust asjaolu, et mõiste *property*⁵⁰⁹, mille eestikeelne tõlkevaste võiks olla vara, on kasutusel erinevas tähenduses. Näiteks on DCFR VIII art-s VIII 1:202 omand defineeritud kõige ulatuslikuma õigusena, mis omanikul on eseme (*property*) üle. Erinev on ka see, et asjad ei pruugi kõigis õiguskordades olla defineeritud üksnes kehaliste esemetena⁵¹⁰, samuti on lisaks eseme ja asja mõistele kasutusel mõisted *goods* (*Güter*), millega tähistatakse käibes osalevaid esemeid⁵¹¹, Euroopa Liidu õiguses viidatakse ka asjaõigustele (*rights in rem*)⁵¹². Erinev on ka käsitlus sellest, mis saab olla omandi objektiks. Eeltoodud käsitluste paljusust arvestades on DCFR ning asjaõiguse normide piiriülese ühtlustamise võimalikkusesse ja vajalikkusesse skeptiliselt suhtunud⁵¹³. Nõustuda võib aga K. Kullerkupuga, et DCFR näol on tegemist laiemat tutvustamist vääriva meetodilise materjaliga,

⁵⁰⁶ R. Michaels, s 361–362 – J. Basedow, K. J. Hopt, R. Zimmermann (Hrsg.). Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts. Band I. Tübingen: Mohr Siebeck, 2009.

⁵⁰⁷ K. Kullerkupp. Vallasomandiõiguse areng ja tulevikuväljavaated Euroopa eraõiguse põhimõtete (DCFR) valguses. – Juridica 2013/7, lk 447.

⁵⁰⁸ C. von Bar (2015), s 6.

⁵⁰⁹ Vt instituudi kujunemise ja arutelu kohta mõiste üle täpsemalt *ibidem*, s 186 jj.

⁵¹⁰ Vt täpsemalt erinevate õiguskordade kohta ja arutelu mõiste üle *ibidem*, s 6 jj.

⁵¹¹ Vt täpsemalt erinevate õiguskordade kohta ja arutelu mõiste üle *ibidem*, s 153 jj. Mõiste vastandub õiguse objektidele, mis käibes ei osale (*res extra commercium*); vt ka mõisted *biens*, *choses* (Prantsuse õiguses), liigitus *goed*, *Zaken* (Hollandi õiguses).

⁵¹² Vt täpsemalt asjaõiguste süsteemi kohta Euroopa Liidus: B. Akkermans, E. Ramaekers. European-Autonomous Property Rights: Does the EU Operate Its Own Numerus Clausus? – European Review of Private Law 2019, Volume 27, Issue 4, pp 753–783. Omandi mõistet EL kohtupraktikas põhjalikumalt käsitletud ei ole, vt lk 768.

⁵¹³ Kriitiliselt: A. Stadler. Die Vorschläge des Gemeinsamen Referenzrahmens für ein europäisches Sachenrecht – Grundprinzipien und Eigentumserwerb. – JuristenZeitung 2010, Heft 8, s 380–392.

mis ärgitab erinevates õigussüsteemides kasutusel olevaid lahendusi võrdlema ning arutlema nende sisu, eesmärkide ja tõlgendamisvõimaluste üle⁵¹⁴.

DCFR art-s VIII–1:202 on omand defineeritud kõige ulatuslikuma õigusena, mis omanikul saab eseme (*property*) suhtes olla, mis hõlmab omaniku ainuõigust eset kasutada (*use, enjoy*), muuta, hävitada, käsutada ja tagasi nõuda (kooskõlas kohalduva õiguse või omaniku antud õigustega)⁵¹⁵. DCFR taustaks olevast võrdlevast analüüsist nähtub, et üldjoontes võib eristada kolme tsiviilõigusliku omandi käsitlust: Rooma õiguse traditsiooni järgiv käsitlus, õiguste kogumi teooria ja funktsionaalne lähenemine. Rooma õiguse traditsiooni järgivates Euroopa õigussüsteemides on omand asjaõigus (*right in rem*), s.t õigus, mis on otseselt seotud esemega, vastandatuna õigusele, mis isikul on teise isiku vastu, ning sellisena on see absoluutne õigus, millel on toime kõigi isikute vastu (*erga omnes*)⁵¹⁶. Omandi absoluutsusele on iseloomulik õigus nõuda kõigilt kolmandatelt isikutelt omandiõiguse rikkumisest hoidumist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist (omandi negatiivne sisu), mis on sellisena sätestatud näiteks Eesti, Saksa, Läti, Austria ja Tšehhi õiguses⁵¹⁷. Omandiõigus on vahetu (*immediate*) asjaga seotud õigus, see tähendab, et see ei ole sõltuvuses omaniku õigussuhetest kolmandate isikutega, samuti iseloomustab omandiõigust nn elastsus (*elasticity*), mis tähendab, et omandiõigus taastab enda maksimaalse ulatuse piirava välismõju äralangemisel automaatselt⁵¹⁸.

Selle kõrval kasutusel olevad õiguste kogumi teooria ja funktsionaalne lähenemine erinevad Rooma õiguse traditsioone järgivast käsitlusest eelkõige selle poolest, et omandit ei käsitleta absoluutse õigusena⁵¹⁹. *Common-law*-riikides iseloomustatakse omandit üldiselt õiguste kogumina (*a bundle of rights*)⁵²⁰. Erinevalt Rooma õiguse traditsioone järgivatest õiguskordadest ei käsitleta omandit kõige ulatuslikuma õigusena, mis isikul saab eseme suhtes olla. Omand tähistab paremat valdamisõigust, kus õigustus on relatiivne ning kus selle tugevus ja efektiivsus sõltub tõenäosusest, et kellelgi teisel võib vastukaaluks olla tugevam õigus⁵²¹. Omand õiguste kogumina hõlmab eelkõige kehtvat valdusõigust, kehtvat kasutusõigust õigusega asja viljadele ja sellest saadavale kasule ning õigust eset võõrandada, pärandada ja hävitada⁵²². Ka Skandinaavia funktsionaalne omandikäsitlus⁵²³ vastandub Rooma õiguse traditsiooni järgivatele õiguskordadele iseloomulikule omandi absoluutsuse põhimõttele. Funktsionaalse omandikäsitluse puhul on

⁵¹⁴ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 456.

⁵¹⁵ C. von Bar, E. Clive (Eds). *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Full Edition. Prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group) Vol 5. München: Sellier European Law Publishers, 2009, p 4248–4249.

⁵¹⁶ *Ibidem*, DCFR VIII, p 4248.

⁵¹⁷ C. von Bar (2015), s 18–19, allmärkus nr 63.

⁵¹⁸ C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4251–4252.

⁵¹⁹ Vt ka: C. von Bar (2015), s 57 jj.

⁵²⁰ C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, pp 4259–4263; G. L. Gretton. *Ownership and its objects*. – *Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht* 2007, Band 71, Heft 4, s 829.

⁵²¹ C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, pp 4258.

⁵²² *Ibidem*.

⁵²³ Ülevaatlikut: C. von Bar, E. Clive (Eds) *ibidem*; täpsemalt: M. Lilja. *National Report on the Transfer of Movables in Sweden*, pp 12 jj – W. Faber, B. Lurger (Eds). *National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 5: Sweden, Norway and Denmark, Finland, Spain*. Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law publishers, 2010.

omaniku positsioon relatiivne ning võib erineda samal ajal olemas olevate õigussuhete raames⁵²⁴, esiplaanil on huvide tasakaalustamine⁵²⁵.

Omandi kontseptsioon Eesti õiguses liigitub Rooma õiguse traditsiooni järgivate Euroopa õigussüsteemide hulka. AÕS § 5 lg 1 järgi on omand (omandiõigus) asjaõigus, mis on isiku täieliku õigusliku võimuna asja üle ehk õigussuhe AÕS § 68 lg 1 järgi⁵²⁶, mida iseloomustab mandrieuroopalike käsitluste eeskujul õigussuhte absoluutsus⁵²⁷. Üheks normi eeskujuks on olnud ka Saksa õigus⁵²⁸, kus omand on B. Brückneri sõnul täielik õiguslik võim asja üle ja seega kõige ulatuslikum valitsemisõigus (*Herrschafts-recht*) tsiviilõigussuhetes, millel on asjaõigusena absoluutne toime kõigi kolmandate isikute suhtes, mis on abstraktne ega sõltu pooltevahelistest võlaõiguslikest suhetest⁵²⁹.

Omandi mõistega ei tähistata õiguskeeles siiski mitte üksnes absoluutset õigussuhet. Omandi mõiste on mitmetähenduslik ka siis, kui jätta kõrvale omandi mõiste laiemas (põhiseaduslikus) ja kitsamas (tsiviilõiguslikus) tähenduses. R. Michaels on välja toonud, et mõnikord tähistatakse sellega õiguse objektiga seotud õigust, teinekord õiguse objekti ennast, kus õigussubjektil on omand asjale ning asi on tema omandis⁵³⁰. Sarnane mitmetähenduslikkus esineb ka Eesti õiguses. Tuues ühe näitena välja kas või termini „intellektuaalne omand“, ilmneb, et omandi mõistet ei kasutata õigussuhte tähenduses ega viitena kehalistele esemetele.

Asjaõigusseaduse väljatöötamisel arutati erinevate omandi mõiste kasutusviiside üle ning asjaõigusliku omandi defineerimine kitsalt õigussuhtena põhjustas K. Ikkoneni sõnul paljude keele- ja õigusteadlaste hulgas pahameeletormi⁵³¹. Näiteks leiti Eesti Keele Instituudi ekspertarvamuses, et sõnasemantika ja keeleloogikaga on vastuolus taotlus rakendada terminit „omand“ ja liitsõna „omandiõigus“ sünonüümuna absoluutse asjaõiguse kohta ning tehti ettepanek säilitada omand mõistena, mis tähistab kellelegi kuuluvat vara ehk omandiõiguse eset⁵³². Praeguseks on küll käsitlus tsiviilõiguslikust omandist kui absoluutsest õigussuhtest Eesti õiguses juurdunud, arvestada tuleb siiski sellega, et mõiste mitmetähenduslikkus ning ristkasutus vara mõistega on siiski nii seaduse tasandil kui osalt ka õiguskirjanduses säilinud.

⁵²⁴ C. Martinson. The Scandinavian Approach to Property Law, Described through Six Common Legal Concepts. – *Juridica International*, Vol 22 (2014), p 16–26.

⁵²⁵ Vt W. Faber, C. Martinson. Can Ownership Limit the Effectiveness of EU Consumer Contract Law Directives? A Suggestion to Employ a ‘Functional Approach’. – *Austrian Law Journal* 1, 2019/I, p 85–123.

⁵²⁶ Omandile on muu hulgas antud sama tähendus, mis oli omandiõigusel tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõus. TsSE § 929 lg 1 sätestas, et omand on omaniku täielik õiguslik võim õiguskorra piires asja üle, eriti õigus oma suva järgi asja vallata, kasutada, käsutada, õigustamata isikute mõjuavaldusi asjalt kõrvaldada ning asja õigustamata isikuil tagasi nõuda.

⁵²⁷ AÕS-I Komm/Kull, § 5, p 3.1.1, § 68, p 3.1.1.1; Vt täpsemalt omandi mõiste ja ajaloolise kujunemise kohta nt G. L. Gretton (2007), s 820–821.

⁵²⁸ P. Pärna (1995), lk 28; vrd ka AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 2.

⁵²⁹ MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, BGB § 903 Rn 2.

⁵³⁰ R. Michaels (2009), s 358 – J. Basedow, K. J. Hopt, R. Zimmermann (Hrsg) (2009).

⁵³¹ K. Ikkonen (2006), lk 54.

⁵³² Eesti Keele Instituudi ekspertarvamus. Sõnade OMAND ja OMANDUS semantika ning terminoloogiline rakendatavus. – *Õiguskeel* 1995/2, lk 24.

Rooma õiguse traditsioone järgides ja muu hulgas Saksa õiguse eeskujul⁵³³ on AÕS § 68 lg 1 teises lauses välja toodud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada. I. Kull on selgitanud, et need õigused kujutavad endast omandi kui õiguspositsiooni positiivset sisu ehk omaniku õigust asja teatud viisil mõjutada seda vallates, selle kasulikke omadusi kasutades või vilju omandades, asja ära tarvitades või hävitades (omandi täielikkus)⁵³⁴. Neid kolme elementi peetakse ka klassikaliseks omandi sisuks, mille juured viivad Rooma õiguseni või vähemalt Rooma õiguse traditsioonini, kuigi vähemasti sellise triaadina neid A. Földi sõnul Rooma õiguses ei leidunud⁵³⁵. Võrdlusena võib välja tuua, et õigus asja vallata, kasutada ja käsutada on Eesti õiguses omased lisaks asja-õiguslikule omandile ka omandipõhiõiguse kontekstis, kus need kolm elementi on ära märgitud ka PS § 32 lg-s 2. Samas ei taandu omandi sisu ainuüksi neile elementidele⁵³⁶. Omanikul on lisaks valdamisele, kasutamisele ja käsutamisele AÕS § 68 lg 1 teise lause kohaselt ühtlasi õigus nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist. I. Kull on selgitanud, et selles väljendub omandi negatiivne sisu ja omandi absoluutsus⁵³⁷.

Seega võib üldjoontes eristada kolme tsiviilõigusliku omandi käsitlust: käsitlus Rooma õiguse traditsiooni järgivates õiguskordades, millele on omane omandi absoluutsus, ning sellest erinevad relatiivsed käsitlused omandi kui õiguste kogumi kohta *common-law*-riikides ning funktsionaalne lähenemine Skandinaavias. AÕS § 68 lg-s 1 sätestatud tsiviilõigusliku omandi legaaldefiniitsioonist nähtub, et Eesti õigus kuulub Rooma õiguse traditsioone järgivate õiguskordade hulka, kus tsiviilõiguslik omand on defineeritud Saksa õiguse eeskujul isiku täieliku õigusliku võimuna asja üle ehk õigussuhtena.

2.2.2.2. Tsiviilõigusliku omandi ese

Lähtumine omandi absoluutsuse põhimõttest on Rooma õiguse traditsiooni järgivate õiguskordade ühine tunnus. Samal ajal erineb käsitlus selles, milline on tsiviilõigusliku omandi taustaks olev süsteem ning mis saab olla omandi esemeks. On õiguskordi, kus omandi mõiste on reserveeritud üksnes asjade kui kehaliste esemete tarbeks, ning õiguskordi, kus omandi esemeks on varalised õigused üldiselt. Laiemalt on eristus tagasiviidav asjade liigituseni Gaiuse „Institutsioonides“⁵³⁸.

⁵³³ AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 2. AÕS § 68 lg 1 teise lause allikad olid TsSE § 929 lg 1; TsK § 95 ning BGB § 903. Lisaks on allikatena välja toodud ka Šveitsi tsiviilseadustiku (ZGB) § 641 lg 2 ning Hollandi tsiviilseadustiku BW art 5:1 lg 2, kuid need omandi kolmele komponendile ei viita. Šveitsi tsiviilseadustik – Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 AS 24 233; AS 2020 5. Internetis: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19070042/201901010000/210.pdf> (14.05.2025).

⁵³⁴ AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.1; AÕS-I Komm/Kull, § 5, p 3.1.2.2.

⁵³⁵ Vt: A. Földi. Historic and dogmatic aspects of the triad of proprietary rights. – Scritti in onore di Generoso Melillo. Vol 1. Napoli 2009, pp 353–402.

⁵³⁶ Põhiseaduse kommentaarides on välja toodud, et valdamise, kasutamise ja käsutamise elementidele ei peaks siiski vähemasti põhiseaduslikku omandipõhiõigust taandama. Vt PS Komm/Ernits, § 32, p 2.

⁵³⁷ AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.1.

⁵³⁸ C. von Bar (2015), s 191. Vt lähemalt asja mõiste kohta Gaiuse Institutsioonides: H. Siimets-Gross (2002).

Gaiuse „Institutsioonide“ II raamatu kohaselt jagunesid asjad (*res*⁵³⁹) kehalisteks ja mittekehalisteks⁵⁴⁰ (G.2.12). Gaiuse asjade liigituse kehalisteks (*corporales*) ja mittekehalisteks (*incorporales*) asjadeks (esemeteks) (G.2.13, G.2.14) on H. Siimets-Gross tõlkinud järgmiselt:

„Kehalised asjad on need, mida saab puudutada, nii nagu maatükk, ori, rõivad, kuld, hõbe ja igasugused muud lugematud asjad. Kehatud on need, mida puudutada ei saa, nii nagu need, mis on olemas ainult õiguslikult, näiteks pärand, kasutusvaldus ja mistahes viisil omandatud obligatsioonid.“⁵⁴¹

Eristusega kehaliste ja mittekehaliste esemete vahel kaasnes Gaiuse „Institutsioonide“ IV raamatus⁵⁴² ka vahetegemine kehalise eseme kuuluvusest tulenevate absoluutsete nõuete ehk asjaõiguslike hagide (*actio in rem*) (G.4.4) ning mittekehaliste esemetega seotud relatiivsete nõuete ehk isikuliste hagide (*actio in personam*) (G.4.1, G.4.2) vahel. Viidatud liigituse on H. Siimets-Gross tõlkinud järgmiselt:

„Jääb üle käsitleda hagsid. Ja kui küsime, milline on hagide jaotus, siis näib õigem öelda, et neid on kaks, asjaõiguslikud ja isikulised [---] (1) Isikuline hagi on see, mille alusel me mingi isikuga kohtus käime; s.t selle isikuga, kellel on meie ees kohustus kas lepingust või deliktist tulenevalt, s.t kellelt me soovime, et ta PEAB midagi kas ANDMA, TEGEMA või SOORITAMA.(2) /---/

Asjaõiguslik hagi on see, mille puhul me väidame, et mingi kehaline asi on meie oma või et meil on teatud õigus, näiteks kasutus-(usus) või viljakasutusõigus või käimise või karjaajamise või veejuhtimise või kõrgemale ehitamise õigus või õigus vaadata välja (juhul kui naaber soovib varjata või on varjanud väljavaate); või kui tegemist on pooli ümber vahetades negatoorse haviga.“

Gaiuse käsitus asja (eseme) mõiste ja liigituse kohta oli H. Siimets-Grossi sõnul aluseks mitmetele hilisematele seadusekogudele⁵⁴³ ning see võeti üle eraldi peatükina Justinianuse „Institutsioonidesse“⁵⁴⁴, pannes aluse ka hilisemale asja- ja võlaõiguse dualismile. J. Locke omandikäsitus ja Prantsuse revolutsiooni mõjul pöörduti pärast feodalismiperioodi⁵⁴⁵ Rooma õiguse traditsiooni järgiva asja ja omandi kontseptsiooni juurde Prantsusmaa mõjusfääri kuulunud riikides⁵⁴⁶ ning samad arengud toimusid riikides, mida mõjutas ajalooline koolkond⁵⁴⁷. Näiteks põhines Rooma õiguse traditsioonidel ning Gaiuse eelviidatud käsitusel F. C von Savigny õpetus, kus ta eristas õigusi, mille esemeks

⁵³⁹ H. Siimets-Gross on märkinud, et arvestada tuleb, et terminil *res* oli mitmeid tähendusi ning seda ei saa samastada asja mõistega kehtivas õiguses. Termin *res* tähistas lisaks asjale ja esemele varandust, omandit, valdust, tehingut, kasu, tulu, fakti ja sündmust. – H. Siimets-Gross (2002), lk 48.

⁵⁴⁰ G. 2.12. Gaiuse Institutsioonid, II raamat. Internetis: <https://www.thelatinlibrary.com/gaius2.html> (14.05.2025).

⁵⁴¹ H. Siimets-Gross (2002), lk 52.

⁵⁴² G. 4.1, G.4.2; G.4.4 – Gaiuse Institutsioonid, IV raamat. Internetis: <https://www.thelatinlibrary.com/gaius4.html>

⁵⁴³ Vt täpsemalt: H. Siimets-Gross (2002), lk 29–34.

⁵⁴⁴ H. Siimets-Gross (2002), lk 55; vt ka: Justinianuse Institutsioonid (Inst. 2.2). Internetis: <https://www.thelatinlibrary.com/justinian/institutes2.shtml> (14.05.2025).

⁵⁴⁵ Vt: C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4252. Feodalismiperioodile oli iseloomulik mitmetasandiline või lõhestunud omand (*dominium directum*, *dominium utilis*).

⁵⁴⁶ Vt: C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4253.

⁵⁴⁷ Vt: C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4254.

on valitseda osa loodusest, õigustest, mis kohustavad isikut kindlaks tegevuseks või tegevusetuseks⁵⁴⁸.

Seega tuleneb Gaiuse käsitlest asjade (esemete) jaotamise kohta kehalisteks ja mittekehalisteks ühtlasi liigitus absoluutsete ja relatiivsete ehk tänapäevase võlaõiguslike nõuete vahel, mille mõju on Rooma õiguse traditsiooni järgivates õiguskordades seni tajutav.

See on nii näiteks Saksa õiguse puhul, kus R. Haucki sõnul on absoluutsete ja relatiivsete õiguslike tagajärgede eristusel põhinev asja- ja võlaõiguse dualism õiguse alustala⁵⁴⁹. Alus pandi sellele Saksa tsiviilseadustiku väljatöötamisel peetud aruteludel, kus R. H. S. Johow võttis eeskujuks F. C von Savigny õpetuse⁵⁵⁰ ning asja mõistega hõlmati üksnes kehalised esemed BGB § 90 mõttes⁵⁵¹. Asjaõigusliku omandi mõiste BGB §-s 903 sisustati samuti kitsalt. Omandiõiguse esemeks saavad selle järgi olla kitsalt üksnes asjad⁵⁵², samas kui mittekehalistele esemetele nagu intellektuaalsele omandile, nõudeõigustele ja kujundusõigustele saavad tekkida õigused⁵⁵³. Saksa õiguses ei saa mittekehalised esemed, sh leiutised, kaubamärk, *know-how*, andmed, krüptovara olla omandiõiguse objektiks⁵⁵⁴. Nii on Saksa õiguskirjanduses ajalooliseks terminiks jäänud ka Eesti õiguses pigem tavapärane mõiste „intellektuaalne omand“⁵⁵⁵. Kuigi Saksa õiguskirjanduses on juhitud tähelepanu sellele, et õigussuhted saavad eksisteerida üksnes õigussubjektide, mitte õigussubjekti ja õiguse objekti vahel⁵⁵⁶, on omand BGB § 903 mõttes säilitanud õigussuhte tähenduse, kus see tähistab täielikku õiguslikku võimu asja üle⁵⁵⁷, sarnaselt teiste Rooma õiguse traditsiooni järgivate õiguskordadega⁵⁵⁸. Ka Eesti

⁵⁴⁸ Staudinger/Stieper (2021), Vorbemerkungen zu §§ 90 ff, Rn-d 2 ja 3. M. Stieper toob küll välja, et tänapäevases õiguskirjanduses seda seisukohta ei pooldata, sest õigussuhe tekib vaid õigussubjektide vahel.

⁵⁴⁹ R. Hauck. Die Verdinglichung obligatorischer Rechte am Beispiel einfacher immaterialgüterrechtlicher Lizenzen. – Archiv für die civilistische Praxis 2011, Heft 5, s 626–627.

⁵⁵⁰ J. T. Fuller. Eigenständiges Sachenrecht? Tübingen: Mohr Siebeck, 2006, s 8; Staudinger/Althammer (2020) Einleitung zu §§ 903 ff, Rn 53.

⁵⁵¹ Vt täpsemalt mõiste kujunemise kohta BGB väljatöötamisel: C. von Bar (2015), s 191 jj; vt ka laiemalt mõiste kohta teistes kodifikatsioonides, samas, lk 189 jj.

⁵⁵² H. Prütting (2020), Rn 303; J. Wilhelm (2021), Rn 58.

⁵⁵³ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 3; MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, BGB § 903 Rn-d 3 ja 8. 1990. aastal täiendati BGB-d §-ga 90a, milles on selgitatud, et loomad ei ole asjad, neid kaitstakse eriregulatsiooniga, kuid loomadele saab kohaldada asjade kohta sätestatud. MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90a Rn 1. Analoogne on lähenemine elektroonilistele väärtpaberitele (eWpG § 2 lg 3).

⁵⁵⁴ Sõltumata elektrooniliste ja krüptoväärtpaberite reguleerimisest (eWpG), ei ole seni omandiõigust *bitcoin*’idele või muule krüptovarale tunnustatud – Staudinger/Stieper (2021) BGB § 90 Rn 17. Digitaalset sisu ja andmeid abstraktselt ei saa käsitada asjadena ka analoogia korras – Staudinger/Stieper (2021) BGB § 90, Rn 12.

⁵⁵⁵ Staudinger/Althammer (2020) Einleitung zu §§ 903 ff, Rn. 16.

⁵⁵⁶ C. von Bar (2015), s 8–9; Staudinger/Stieper (2021) Vorbemerkungen zu §§ 90 ff, Rn 3. MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, BGB § 903 Rn. 13.

⁵⁵⁷ Staudinger/Althammer (2020) Einleitung zu §§ 903 ff, Rn 2; MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, BGB § 903 Rn 14.

⁵⁵⁸ C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, pp 4251.

õiguses on Saksa õiguse eeskujul asjad TsÜS § 49 lg 1 järgi kehalised esemed⁵⁵⁹ ning omand saab tekkida vaid kehaliste esemete suhtes⁵⁶⁰. Omandiõiguse esemeks ei saa olla mittekehalised esemed.

Omandi esemeks saavad teistes riikides samuti olla üldiselt üksnes asjad kui kehalised esemed, samas leidub ka laiemaid käsitlusi. Omandi esemeks saavad olla vaid kehalised esemed sarnaselt Eesti ja Saksa õigusega näiteks Hollandis⁵⁶¹, Hispaanias⁵⁶², Itaalias⁵⁶³, Portugalis⁵⁶⁴, Kreekas⁵⁶⁵, Poolas⁵⁶⁶, Ungaris⁵⁶⁷. Sloveenias saavad asjaõiguste esemeks olla eelkõige kehalised esemed, kuid osalt on võimalik rakendada sätteid ka varalistele õigustele analoogia korras⁵⁶⁸. Kui tuua võrdlusena juurde omandikäsitus *common-law*-riikides ja Skandinaavia maades, nähtub, et ka seal on omandi esemeks kitsalt asjad kui kehalised esemed. Arvestada tuleb küll sellega, et nende taustaks on Rooma õiguse traditsioone järgivatest riikidest erinev käsitlus omandist kui õiguste kogumist või funktsionaalne lähenemine (vt p 2.2.1). Iirimaa, Walesis ja Inglismaal on omistatud suur tähendus valdusele, mille pinnalt võib eeldada, et ka seal saavad omandi

⁵⁵⁹ TsÜS-Komm/Paal, § 49, p 3.1.1. TsÜS § 49 lg-te 2 ja 3 järgi kohaldatakse seaduses sätestatud juhtudel asja kohta sätestatud õigustele ja loomadele. Näiteks kohaldatakse AÕS § 241 lg 1 järgi hoonestusõigusele kinnisasja kohta sätestatud, vt TsÜS-Komm/Paal, § 49, p 3.2.

⁵⁶⁰ AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.2.1.1.

⁵⁶¹ BW art-d 3.1.1.0, 5.1.1; T. Klauberg, J. Kolomijceva. National Report on the Transfer of Movables in Latvia, pp 552–553. – W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 6: The Netherlands, Switzerland, Czech Republic, Slovakia, Malta, Latvia. München: sellier. european law Publishers GmbH, 2011. L. P. W. van Vliet. The Boundaries of Property Rights. Netherlands National Report 2006. – Electronic Journal of Comparative Law, 2007, Vol. 11.1, pp 1; G. L. Gretton (2007), s 821.

⁵⁶² I. V. González Pacanowska, C. M. Díez Soto. National Report on the Transfer of Movables in Spain, pp 431, 437. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5; Hispaania tsiviilkoodeksi (Código Civil) § 348.

⁵⁶³ A. Greco. National Report on the Transfer of Movables in Italy, pp 354. – W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 1: Austria, Estonia, Italy, Slovenia, Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter, european law publishers, 2008.

⁵⁶⁴ Portugali tsiviilkoodeks (*Código Civil*) art-d 202 ja 1302. Internetis: <https://dre.pt/dre/legislacao-consolidada/decreto-lei/1966-34509075> (14.05.2025); J. Caramelo-Gomez, J. C. de Medeiros Nobrega. National Report on the Transfer of Movables in Portugal, pp 610 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4; vt selle kohta, kas vaatamata laiale määratlusele on omandi esemeks siiski vaid kehalised asjad: C. von Bar (2015), s 144.

⁵⁶⁵ Kreeka tsiviilkoodeks (*Astikos Kodikas; Αστικός Κώδικας*). Internetis: <https://www.ministryofjustice.gr/wp-content/uploads/2019/10/%CE%91%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82-%CE%9A%CF%8E%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CF%82.pdf> (14.05.2025). Kreeka tsiviilkoodeksi art 999; C. Klaoudatou. National Report on the Transfer of Movables in Greece, lk 238. – W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary, Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter, european law publishers, 2011.

⁵⁶⁶ J. Pisuliń. National Report on the Transfer of Movables in Poland, p 479–480 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4.

⁵⁶⁷ F. Szilágyi. National Report on the Transfer of Movables in Hungary, p 444. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 3.

⁵⁶⁸ Sloveenia asjaõiguskodeks (Stvarnopravni zakonik) art 15. Internetis: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3242> (14.05.2025). C. Rudolf jt. National Report on the Transfer of Movables in Slovenia, pp 514, 516. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2008), Volume I.

esemeks olla kehalised esemed⁵⁶⁹. Skandinaavia maadest on vähemasti ka Soome õiguses omandi esemeks traditsiooniliselt vaid kehalised esemed⁵⁷⁰. Omand piirdub kehaliste esemetega ka segasüsteemide puhul, näiteks Šotimaal⁵⁷¹, samuti Küprosel, kuigi seal võivad omandi esemeks mõnel juhul olla ka õigused⁵⁷².

Vastukaaluks võib aga välja tuua, et on mõned riigid, kus omandi mõiste ei piirdu üksnes asjade kui kehaliste esemetega. Näiteks on Austria õiguse kohaselt omandi esemeks kõik kehalised ja mittekehalised asjad, mis isikule kuuluvad⁵⁷³. Tšehhis tehti 2012. aastal tsiviilõiguse reform, mille tulemusel võeti vastu ka uus tsiviilkoodeks, mis on sõnastatud Austria ABGB eeskujul ning mis jõustus 01.01.2014⁵⁷⁴. Õiguskirjanduses võib järeldada, et varem olid omandi esemeks üksnes kehalised esemed⁵⁷⁵, kuid uue tsiviilkoodeksi § 1011 sõnastust ja Austria õiguse eeskju arvestades võivad kehtivas õiguses olla omandi esemeks varalised õigused laiemalt. Ka Prantsusmaal ei piirdu omand üksnes kehaliste esemetega⁵⁷⁶. Varasemat eristust asjaõiguste ja isiklike õiguste vahel ning käsitlust Prantsusmaal muutis G. L. Grettoni sõnul 1960. aastatest pärit S. Ginossari lähenemine⁵⁷⁷, millest hiljem lähtus ka mõjukaks osutunud F. Zenati-Castaing⁵⁷⁸. Kuna Belgia õigus põhineb paljuski Prantsuse õigusel⁵⁷⁹, on sarnane lähenemine ka seal. Pärast 2018. aastat alguse saanud reformi Belgias on seaduses selgemalt esile toodud soov arvestada asjaõiguse objektide dematerialiseerumisega, mistõttu on

⁵⁶⁹ S. Frisby, M. Jones. National Report on the Transfer of Movables in England and Wales, pp 13; C. Gardiner. National Report on the Transfer of Movables in Ireland, p 169–170. – W. Faber, B. Lurger (Ed) (2009), Volume 2.

⁵⁷⁰ M. Kuusinen. National Report on the Transfer of Movables in Finland, pp 311, 315. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

⁵⁷¹ D. L. Carey Miller *et al.* National Report on the Transfer of Movables in Scotland, pp 311. – W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 2. England and Wales, Ireland, Scotland, Cyprus, Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law publishers, 2009.

⁵⁷² S. L. Shaelou *et al.* National Report on the Transfer of Movables in Cyprus, pp 489–491. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2.

⁵⁷³ Vt Austria tsiviilseadustik (ABGB), § 353; G. L. Gretton (2007), s 809.

⁵⁷⁴ J. Hrádek, A. J. Bell. The New Czech Civil Code and Compensation for Damage: Introductory Remarks. – Journal of European Tort Law, Vol. 7, no. 3, 2016, pp. 300. Vt viidatud Tšehhi Riigi Teataja (*Sbírka zákonů*), nr 89/2012. Omandit (*vlastnictví*) reguleerivad Tšehhi tsiviilkoodeksi (*občanský zákoník*) §-d 1011–1114. Internetis: <https://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?r=2012&cz=89>. Internetis (inglisekeelne masintõlge): https://is.muni.cz/el/1422/podzim2015/SOC038/um/NObcZ_anglicky_strojovy_preklad.pdf (14.05.2025).

⁵⁷⁵ L. Tichý. National Report on the Transfer of Movables in the Czech Republic, pp 269. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011). Volume 6; H.-B. Wabnitz. Einführung in das tschechische Recht. München: C. H. Beck, 2009, s 75, 77, 78.

⁵⁷⁶ E. C. Ritaine. National Report on the Transfer of Movables in France, pp 13. – W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 4: France, Belgium, Bulgaria, Poland, Portugal, Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law publishers, 2011; vt ka G. L. Gretton (2007), s 810 jj.

⁵⁷⁷ S. Ginossar. Droit réel, propriété et créance. Paris: Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1960; vt viidatud G. L. Gretton (2007), s 810, allmärkus nr 36.

⁵⁷⁸ *Ibidem*.

⁵⁷⁹ C. Cauffman, V. Saegert. National Report on the Transfer of Movables in Belgium, pp 202; E. C. Ritaine. National Report on the Transfer of Movables in France, pp 13 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011) Volume 4.

läbi aja hõlmatud asjaõiguse alla erinevaid mittekehalisi esemeid nagu nõuded, tagatised ja intellektuaalne omand, mida arvestades ei ole S. Baeyensi sõnul Belgia tsiviilseadustiku art 3.50 mõttes enam omandi esemeks⁵⁸⁰ üksnes kehalised asjad.

Märkimisväärne on, et lisaks eeltoodule on omandi mõiste laiem ka Läti ja Leedu õiguses. Läti tsiviilseadustiku⁵⁸¹ §-s 927 on omand defineeritud absoluutse õigusena eseme suhtes ja §-s 929 on täpsustatud, et omandi esemeks saab olla kõik, mis osaleb õiguskäibes. Seega võivad Lätis omandi definitsiooni arvestades olla omandi esemeks ka mittekehalised esemed, samas on see seisukoht õiguskirjanduses vaieldav⁵⁸². Leedu tsiviilkoodeksi⁵⁸³ art 4.38 sõnastust arvestades saavad omandi esemeks olla lisaks asjadele ka muud esemed. V. Mikelenas on omandiõiguse esemete näidetena art 4.38 mõttes toonud välja lisaks kehalistele asjadele näiteks ka raha, tagatised ja kaubamärgi⁵⁸⁴. Seega ei ole omandi esemeks vähemasti Austria, Prantsusmaa, Belgia, Läti ja Leedu õiguses üksnes asjad kui kehalised esemed, vaid omandi esemeks võivad olla varalised õigused laiemalt.

Laiemalt võib välja tuua, et üldiselt on õiguskirjanduses arutatud selle üle, kas omandi esemeks peaksid olema kitsalt üksnes asjad ning kas asja- ja võlaõiguse dualismil põhinev erinev lähenemine asjadele ja mittekehalistele esemetele on põhjendatud. R. Hauck on möönnud, et kuigi asja- ja võlaõiguse dualism on Saksa õiguse alustala, ei ole tegemist vaieldamatu ega probleemivaba liigitusega ning nentida tuleb ka seda, et piir asja- ja võlaõiguse vahel on hägustunud⁵⁸⁵. B. Akkermans on leidnud, et Rooma õiguse traditsiooni järgivad õiguskorrad lähtuvad liigselt eristusest asja- ja võlaõiguse vahel ning peaksid olema enam avatud paindlikule lähenemisele, kus asjade mõiste hõlmaks ka mittekehalisi esemeid⁵⁸⁶. S. van Erp on asjaõigusliku toimega lepingute näitel tõstatanud küsimuse, kas 19. sajandi lõpust pärit lähenemine, kus eristus asja- ja võlaõiguse vahel on range, tuleks ümber hinnata⁵⁸⁷. Vastukaaluks Rooma õiguse traditsioone järgivale lähenemisele on G. L. Gretton koos Gaiuse skeemiga pakkunud välja, et omandi mõiste võiks ümber defineerida selliselt, et see laieneb kõigile varalistele õigustele⁵⁸⁸.

Eesti õiguskirjanduses on selgitatud, et omandi mõiste kasutamine on mittekehaliste esemete valduse puudumise tõttu vähemalt asjaõiguslikus kontekstis ebatäpne⁵⁸⁹. Saksa

⁵⁸⁰ S. Baeyens. Ownership in the new Belgian property law. – European Property Law Journal, Vol 10, nr 1, 2021, pp 57.

⁵⁸¹ Läti tsiviilseadustik (*Civillikums*) (vastu võetud 28.01.1937). Internetis ingliskeelne tõlge: <https://likumi.lv/ta/en/en/id/225418-civil-law> (14.05.2025).

⁵⁸² T. Klauberg, J. Kolomijceva (2011), pp 552–553. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 6.

⁵⁸³ Leedu tsiviilkoodeks (*civilinis kodeksas*). Internetis (inglise keeles): <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=32ocqrv7x&documentId=TAIS.400592&category=TAD> (14.05.2025).

⁵⁸⁴ V. Mikelenas. National Report on the Transfer of Movable in Lithuania, pp 342. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 3.

⁵⁸⁵ R. Hauck (2011).

⁵⁸⁶ B. Akkermans. The Principle of *Numerus Clausus* in European Property Law. Antwerpen: Intersentia, 2008, p 485–486.

⁵⁸⁷ S. van Erp. Contract and Property Law: Distinct, but not Separate. – European Property Law Journal, Vol. 2, no. 3, 2013, p 240–259. Internetis: <https://doi.org/10.1515/eplj-2013-0018> (14.05.2025).

⁵⁸⁸ Vt G. L. Grettoni 12 teesi ja selgitused: G. L. Gretton (2007), s 831.

⁵⁸⁹ Vt: K. Ikkonen (2006), lk 57; K. Kullerkupp jt (2016), lk 442, vt viide nr 25; AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.2.

õiguskirjanduses on lisatud, et üks põhjus, miks reserveerida omandi mõiste üksnes kehaliste esemete jaoks ning säilitada eristus kehaliste ja mittekehaliste esemete vahel, on asjaolu, et mittekehaliste esemete puhul ei saa rääkida valdusest kui isiku faktilisest võimust eseme üle⁵⁹⁰. Kuna valdus on Rooma õiguse traditsioone järgivates riikides endiselt tihedalt seotud omandiga ja kuulub omandi põhisissusse ning mittekehalisi esemeid vallata ei saa, võib küsida, kas arutelul omandi mõiste laiendava käsitluse üle on mõtet. Ühest küljest ei ole arutelu võla- ja asjaõiguslike suhete põimumise üle midagi uut. Saksa õiguskirjanduse kohta on G. L. Gretton välja toonud, et seal oli omandi mõiste laiendava käsitluse tipp hetkeks 19. sajandi lõpp ja 20. sajandi algus, misjärel aga arutelu vaibus, sest rahuldavate tulemusteni ei jõutud⁵⁹¹. Selle üle arutati juba Eesti õiguskirjanduses 20. sajandi alguses⁵⁹². G. L. Grettoni hinnangul ei ole aruteludel enam praktiliselt suurt tähendust⁵⁹³. Nõustuda võib ka K. Kullerkupuga, et lõpuni ei saa loobuda kehaliste ja mittekehaliste esemete eristamisest ja neile vähemalt teatud ulatuses erineva õigusliku režiimi kohaldamisest⁵⁹⁴.

Samas tuleb märkida, et digitaalne sisu ja krüptovara on osaliselt arutelu omandi mõiste üle siiski taas elustanud. Viimasel ajal on Saksa õiguskirjanduses toimunud üsna ulatuslik diskussioon asja ja omandi mõiste üle, mis on eelkõige olnud seotud n-ö õiguste asjastumisega, alustades intellektuaalsest omandist kuni aruteludeni andmete ja krüptovara „omandi“ kohta välja⁵⁹⁵. Hiljutistest arengutest Saksa õiguses võib ära märkida asjade kohta sätestatu kohaldamise elektroonilistele väärtpaberitele⁵⁹⁶.

Seega lähtutakse Eesti õiguses sarnaselt Saksa õigusega asja- ja võlaõiguse dualismist, mis on tagasi viidav Gaiuse käsitluses tehtud eristusele kehaliste ja mittekehaliste esemete vahel. Süsteemi kohaselt kaitstakse asjaõigusi absoluutsete asjaõiguslike nõuetega, samas kui mittekehaliste esemetega seoses saavad tekkida vaid relatiivsed nõuded. Nii on ka omand reserveeritud üksnes kehaliste esemete tarbeks sarnaselt enamiku Rooma õiguse traditsioone järgivate õiguskordadega Euroopas.

⁵⁹⁰ MüKoBGB/Joost, 7. Aufl. 2017, BGB § 854 Rn. 2.

⁵⁹¹ G. L. Gretton (2007), s 821; vt ka viidatud allikad.

⁵⁹² Vt: I. Sabas. Asja- ja kohustuse-õiguse wahekorra. – Õigus ja Kohus, 1912/V, lk 68.

⁵⁹³ G. L. Gretton (2007), s 821; vt ka viidatud allikad.

⁵⁹⁴ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 11–12, sh allmärkus nr 3; vt ka G. L. Gretton (2007).

⁵⁹⁵ Vt nt: F. Wieacker. Sachbegriff, Sacheinheit und Sachzuordnung. – Archiv für die civilistische Praxis 1943, Heft 1, s 57–104; W. Wiegand. Die Entwicklung des Sachenrechts im Verhältnis zum Schuldrecht. Archiv für die civilistische Praxis 1990, Heft 1/2, s 112–138; P. Bydliński (1998), s 287–328; J. T. Füller (2006); R. Hauck (2011); A. Walter. Bitcoin, Libra und sonstige Kryptowährungen aus zivilrechtlicher Sicht. – Neue Juristische Wochenschrift (NJW) 2019, Heft 50, s 3609–3614; T. de Graaf. The Qualification of Bitcoins as Documentary Intangibles. European Review of Private Law 2019, Volume 27, Issue 5, pp 1051–1073; J. Arndt. Bitcoin-Eigentum Zur Notwendigkeit rechtlicher Zuweisung außer-rechtlicher außer-subjektiver Vermögenspositionen durch subjektive Rechte. Tübingen: Mohr Siebeck, 2021; C. Parilla. The Legal Regulation of Digital Wealth: Commerce, Ownership and Inheritance of Data. – European Review of Private Law 2021, Volume 29, Issue 5, pp 807–830; S. Omlor, F. Möslin, S. Grundmann (Hrsg). Elektronische Wertpapiere. Tübingen: Mohr Siebeck, 2021.

⁵⁹⁶ Saksa elektrooniliste väärtpaberite seadus – *Gesetz über elektronische Wertpapiere* (eWpG). *Gesetz über elektronische Wertpapiere vom 3. Juni 2021 (BGBl. I S. 1423), das durch Artikel 16 des Gesetzes vom 11. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354) geändert worden ist.* eWpG § 2 lg 3 sätestab, et elektrooniline väärtpaber on nagu asi BGB § 90 mõttes. Vt ka S. Omlor *et al* (2021).

Nentida tuleb, et vähemasti valduse eripära tõttu ei saa lõpuni loobuda kehalistele ja mittekehalistele esemetele erineva õigusliku režiimi kohaldamisest. Tähelepanuta ei saa siiski jätta digitaalse sisu ja krüptovaraga seotud õiguste kaitsmisel taas tekkinud diskussiooni selle üle, kas omandikäsitlust tuleks laiendada. Seda laiemalt üha suurema asja- ja võlaõiguse põimumise ning õiguste asjastumise taustal. Käesolevas töös lähtutakse siiski tsiviilõiguslikust (asjaõiguslikust) omandi mõistest, mille esemeks saavad olla üksnes kehalised asjad. Õigusdogmaatilist edasiarendust vajaks praeguses varaliste õiguste süsteemis mittekehaliste esemetega seotud õigussuhted. Skemaatiliselt esitatuna näeb praegune õigusdogmaatiline lünk Eesti õiguses välja järgmiselt.

Õigussubjekt	Õigussuhe	Õiguse objekt
Omanik	Omand	Asi (kehaline ese)
Omaja	?	Mittekehaline ese

3. ÜHISVARA JA ÜHISOMANDI INSTITUUDI AJALOOLINE KUJUNEMINE

3.1. Ühisvara ja ühisomandi instituutide ajalooline kujunemine Euroopas

3.1.1. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon Rooma õiguses

Rooma õiguses tunti iseseisvaid varakogumeid, millel oli ühisvara tunnuseid. Vara-ühisuse varasuhet tänapäevasel kujul ega sellega seotud ühisvara mõistet aga Rooma õiguses ei tuntud (vt p 1.2.2). Rooma õiguses olid reguleeritud olukorrad, mil asi kuulus mitmele isikule või mil mitu isikut vastutasid sama kohustuse eest. Ühise omandi vormidest tunnustati aga üksnes kaasomandit, samas kui ühisomandit peeti õiguslikult võimatuks kontseptsiooniks.

Ühisvara kui iseseisva varakogumi tunnuseid oli eelklassikalisel perioodil kasutusel olnud kaaspärijate varakogumil. V. Arena on selgitanud, et toona kehtinud õiguse kohaselt moodustus juhul, kui perekonnapea oli surnud, ilma et tema vara oleks jagatud, ühisus, mida nimetati *consortium ercto non cito*’ks, mis tähistas jagamatu omandiga ühendust⁵⁹⁷. Ka M. Kaseri käsitluse kohaselt kuulusid kaaspärijatele sellises varakogumis olevad esemed nagu ühisusele, mitte osadena⁵⁹⁸. Selline ühisus moodustus automaatselt, kui kaaspärijad vara ei jaganud⁵⁹⁹. Igaüht kaaspärijatest vaadeldi kogu terviku varakogumi omanikuna⁶⁰⁰, kelle õigused olid piiratud vaid teiste kaaspärijate õigustega⁶⁰¹. Erinevalt ühisomanikest sai aga iga kaaspärija iseseisvalt kaaspärijate nimel tegutseda, et esemeid omandada⁶⁰² ning vara hulka kuuluvaid esemeid võõrandada selliselt, et sellel oli toime kõigi kaaspärijate jaoks⁶⁰³. Klassikalise Rooma õiguse perioodil hakati sellist instituuti, mis tugines jagamatule varakogumile, võimatuks pidama⁶⁰⁴. Jagamatu omandiga ühisuse instituut hääbus, kuni lõpuks kadus õigusmaastikult⁶⁰⁵. Hilisemal perioodil kuulus kaaspärijatele pärandvara mõttelistes osades. S. Rißmann on välja toonud, et XII tahvli seadustest välja arenenud põhimõtete mõjul kujunes käsitlus, mille järgi kuulusid kaaspärijatele pärandvaraga seotud varalised nõudeõigused mõttelistes osades ning

⁵⁹⁷ V. Arena. *Libertas and the Practice of Politics in the Late Roman Republic*. Cambridge: Cambridge University Press, 2012, pp 163. Perekonnapea (*paterfamilias*) vara läks tema pärijatele, täpsemalt said vara *sui heredes*, kes olid eluajal perekonnapea võimu all ja tema surmaga said iseseisvaks (*sui iuris*). Vt: U. Manthe. *Sui heredes*. – H. Cancik, H. Schneider (Eds). *Brill’s New Pauly Online*. Brill, 2006. Internetis: http://dx.doi.org/10.1163/1574-9347_bnp_e1125300.

⁵⁹⁸ M. Kaser (1971), s 410.

⁵⁹⁹ W. W. Buckland, P. Stein. *A Text-Book of Roman Law: From Augustus to Justinian*. 3. Ed. Cambridge: Cambridge University Press, 1963, p 404.

⁶⁰⁰ A. Berger. *Encyclopedic Dictionary of Roman Law*. Philadelphia: American Philosophical Society, 1953, p 409.

⁶⁰¹ H. J. Wieling. *Sachenrecht. Band 1: Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. Berlin, Heidelberg: Springer-Verlag, 1990, s 267.

⁶⁰² A. Berger (1953), p 409.

⁶⁰³ H. J. Wieling (1990), s 267.

⁶⁰⁴ *Ibidem*, s 268.

⁶⁰⁵ V. Arena (2012), p 155.

osade kaupa jagunes ka nende vastutus⁶⁰⁶. Veel keiser Justinianuse valitsusajal oli kaaspärijate varakogum mõtteliste osadega ühisus, mida nimetati *communio pro indiviso*'ks⁶⁰⁷. Ühisvara kui iseseisva varakogumi tunnused olid ka seltsinguvaral. Seltsingu (*societas*) instituut kujunes välja edasiarendusena kaaspärijate ühisuse kontseptsioonist. Seltsinguvara tekkimine ei olnud aga seotud pärimisega, vaid moodustus vabatahtlike panuste kaudu⁶⁰⁸. K. Saare on välja toonud, et *societas* tähistas Rooma õiguses võlaõiguslikku, üksnes sisesuhtel põhinevat kohustust ühise eesmärgi saavutamiseks, olles sellisena vastandatud õigusvõimelisele korporatiivsele kooslusele (*universitas*)⁶⁰⁹. Seltsinglastele kuulusid esemed osadena selliselt, et kuigi füüsiliselt kuulus neile terve asi, oli arvestuslikult neil õigus kvoodina määratud osale (*pars pro indiviso*)⁶¹⁰. Ühisomandil põhinevat seltsingut aga ei tunnustatud⁶¹¹.

Rooma õiguses oli kasutusel kaasomand. Kaasomand (*condominium*)⁶¹² tähistas omandivormi, kus üks ja sama asi oli realselt jagamata mitme isiku omandis⁶¹³. Kaasomand tekkis näiteks vedelike segunemise (*confusio*) käigus, kui segu ei olnud tagasi osadeks jaotatav, ning tahkete ainete puhul siis, kui omanikud olid asjade segamisega nõus⁶¹⁴. Lisaks eelklassikalisest ja klassikalisest perioodist tuntud kaasomandile ainete segunemisel ning kaaspärijate ja seltsinglaste suhetes võis kaasomand hilisklassikalisel perioodil eripärasena tekkida ka näiteks kinkija ja kingisaaja vahel⁶¹⁵. Ühisomandi kontseptsioon seevastu Rooma õigusest ei pärine. Ulpianus tsiteeris Celsust, kes leidis, et omand ei saa tervikuna kuuluda üheaegselt kahele isikule korraga (D.13.6.5.15)⁶¹⁶. Kuna ühisomandi definitsioon oli olemuslikult selle maksiimiga vastuolus, peeti sellist omandivormi võimatuks.

⁶⁰⁶ S. Rißmann (Hrsg.). Die Erbengemeinschaft. 3. Aufl. Bonn: Deutscher Notarverlag, 2019, s 8.

⁶⁰⁷ G. Mousourakis. Fundamentals of Roman Private Law. Springer Berlin, Heidelberg, 2012, s 156.

⁶⁰⁸ S. Randazzo. The Nature of Partnership in Roman Law. – Australian Journal of Legal History 2005, Vol 9, p 119–129.

⁶⁰⁹ K. Saare (2004), lk 76.

⁶¹⁰ M. Kaser (1971), s 411.

⁶¹¹ V. Beuthien. Die Gesamthand – was ist das eigentlich? – Zeitschrift für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht 2019, Band 48, Heft 4, s 666.

⁶¹² P. Van Warmelo on täpsustanud, et kuigi termin on laialdases kasutuses, siis Rooma juristid terminit *condominium* ei tundnud, samuti võib kahelda, et tegemist oli ladinakeelse terminiga. 14.–15. sajandist tuntakse terminit *condominus*. P. Van Warmelo. Aspects of Joint Ownership in Roman Law. – The Legal History Review (Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis), 1957, Vol 25, Issue 2, p 125; vt ka M. Kaser (1971), s 410 ff; 1975, s 273.

⁶¹³ E. Ilus (2000), lk 109.

⁶¹⁴ G. Mousourakis (2012), s 143; vt erinevuse kohta täpsemalt: H. Siimets-Gross. Scientific Tradition of Roman Law in Dorpat: usus modernus or Historical School of Law? – Juridica International, Vol XI (2006), p 78 ff.

⁶¹⁵ M. Kaser (1975), s 274.

⁶¹⁶ D.13.6.5.15. Corpus iuris civilis. Volumen primum Institutiones. Digesta. P. Krueger, T. Mommsen (Eds) (1932). S. P Scott (tlk). The Digest or pandects of Justinian. Cincinnati, 1932. Internetis: <https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/> (14.05.2025) D.13.6.5.15 ingliskeelses tõlkes: „Where a vehicle is lent or hired to two persons, Celsus, the son, says in the Sixth Book of the Digest /---/ He states that the entire ownership of anything cannot belong to two persons, nor can they have the entire possession, nor can one party be the owner of a portion of an article, for he can only have partial ownership of the entire article by means of an undivided share.“

Seega avaldusid Rooma õiguses kaaspärijate ja seltsinglaste õigussuhetes mõningad märgid iseseisva varakogumi moodustumise kohta, millel oli ühisvara tunnuseid. Samas ei põhinenud kaaspärijate ja seltsinglaste õigussuhted ühisomandil. Omandivormidest tunnustati Rooma õiguses kaasomandit, mille puhul omand kuulus mitmele isikule üheaegselt mõttelistes osades. Jagamata osadega ühisomandit peeti aga võimatuks, sest see läks vastuollu maksimiga, mille järgi ei saanud omand tervikuna kuuluda samal ajal mitmele isikule korraga. Ühisomandi instituut ei pärine seega Rooma õigusest.

3.1.2. Ühisomandi ja ühisvara kontseptsioon kesk- ja uusajal

Keskajal ei olnud ühisomandi kontseptsioon veel välja kujunenud, kuid tunnustati käsitlust ühisvarast kui jagamatust varakogumist. Ühisvara instituudi areng seostus eelkõige abikaasade varaühisuse varasuhtega, kuid käsitlused jagamatust ühisvarast olid iseloomulikud ka pärimisõigusele. Laiemalt oli ühisvara instituudi arengu taustaks käsitlus ühise tegutsemise ja vastutuse kohta.

Laiemalt oli ühisvara kui jagamatu varakogumi instituudi arengu taustaks F. Limbachi hinnangul käsitlus nn ühise käe (*gesamte Hand*) kohta⁶¹⁷. Terminoloogiliselt erinevad väljendid ühise käe kohta⁶¹⁸ võisid varakeskajal viidata nii ühisele tegutsemisele või ühistele varalistele õigustele kui ka mitme isiku ühisele vastutusele⁶¹⁹. Ühisvara kui jagamatu varakogum tekkis kesk- ja uusajal abikaasade varaühisuse ja pärandvara ühisuse puhul, mida on käsitlenud 20. sajandi alguses G. Buchda⁶²⁰ ning hilisemal ajal A. Ascheuer ja F. Limbach.

Pärimisõiguses moodustus poegadel isa surma korral pärandvara ühisus, mida iseloomustas jagamatu varakogum varakeskajal langobardide õiguses⁶²¹, samuti tulenes see Saksi õiguspeegli art-st 12⁶²². Erinevaid nimetusi kandvaid pärandvara ühisusi oli kasutusel ka hiljem⁶²³. Lääniõiguses oli alates Saksi õiguspeegli art-st 32 kasutusel ühise

⁶¹⁷ F. Limbach (2016), s 180–183.

⁶¹⁸ *Ibidem*. F. Limbachi sõnul viitavad ühisusele varaliste õiguste üleandmisel terminid *commune manu*, *communibus manibus*, *conjuncta manu*, *unita manu*.

⁶¹⁹ Vt 8., 9. ja 12. sajandist pärit näidete ja õigusallikate kohta täpsemalt: F. Limbach (2016), s 180–184, 202–210. F. Limbach toob välja, et terminina oli „vastutus ühise käega“ (*Verpflichtung mit gesamter hand*) kasutusel keskajal, varauusajal viidati aga selle asemel „vastutusele põhimõttel üks-kõigi-est“.

⁶²⁰ G. Buchda on välja toonud loetelu erinevatest ühisustest eri riikides, viidates inglise õiguses kasutusel olnud *joint tenancy* instituudile (algselt oli liike neli erinevat), Prantsuse õiguse pärandvara ühisusele, perekonna ja lähedaste ühisustele ja laevauhisusele (*Reederei*). Vt: G. Buchda. *Geschichte und Kritik der deutschen Gesamthandlehre*. Marburg: Elwertsche Verlagsbuchhandlung, 1936, s 11–13, allmärkus nr 18.

⁶²¹ Pärandvara ühisust nimetati otsetõlkes vendade ühisuseks (*Brüdergemeinschaft*). A. Ascheuer. *Der Anteil des Gesamthänders am Gesamthandsvermögen*. Schriften zur rechtsgeschichte. Heft 53. Berlin: Duncker-Humboldt GmbH, 1992, s 54. Viite varakeskaja langobardide õigusele allikaks on kuningas Rothari 645. a edikti art 167 (vt sama viide F. Limbach (2016), s 180).

⁶²² G. Buchda (1936), s 21–27; vt ka A. Ascheuer (1992), s 55–64. Saksi õiguspeegel (*Sachsenspiegel*) on Eike von Repgow 13. sajandil (1220–1230) koostatud kogumik õiguse ühtlustamiseks.

⁶²³ Kasutusel olid ka pärandvara ühisuse instituudid nimetustega *Gemeinderschaft* ja *Ganerbschaft*. D. Kurze. *Rechtsgeschichtliche Einführung*, s 4–5. – S. Reißmann (Hrsg) (2019). Vt täpsemalt erinevate vormide kohta: G. Buchda (1936), s 54–94; A. Ascheuer (1992), s 80–81, vt ka *Ganerbschaft*’i dogmaatilise käsitluse kohta viide: K. Rittershausen. *Partitiones Juris Feudalis in duos libros tribuatae*. Hannover, 1603.

käega tegutsemise mõiste, millega tähistati jagamatut lääniõigust⁶²⁴. Varaühisuse korral moodustus ühisvara 14. sajandi Bambergi linnaõiguse § 144 lg 1 järgi, millest nähtub, et abikaasadel oli ühisvara, mille valitsemisel oli vajalik abielunaise nõusolek⁶²⁵. Kuigi õigusinstituudi tekkest F. Limbachi sõnul toona veel rääkida ei saa, oli eelnevaga sarnane regulatsioon 13.–15. sajandil kasutusel ka Mühlhäuseris, Erfurteris, Kölnis, Nürnbergis, Wormsis ja Frankfurdis⁶²⁶.

Keskajal tekkis käsitlus eraldiseisvate varakogumite kohta ka Inglise õiguses. K. Sepp on välja toonud, et *common-law*-riikides ollakse üksmeelel, et kuigi usaldusomandit tunti juba Rooma õiguses *fiducia* instituudi näol, tekkis usaldusfond ehk *trust* Inglise õiguses 12.–13. sajandil⁶²⁷, levides sealt edasi teistesse *common-law*-riikidesse⁶²⁸. K. Sepp on usaldusfondi iseloomustanud selliselt, et selle korral valitseb usaldusomanik vara teise isiku kasuks selliselt, et talle üle antud varast moodustub eraldiseisev kogum, millele vara üle andnud isiku võlausaldajad sissenõuet pöörata ei saa⁶²⁹. Inglise õiguses kujunes keskajal ka *joint tenancy* instituut, millel on jagamatule varakogumile ja ühisomandile omaseid tunnuseid⁶³⁰. Kuigi õiguskirjanduses leidub ka seisukohti, et see instituut on pärit varasemast ajast, peetakse üldiselt Sir T. Littletoni käsitluse järgi instituudi tekkimise ajaks 15. sajandit⁶³¹. *Joint tenancy* korral kuuluvad õigused maale mitmele isikule kindlaks määramata osades ühiselt ja üheaegselt tervikuna⁶³². Erinevalt teistest toonastest ühistest õigustest maale⁶³³ sai *joint tenancy* tekkida vaid maa müügi korral ning vara ühisele kuuluvusele oli iseloomulik nn juurdekasvuõigus ehk üleelamisklausel (*ius accrescendi, right of survivorship*)⁶³⁴. Üleelamisklausel tähendas seda, et ühe maaomaniku surma korral ei läinud tema õigused maale üle tema pärijatele, vaid surnud isik väljus ühisusest selliselt, et tema osa võrra suurenesid ülejäänud ühiste omanike osad

⁶²⁴ Vt täpsemalt lääniõiguse õigusajaloolise käsitluse ja arengute kohta 13–19. sajandini: G. Buchda (1936), s 28–54; A. Ascheuer (1992), s 66–76; F. Limbach (2016), s 184–202.

⁶²⁵ Vt Bambergi linnaõiguse sätted ja tõlked: F. Limbach (2016), s 211, vt ka selgitused sätete nummerduse kohta, allmärkus nr 207.

⁶²⁶ F. Limbach (2016), s 214, 219, 220.

⁶²⁷ K. Sepp. Legal Arrangements in Estonian Law Similar to Family Trusts. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2020, lk 13.

⁶²⁸ K. Sepp. Kasulik teada: usaldusfondid. – Juridica 2011/7, lk 444–445.

⁶²⁹ K. Sepp (2011), lk 444–445.

⁶³⁰ Vt ka: G. Buchda (1936), s 11–13, allmärkus nr 18.

⁶³¹ Üldiselt viidatakse *joint tenancy* instituudi arengu algusena inglise kohtuniku Sir T. Littletoni teosele „Treatise on Tenures“ (1481/1482), võimalik, et instituut oli aga tuntud juba 13. sajandil. Vt: A. L. Spitzer. Joint Tenancy with Right of Survivorship: A Legacy from Thirteenth Century England. – Texas Tech Law Review 1985, Vol 16, Issue 3, pp 635 jj. Sir T. Littletoni teos „Treatise on Tenures“ on üks inglise õiguse vanimaid asjaõiguslikke alustekste, millele kirjutasid läbi sajandite kommentaare erinevad õigusteadlased. Vt ka nt: Sir E. Coke. Encyclopaedia Britannica. Internetis: <https://www.britannica.com/biography/Thomas-Littleton> (14.05.2025).

⁶³² W. F. Finlason (Ed). Reeves' History of the English Law. Vol. II: From the reign of Edward I to the reign of Edward IV. London: Reeves ja Turner, 1869, p 587–589.

⁶³³ Lisaks *joint tenancy*-le kirjeldas Littleton veel kahte tüüpi vara ühist kuuluvust. *Parceners* olid naissoost kaaspärijad, kellele kuulus pärandvara ühiselt, *tenancy in common* võis tekkida nii pärimisel kui ka maa müügi kaudu. Ühistele omanikele kuulus sel juhul mitu omandiõigust (*titles*), kuid neile kuulus maa ühiselt osadena (*pro indiviso*). – W. F. Finlason (1869), p 585–589.

⁶³⁴ Vt: A. L. Spitzer (1985), p 641 ff.

ehk surnud isiku osa n-ö kasvas teiste ühiste omanike osadele juurde⁶³⁵. F. Limbach on välja toonud, et üleelamisklausliga sarnase õiguse said 16. sajandil Saksa aladel kehtinud feodaalõiguse kohaselt ka ühised vasallid, kui üks vasallidest suri lastetult⁶³⁶. Samuti oli H. Dysoni sõnul *joint tenancy*'ga sarnane instituut 17. sajandist laialt levinud ka Prantsusmaal, Itaalias ja Hollandis, sisaldades samuti üleelamisklauslit (*clause d'accroissement en tontine*)⁶³⁷.

Üheks olulisemaks väljendiks, mis seostub ühisvara ja isikute ühisuse kontseptsioonide arenguga ja ühisomandi instituudi tekkimisega, on *dominium plurium in solidum*. Saksa õiguskirjanduses on termini kasutuselevõttu seostatud Justus Veraciuse teosega 1681. aastast⁶³⁸. F. Limbachi sõnul võttis Justus Veracius jagamatut ühisust tähistava termini kasutusele, analüüsides Bambergi varaühisuse varasuhet, mille kohta ta leidis, et selle puhul oli mehe ja naise abieluvara sedavõrd segunenud, et kumbki neist sai öelda, et kogu vara kuulub mulle⁶³⁹. Selle terminiga seoses arenes välja käsitlus isikute ühisusest (*Gesamthand*) ja ühisomandist (*Gesamt(hands)eigentum*).

Eesti õiguskirjanduses on isikute ühisust (*Gesamthand*) käsitlenud eelkõige K. Saare, kes on välja pakkunud ka eestikeelse tõlkevaste⁶⁴⁰. K. Saare on leidnud, et isikute ühisus ei ole iseseisev õigussubjekt, vaid see on iseseisvate õigussubjektide ühendus, millel ei ole traditsioonilise käsitluse kohaselt tema koosseisu kuuluvate õigussubjektide ühendusest eraldiseisvat kvaliteeti, sh iseseisvat õigusvõimet, vaid kus õiguskäibes osalevad isikud, kellest isikute ühisus koosneb⁶⁴¹. Tema sõnul on isikute ühisust germaani õigus-traditsiooniga riikides ajalooliselt vastandatud juriidilisele isikule kui iseseisvat õigusvõimet omavale subjektile⁶⁴². K. Saare on H. Wiedemanni käsitlusele tuginedes leidnud, et germaani õigusperekond tunneb isikute ühisuse instituuti alates keskajast, mil see oli abielulise varaühisuse ja pärijate ühisuse levinud vorm saksa keele levikualal⁶⁴³. K. Saare on G. Buchda käsitlusele tuginedes olnud seisukohal, et isikute ühisuse teooria sai alguse Saksi õiguspeegli glossidega varakogumite kohta, kus abikaasade ühisvara iseloomustamiseks kasutati terminit *dominium plurium in solidum*, mis tähistab mitme isiku terviklikku omandit⁶⁴⁴. Saksa õiguskirjanduses on F. Limbach praeguseks kahtluse

⁶³⁵ „Sect. 280. And it is to be understood, that the nature of joint tenancy is, that he which surviveth shall have only the entire tenancy according to such estate as he hath, if the jointure be continued. As if three joint tenants be in fee simple, and the one hath issue and dieth, yet they which survive shall have the whole tenements, and the issue shall have nothing.“ Littleton's Tenures, lib. Iii. C. 3. s. 280. – K. E. Digby, W. M. Harrison. An Introduction To The History Of The Law Of Real Property: With Original Authorities. 5. Ed. New Jersey: The Lawbook Exchange, Ltd, 2005, p 276–277.

⁶³⁶ F. Limbach (2016), s 195. Õiguse aluseks oli keiser Maximilian II 1575. aastal välja antud privileeg.

⁶³⁷ H. Dyson. French Property and Inheritance Law principles and Practice. Oxford: Oxford University Press, 2003, p 154–155.

⁶³⁸ Justus Veracius on Saksa õiguskirjanduse andmetel pseudonüüm, mille taga peituv isik ei ole teda. Teos „Justus Veracius. Libellus Consuetudinum Principatus Bambergensis“. 1681. Vt: G. Buchda (1936), s 115 jj, vt teooria tema isiku kohta lk 124–131; A. Ascheuer (1992), s 96; F. Limbach (2016), s 243.

⁶³⁹ F. Limbach (2016), s 243, vt ka allmärkus nr 18.

⁶⁴⁰ Vt K. Saare (2004), lk 30.

⁶⁴¹ TsÜS-Komm/Saare, § 24, p 3.3.1.

⁶⁴² *Ibidem*.

⁶⁴³ K. Saare (2004), lk 61.

⁶⁴⁴ K. Saare (2004), lk 61.

alla seadnud, nagu oleks praegune isikute ühisuse instituut tagasi viidav keskaegsete käsitlusteni⁶⁴⁵, kuid kahtlemata võib nõustuda K. Saarega, et G. Buchda andis olulise panuse isikute ühisuse dogmaatilise kontseptsiooni väljaarendamisse. F. Limbach on lisaks välja toonud ka O. Von Gierke, kes arendas 19. sajandil välja isikute ühisuse dogmaatilise kontseptsiooni, millest lähtudes käsitatakse Saksamaal ka seni isikute ühisust subjektide paljususena, kes on ühise tegutsemise nõude kaudu seotud⁶⁴⁶. Saksa õiguskirjanduses on isikute ühisuse kohta mitmeid kaasaegseid käsitlusi⁶⁴⁷. Ajalooliselt on isikute ühisuse instituuti kõige põhjalikumalt käsitlenud tõenäoliselt F. Limbach enda doktoritöös. Tema sõnul on isikute ühisus isikute paljususe korral moodustuv ühisus, kus isikud on seotud ühise tegutsemise kohustusega vara omandamisel, käsutamisel või kohustuste võtmisel⁶⁴⁸.

Arutelu jagamatu varakogumi ja omandi üle aitas kaasa ühisvara instituudi arengule ning pani aluse ühisomandi instituudi tekkele 17.–19. sajandi Saksa õiguskirjanduses. F. Limbachi sõnul oli üks võimalik põhjus, mis andis tõuke aruteludeks ning lõpptulemusena ühisomandi instituudi tekkimiseks, asjaolu, et Rooma õiguse retseptsiooni järel ilmnis vastuolu Rooma õigusele omase kaasomandil põhineva ühisuse (*communio*) ning abikaasade jagamatult segunenud ühisvara vahel⁶⁴⁹. Justus Veracius iseloomustas Bambergi varaühisust Saksa õigusele eriomase jagamatu omandina (*dominium germanicum*) ning vastandas selle Rooma õigusele⁶⁵⁰. Võimalik, et ühena esimestest kasutas ühisomandi terminit 1757. aastal Johann Georg Estor, iseloomustades seda omandivormina, mil erinevatele isikutele kuulub asi jagamatult⁶⁵¹. Ühtsest ühisomandi kontseptsioonist saab rääkida hiljemalt 18. sajandi lõpu ja 19. sajandi saksa õiguskirjanduses. W. A. F. Danz defineeris ühisomandi omandivormina, kus igale üksikule ühisele omanikule kuulub tervik nii, et ta ei ole samas ühegi üksiku osa omanik ainsana⁶⁵². Ühisomandit iseloomustati ka selliselt, et selle puhul ulatub ühe ühise omaniku õigus tervele asjale nii, et ühele eristatavale osale mõelda ei saa, mistõttu on ainult kõik ühised omanikud koos õigustatud asja substantsi ja selle valdust käsutama, seevastu ei saa kumbki nõuda endale kindlat osa asjast ega selle käsutusõigust⁶⁵³.

Seega pärineb ühisomandi mõiste Saksa 18.–19. sajandi õiguskirjandusest, mille aluseks oli arutelu abikaasade varaühisuse olemuse kohta, millele andis tõuke varaühisuse ühildamatus Rooma õigusega. Ühisomandi instituudi tekkimisega paralleelselt arenes ka teooria isikute ühisuse kohta, mis selgitas eelkõige seltsingu olemust, mis on ühisomandil põhineva (isikute) ühisuse peamine näide, vastandina korporatsioonile⁶⁵⁴.

⁶⁴⁵ Vt F. Limbach (2016). Tegemist on F. Limbachi doktoritöö uurimisküsimuse ja põhilise väitega.

⁶⁴⁶ Vt A. Dieckmann (2019), s 13; F. Limbach (2016), s 264 jj; vt ka K. Saare (2004), lk 61.

⁶⁴⁷ F. Limbach (2016); A. Dieckmann (2019); A. Wilhelm (2021).

⁶⁴⁸ F. Limbach (2016), s 179.

⁶⁴⁹ *Ibidem*, s 241–242.

⁶⁵⁰ *Ibidem*, s 245.

⁶⁵¹ *Ibidem*, s 241–242.

⁶⁵² *Ibidem*, s 248.

⁶⁵³ *Ibidem*, s 248.

⁶⁵⁴ Vt: K. Saare (2004), lk 61.

3.1.3. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon õiguse kodifitseerimisel

Kuigi ühisomandi instituut kujunes Saksa õiguskirjanduses, ei sisaldanud BGB algtekst ühisomandi legaaldefiniitsiooni ning seda ei leia ka praegusest redaktsioonist. Ühisomandi tekkimise aluseks olnud käsitlus isikute ühisuse kohta annab kaasaegses Saksa õiguskirjanduses palju aruteluainet⁶⁵⁵, kuid ka sellele on A. Wilhelmi sõnul seaduses üksnes pealiskaudselt ja vastuoluliselt viidatud⁶⁵⁶. Sarnaselt AÕS § 70 lg-ga 3 defineerib BGB § 1008 kaasomandi omandina asjale, mis kuulub mitmele isikule mõttelises osades, kuid erinevalt Eesti õigusest ei sisalda BGB regulatsioon ühise omandi üldmõistet ega ühisomandi legaaldefiniitsiooni, kuigi seaduses on viited ühisomandil põhineva isikute ühisuse ja ühisvara moodustumisele⁶⁵⁷. Kuigi Saksa õiguses tuntakse seni nii isikute ühisuse kui ka ühisomandi institute, jäid need BGB algteksti koostamisel tagaplaanile. Võimalik mõju sellele võis olla Rooma õiguse eeskujul, kus ühisomandi instituuti ei tunnustatud.

Saksamaal moodustati 1874. aastal Bundesrati otsusega BGB eelnõu väljatöötamise eelkomisjon (nn esimene komisjon), kes pidi tegema ettepanekud eelnõu väljatöötamise kava ja meetodi kohta⁶⁵⁸. Saksa õiguskirjanduses oli selleks ajaks võetud ühisomandi kontseptsiooni suhtes juba kriitiline hoiak. Ühtse ühisomandi kontseptsiooni kujunemisest ei olnud möödunud kaua, kui juba 19. sajandi alguses toodi saksa õiguskirjanduses välja sama kriitika ühisomandi vastu, mis Rooma õiguses⁶⁵⁹. J. H. Müller ja J. C. Hasse leidsid, et ühisomand on loogiliselt võimatu kontseptsioon, sest omand ei saa tervikuna kuuluda mitmele isikule korraga, sest sel juhul peaks isikule kuuluma korraga omand tervikuna ja samal ajal peaks tema omandiõigus teise omaniku õigusi arvestades olema täielikult välistatud⁶⁶⁰. Teisalt oli C. von Schwerini sõnul ka katseid sobitada ühisomandi kontseptsioon Rooma õigusega, luua ühisomandi üldmõiste, mis eristuks kaasomandist ja hõlmaks erinevaid ühisomandi tekkimise juhte⁶⁶¹.

BGB esimeses komisjonis koostas esialgsed ettepanekud asjaõiguse kohta R. Johow, perekonnaõiguse kohta G. Planck ning pärimisõiguse kohta G. Von Schmitt⁶⁶². R. Johow pakkus algsest kaasomandist erineva ühisomandi üldmõiste (*gemeinschaftliches Eigentum*) kohaldamise juhtudena välja kaaspärijate ühisuse, abikaasade varaühisuse ja seltsingu, kuid tõi välja, et sellise jagamatu omandivormi loomine on vajalik üksnes siis, kui

⁶⁵⁵ Vt nt: F. Limbach (2016); A. Dieckmann (2019); A. Wilhelm (2021).

⁶⁵⁶ A. Wilhelm (2021), s 2.

⁶⁵⁷ Saksa õiguses moodustub ühisvara varaühisuse varasuhte valinud abikaasadel (BGB § 1416), kaaspärijatel ühisusel (BGB § 2032) ja enne 01.01.2024 seltsingu reformi ka seltsinglastel (toonase BGB § 718 järgi). Kõik need juhud on ühtlasi näited isiku ühisuste (*Gesamthandgemeinschaft*) moodustumise kohta. Vt MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 1008 Rn. 1; MüKoBGB/Münch, 8. Aufl. 2019, BGB § 1419 Rn. 1; MüKoBGB/Gergen, 8. Aufl. 2020, BGB Vorbemerkung § 2032 Rn. 5; MüKoBGB/Schäfer, 7. Aufl. 2017, BGB § 718 Rn. 2.

⁶⁵⁸ H.-P. Haferkamp. Bürgerliches Gesetzbuch. Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts 2009, Band 1. Internetis: http://hwb-eup2009.mpipriv.de/index.php/B%C3%BCrgerliches_Gesetzbuch (14.05.2025).

⁶⁵⁹ Vt eespool D.13.6.5.15. Corpus iuris civilis. Volumen primum Institutiones. Digesta. P. Krueger, T. Mommsen (Eds) (1932).

⁶⁶⁰ F. Limbach (2016), s 250–251.

⁶⁶¹ C. von Schwerin. Grundzüge des deutschen Privatrechts. 2. Aufl. Berlin, Leipzig: Walterde Gruyter ja Co, 1928, s 108.

⁶⁶² H.-P. Haferkamp (2009).

see on isikute ühisuse alus ning osutub täpsema regulatsiooni väljatöötamisel vajalikuks⁶⁶³. Hiljem otsustas esimene komisjon aga isikute ühisuse ja ühisomandi põhimõtteid rakendada üksnes abikaasade varasuhetes, samas kui kaaspärijate ning seltsinglaste õigussuhete aluseks pidi saama kaasomandil põhinev ühisus (*Bruchteilgemeinschaft*)⁶⁶⁴.

BGB teise komisjoni koostatud eelnõu kohaselt laiendati aga isikute ühisusel ja ühisomandil põhinevat lähenemist ning see sai nii kaaspärijate, seltsinglaste kui ka varaühisuse valinud abikaasade õigussuhete aluseks⁶⁶⁵. Abikaasade varasuhete kujundamine isikute ühisusel ja ühisomandil põhinevalt oli ennustatav, sest varaühisuse varasuhte selle erinevates vormides oli enne BGB vastuvõtmist Saksamaal kõige laiemalt kasutusel olnud varasuhe⁶⁶⁶ ning just abikaasade ühisvara oli näide, mis oli andnud tõuke isikute ühisuse teooria kujunemisele⁶⁶⁷.

BGB teise komisjoni koostatud eelnõuga kujundati ümber kaaspärijate õigussuhted. S. Greil-Lidli sõnul kritiseeriti peamiselt seda, et kaaspärijate kaasomand ei taga pärandvara võlausaldajate kaitset ega võimalda ühel kaaspärijal, kes on täitnud pärandvaral lasuvaid kohustusi, teistelt kulude tasaarvestamist nõuda⁶⁶⁸. Muutuse taustaks oli S. Greil-Lidli hinnangul ka see, et teise komisjoni jaoks olid süsteemipuhtuse dogmaatilised alused vähem olulised ning nad olid rohkem praktilise suunitlusega⁶⁶⁹. Viimaks kujundati lahendus, kus kaaspärija mõtteline osa pärandvara ühisusest väljendus kaaspärija ühisuse liikmeõiguses. Lahenduse kohaselt ei kuulunud kaaspärijale mõttelist osa omandist üksikule pärandvarasse kuuluvale asjale, ei olnud tal üksiku eseme iseseisvat käsutamise õigust, kuid kaaspärija sai käsutada enda õigust mõttelisele osale ühisusest⁶⁷⁰. Võrreldes kujundatud lahendust Eesti kehtiva õigusega, nähtub, et samasugune topeltkonstruktsioon on alates kehtiva pärimisseaduse jõustumisest PärS § 148 kohaselt kasutusel ka Eestis⁶⁷¹.

BGB teine komisjon kujundas ümber ka käsitluse seltsinglaste õigussuhete kohta⁶⁷². Valiti lahendus, kus võlaõiguslike suhete asemel olid seltsinglased seotud isikute ühisusena ning moodustus eraldiseisev seltsinguvara, kuhu kuuluvaid üksikuid esemeid said seltsinglased üksnes ühiselt käsutada ning võlausaldaja sai neile täitemenetluses

⁶⁶³ F. Limbach (2016), s 334–335.

⁶⁶⁴ H. J. Wieling (1990), s 268–269. Kehtivas õiguses reguleerivad kaasomandil põhinevat ühisust § 741 BGB jj.

⁶⁶⁵ H. J. Wieling (1990), s 269.

⁶⁶⁶ MüKoBGB/Münch, 8. Aufl. 2019, BGB § 1415 Vorbemerkung Rn. 5. Kasutusel oli kolme tüüpi varaühisuse varasuhet. Absoluutse varaühisuse (*allgemeine Gütergemeinschaft*) korral kuulus abikaasade ühisvarasse nii enne kui ka pärast abielu omandatud vara; piiratud varaühisuse (*Errungenschaftsgemeinschaft*) korral oli ühisvaras abielu kestel omandatu ning vallasasjade ühisuse (*Fahrnisgemeinschaft*) korral vallasasjad – vt E. Schumann, § 1353–1362, Rn 26–33. – M. Schmoeckel, J. Rückert, R. Zimmermann (Hrsg) (2018).

⁶⁶⁷ Vt eespool: O. Von Gierke, *dominium plurium in solidum*.

⁶⁶⁸ S. Greil-Lidl. Die Verfügungsverwaltung in der Erbengemeinschaft: Ein Interessenkonflikt zwischen Gläubigerschutz und Privatautonomie unter dem Deckmantel des Gesamthandsprinzips. München: Herbert Utz Verlag, 2014, s 11–12.

⁶⁶⁹ *Ibidem*, s 11.

⁶⁷⁰ *Ibidem*, s 11–12.

⁶⁷¹ Kehtiva PärS aluseks oleva eelnõu seletuskirjas täpsemalt muudatuse vajalikkust ei põhjendatud. Välja toodi, et muudatus tehakse eelkõige teoreetilistel kaalutlustel, kuivõrd selle praktiline tähendus on siiski pigem põgus. Vt Riigikogu XI koosseis. Pärimisseaduse eelnõu 56 SE seletuskiri, lk 29.

⁶⁷² Vt MüKoBGB/Schäfer, 7. Aufl. 2017, BGB § 718 Rn. 2.

sissenõude pöörata üksnes juhul, kui tal oli täitedokument kõigi seltsinglaste vastu⁶⁷³. Kuigi BGB teine komisjon isikute ühisuse olemust täpsemalt ei käsitlenud, toodi ühe muudatuse põhjusena välja, et seltsinguvarasse kuuluvate üksikute esemete käsutusõiguse piirang on ühise käega tegutsemise olemuslik tunnus⁶⁷⁴. Mõju võis avaldada ka O. Von Gierke kriitika esimese komisjoni välja pakutud lahenduse suhtes: teda häiris põhiliselt see, et eelnõus ei ole mingilgi määral arvestatud saksapärase isikute ühisuse kontseptsiooniga ning et seltsinglaste vahel olid üksnes võlaõiguslikud suhted⁶⁷⁵.

Seega mõjutasid isikute ühisuse teooria ühest küljest ning ühisomandi kontseptsiooni vastu suunatud kriitika koosmõjus põhimõtteid, mis on varaühisuse varasuhte valinud abikaasade, kaaspärijate ja seltsinglaste õigussuhete kujundamise aluseks. Kui BGB esimese komisjoni eelnõu kohaselt oleks isikute ühisuse ja ühisomandil põhinevad õigussuhted tekkinud vaid abikaasade varaühisuse korral, siis teine komisjon laiendas kohaldamisala lisaks ka kaaspärijatele ja seltsinglastele. Isikute ühisuse teooria mõju ühest küljest suunas käsitama abikaasade, kaaspärijate ja seltsinglaste vara seotud õiguste ja kohustuste hulgana või eraldiseisva varakogumina. Rooma õigusel põhinev J. H. Mülleri ja J. C. Hasse kriitika ühisomandi vastu hoidis aga seadusandjat tagasi ühisomandi legaaldefinitsiooni BGB algteksti lisamast. Kuigi R. Johov tegi algatuse kujundada ühtse ühise omandi definitsioon, ühisomand või ühine omand, kuhu alla oleks lisaks kaasomandile koondatud ka Saksa õigusteadusele ainuomane ühisomand, siis see ei realiseerunud. Ühtne oli ühisvara ja ühisomandi institutide arengule, et mõlemad põhinesid isikute ühisuse teooria kujunemise erinevatel külgedel. Nii ühisvara kui ka ühisomandi institutid põhinevad Saksa õigusel.

Abikaasade ühisvara tunti juba keskajal ning selle olemusega seotud arutelude tulemusel arenesid nii isikute ühisuse kui ka ühisomandi kontseptsioonid. Ühisomandi instituti arengut varjutas aga pikka aega asjaolu, et Rooma õiguses peeti sellist instituti võimatuks. Rooma õigusest pärit kriitikat võib pidada ka üheks põhjuseks, miks vaatamata sellele, et ühisomand kujunes Saksamaal, puudub sellel Saksa õiguses legaaldefinitsioon.

3.2. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsiooni ajalooline kujunemine Eestis

3.2.1. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon Balti eraseaduses

Ühisvara mõiste oli keskajal seotud germaani õigusest alguse saanud abikaasade varaühisuse varasuhtega, kus ühisvara tähistas Saksa õigusele omast abikaasade jagamatut varakogumit, vastandusena Rooma õigusele (vt p 3.1.3). Germaani õiguse juurtega varaühisus ning seekaudu ka ühisvara mõiste olid jõudnud ka tänapäeva Eesti territooriumile vähemasti 19. sajandil. T. Anepaio sõnul oli see laialt levinud juba enne BES jõustumist, kus abikaasade ühisvara põhimõtet tundsid nii Eesti- kui ka Liivimaa 19. sajandi talurahvaseadus⁶⁷⁶. Balti eraseaduses kasutati ühisvara mõistet eelkõige seoses abikaasade varaühisuse varasuhtega, mis kohaldus Narva linnaõiguses, Liivimaa mitteaadlikest

⁶⁷³ F. Limbach (2016), s 352.

⁶⁷⁴ A. Dieckmann (2019), s 286.

⁶⁷⁵ F. Limbach (2016), s 341–343.

⁶⁷⁶ T. Anepaio (2002), lk 193–195.

maavaimulike suhetes ning Liivimaa linnaõiguses, olles reguleeritud BES §-des 67–68, 79–80 ja 109.

Varaühisuse varasuhe oli nende normide kohaselt absoluutne varaühisus, kus ühisvara hulka kuulusid nii enne abielu kui ka selle kestel soetatud esemed. Ühisvarast oli välja arvatud esemed, mille naine oli abielusse kaasa toonud, ja tema lahusvara, samuti võisid abikaasad sõlmida abieluvaralepingu ja sellega osa esemeid ühisvarast välja arvata⁶⁷⁷. Mees võis varaühisuse varasuhte korral valitseda iseseisvalt nii abikaasade ühisvara kui ka naise kaasatoodud vara või tema lahusvara (BES § 27), kuid ei võinud naise loata tema kinnisasju võõrandada ega koormata⁶⁷⁸. Abielunaine ei võinud valitseda ühisvara ega enda lahusvara, olles abielumehe eestkoste all. Erandina võis abielunaine teha tehinguid perekonna huvides, samuti oli mõnes piirkonnas naisel lubatud mehe eelneval nõusolekul iseseisvalt kauplust pidada⁶⁷⁹. Naise vara valitsemise piirang mõjutas naise vastutust. Ühisvaraga vastutati kõigi mehe tehingute eest, samas kui naise lahusvarale sissenõuet pöörata ei saanud⁶⁸⁰.

Ühisvara käsitati eraldiseisva jagamatu varakogumina. BES §-de 68 ja 80 kohaselt moodustasid abielusse kaasa toodud ja abielu kestel omandatud esemed ühtse varakogumi. BES §-s 69 toodi seejuures välja, et kummalgi abikaasal on õigus poolele mõttelisele osale ühisvarast, ning BES §-s 80 rõhutati, et kummalegi abikaasale ei kuulu abielu kestel kindlaks määratud osa ühisvarast. Ühisvara käsitati eriregulatsioonile allutatud varakogumina ka abikaasade vastutuse aspektist. BES §-s 75 rõhutati, et abielu kestel vastutati kohustuste eest kogu jagamatu abieluvaraga, ning BES §-s 85 sätestati, et ühisvara vastutab kõigi abielumehe kohustuste eest, samas kui BES § 86 järgi naine mehe kohustuste eest enda lahusvaraga ei vastutanud.

Ühisvara kui eraldiseisev varakogum moodustus ka juhul, kui pärijaid oli mitu. Kaaspärijate õigussuhteid reguleerisid BES §-d 2677–2762. BES § 2677 sätestas, et kui pärijaid on mitu, on nad õigustatud sedasama jagamatut varakogumit valdama või pärandvara jagamist nõudma. C. Erdmann on välja toonud, et kaaspärijate õigussuhetel on topeltolemus: igal pärijal on üldõigusjärglasena õigus kogu pärandile, samas ka õigus nõuda pärandvara jagamist⁶⁸¹. C. Erdmann võrdles kaaspärijate positsiooni kaasomanikega ning leidis, et kaaspärijad erinevad kaasomanikest selle poolest, et kaaspärijatele ei kuulu ühiselt kehaline ese, vaid kehatu tervik (*universitas juris*) kui kõigi jagamatu õigus⁶⁸². BES § 2681 kohaselt ei saanud üks kaaspärijatest ega enamus käsutada

⁶⁷⁷ Abieluvaralepingut reguleerisid BES §-d 33–40, 70, 78; ühisvara koosseisu BES §-d 67–69, 78–81, 95 ning lahusvara koosseisu BES §-d 27, 59–66, 81, 86, 96, 105–106, 121, 126.

⁶⁷⁸ Mehe käsutusõiguse piirang tulenes BES §-dest 42, 43, 72, 83, 99. BES-s ei ole kasutatud terminit *kinnisasi*, kuid räägitud on *naise liikumata warast* ja *maade õigustest*.

⁶⁷⁹ Erandid perekonna huvides tehtavate tehingute kohta sätestasid BES §-d 56, 88. Võrdlusena võib välja tuua, et kehtivas õiguses saab kumbki abikaasa iseseisvalt tehinguid teha, perekonna huvides tehtud tehingute puhul tekib eripärasena abikaasade solidaarvastutus seaduse jõul (PKS § 18 lg 2). Regulatsioon põhineb Saksa õiguses kasutusel oleval kontseptsioonil (*Schlüsselgewalt*), mille järgi tekib perekonna eluvajaduste katmiseks tehtud tehingute puhul abikaasade solidaarvastutus seaduse jõul. Vt lähemalt instituudi ja selle kujunemise kohta: MüköBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 1–5; vt ka: L. Leesment. Nõndanimetatud „Schlüsselgewalt“. – *Õigus* 1927/3, lk 78–87.

⁶⁸⁰ Naise vastutuse piiranguid reguleerisid BES §-d 42–46, 48–58, 75–76, 82–91, § 98–100, 105.

⁶⁸¹ C. Erdmann (1892), s 461.

⁶⁸² *Ibidem*.

pärandvara tervikuna. C. Erdmann selgitas, et küll aga saab iga kaaspärija käsutada ise-
seisvalt endale kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest⁶⁸³.

Seega moodustas pärandvara kaaspärijate jagamatu varakogumi, mida võisid pärijad
käsutada üksnes ühiselt. Samas kuulus aga igale kaaspärijale õigusena pärandvara ühi-
suse osa, mida ta võis iseseisvalt käsutada. Kasutusel oli seega sama lahendus, mille
kasuks otsustas BGB teine komisjon Saksa õiguses (vt p 3.1.3).

Ühisvara kui eraldiseisva varakogumi moodustumisele viitab ka BES regulatsioon
seltsingute kohta. Seltsingu regulatsioon paiknes BES §-des 4266–4334 ning toona
nimetati seda lepinguühisuseks. Lepinguühisuse alustamisega kohustusid J. Wilmsi
sõnul „kaks või mitu isikut, kes võisid olla ka juriidilised isikud⁶⁸⁴, enda osamaksudega
mõne lubatud sihi kättepüüdmist ja enesevahelise varanduse koonduse asutamist
toetama“⁶⁸⁵. J. Wilms rõhutas, et tähtsaks lepinguühisuse tundemärgiks on varandus⁶⁸⁶.
Tema käsitluse kohaselt sai eristada täielist ning jaolist lepinguühisust. Täielise lepingu-
ühisuse (*societas omnium bonorum*) korral läks kogu isiku vara ühisusele, samas kui
jaolise lepinguühisuse (*societas particularis*) puhul vaid osa varast⁶⁸⁷. Täielise lepingu-
ühisuse korral läks lepinguühisuse kätte kõik, mis lepinguühisuslane pärast lepingu
tegemist omandab, ilma et selleks oleks veel iseäralist lepingut vaja olnud⁶⁸⁸. Praktikas
kasutati harilikult jaolisi lepinguühisusi⁶⁸⁹, mille korral muutusid lepinguühisusele antud
vahetatavad ja äratarvitatavad asjad lepinguühisuse omanduseks, mittevahetatavad ja
mitteäratarvitatavad asjad jäid omaniku lepinguühisuslase omanduseks, kuid lepingu-
ühisusele läks nende asjade kasutusõigus. Samas jäi ülejäänud vara, mida lepinguühi-
susele ei antud, lepinguühisuslase eraldi omanduseks⁶⁹⁰. Seega kohaldus täielise lepingu-
ühisuse puhul surrogatsioonipõhimõte, mida peetakse üheks ühisvara olemuslikuks
tunnuseks⁶⁹¹. Jaolise lepinguühisuse puhul oli aga võimalik eraldada osa lepingu-
ühisuslase varast ühisuse tarbeks ning allutada see eriregulatsioonile.

Ühisvara kui eraldiseisev varakogum oli seega instituudina BES kehtivusajal tuntud
ning kasutusel abikaasade, kaaspärijate ja seltsinglaste vahelistes suhetes. Ühisvara
instituudi olemasolust ei saa siiski paratamatult järeldada, et abikaasad, kaaspärijad ja
seltsinglased olid ühtlasi ka ühisomanikud. Abikaasade varaühisuse varasuhte kohta oli
erinevaid käsitlusi. Kohtupraktikas valitses varaühisuse korral kohalduva omandivormi
ja terminoloogia osas mõningane ebaselgus. Võimalik, et üks ebaselguse põhjusi tuleneb
sellest, et kuna vara valitsemise õigus oli üksnes mehel, puudus vajadus abikaasade
omandiõigust detailsemalt reguleerida. Riigikohtu tsiviilosakonna seletustes 1937. aastal
leiti, et Liivimaa linnaseaduse järgi ei ole abielupaari varaühisus mitte Rooma õiguses
ettenähtud ühis- ehk kaasomandus (*condominium*), vaid see on kahe üksiku varandus-
kogu puhtväline liitumine, kusjuures tegelikult jääb kumbki pool ka abielu ajal oma

⁶⁸³ *Ibidem*, s 462.

⁶⁸⁴ J. Wilms. Lepingu-ühisused. – Õigus ja Kohus 1912/11–12, lk 171.

⁶⁸⁵ *Ibidem*, lk 161.

⁶⁸⁶ *Ibidem*, lk 163.

⁶⁸⁷ *Ibidem*, lk 163.

⁶⁸⁸ *Ibidem*, lk 167.

⁶⁸⁹ *Ibidem*, lk 167.

⁶⁹⁰ J. Wilms (1912), lk 168.

⁶⁹¹ K. Saare (2004), lk 38.

erivaranduse omanikuks⁶⁹². Narva linnaõiguse kohta leidis Riigikohus, et abielu loob abikaasade absoluutse varaühisuse (*allgemeine Gütergemeinschaft*), kus kõik vara on nende ühisomandus (BES § 68) ja kummalegi neist kuulub ½ mõttelist osa koguvarest (BES § 69). Sellest järeldati, et ühisomanduse koosseisu kuuluva kinnisvara võõrandamine võib sündida ainult mõlema abikaasa nõusolekul (BES § 72)⁶⁹³. Märkida võib, et viidatud normides on sätestatud küll ühisvara moodustumine, abikaasa õigus mõttelisele osale ühisvarast ning kinnisasja käsutuspäirang, kuid neist ei saa järeldada, kas abikaasad olid kaas- või ühisomanikud. Küll aga täpsustasid omandivorme asjaõiguse sätteid. BES § 927 lg 1 sätestas määratluse, mis oli eestikeelses tõlkes esitatud järgmisel kujul:

„I. Osa warandusest (Miteigentum.)

927. Waranduse õigus, ühe ja sellesama jägamata asja peale, mis mitme isikute päralt on mitte selle määratud asjalikkudes (kehalikkudes) osades, waid ainult mõeldavates jägudes, nii et ainult õiguse aine (õigus ise) jägatakse, nimetatakse üleüldise osa waranduse õiguseks.“

BES § 927 lisamärkidega täpsustati seda definitsiooni. BES § 927 lisamärk 3 sätestas eestikeelses tõlkes: „Niisugusel mitmete isikute päralt olewal ühe ja sellesama asja kohta käiwal waranduse õigusel, mille järele asi iga ühe päralt nende hulgast selle terwes ühisomanduses (Gesammteigenthum) oleks, ei ole seaduslikku wõimust.“⁶⁹⁴.

BES § 927 lisamärgist 3 saab järeldada, et ühisomandi instituut oli BES koostajatele teada. Saksakeelsest terminivalikust ja mõistemääratlusest nähtub, et lisamärgis 3 kirjeldatud ühisomanduse instituut vastas saksa õiguskirjanduses 17.–19. sajandil kujunenud ühisomandi käsitlusele. Kõige olulisem on aga vast see, et lisamärgist 3 tuleneb üheselt, et ühisomandi instituuti seaduslikult ei tunnustata. See nähtub seadusetekstist nii eesti kui ka saksa keeles⁶⁹⁵. Ühise omandi vormina tunnustati BES § 927 järgi vaid kaasomandit. Seda toetab lisaks eelnevale ka asjaolu, et saksakeelses originaalversioonis kasutati BES §-s 927 terminit *Miteigenthum*, mis viitab kaasomandile toonases kirjapildis⁶⁹⁶.

Ka toonasest õiguskirjandusest nähtub, et ühisomandi instituudiga oldi hästi kursis ning selle olemus oli õigusteadlastele teada, kuid BES-s seda reguleerida ei soovitud. BES autor G. F. von Bunge selgitas, et Eesti- ja Liivimaa eraõigusele on ühisomandi instituut võõras, sealjuures ei nähtu, et abikaasade varaühisuse varasuhe põhineks siin Riia või Lüübeki õiguses germanistide õpetusel ühisomandi kohta⁶⁹⁷. Samuti leidis ta, et

⁶⁹² A. Peep (1937), lk 56.

⁶⁹³ *Ibidem*, lk 60; vt ka viide Riigik. Tsiv. T. nr 698 – 1930. a.

⁶⁹⁴ BES § 927 lisamärk 3 saksa keeles: „Ein solches Eigenthum mehrerer an derselben Sache, vermöge dessen jedem von ihnen die Sache ganz gehört, ein sog. *Gesammteigenthum*, wird gesetzlich nicht anerkannt.“ Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/18562> (14.05.2025).

⁶⁹⁵ BES § 927 lisamärk 3 saksa keeles „wird gesetzlich nicht anerkannt“; eesti keeles „ei ole seaduslikku wõimust“.

⁶⁹⁶ Kaasomand (*Miteigentum*). Vrd ka kehtiva BGB § 1008: „*Miteigentum nach Bruchtheilen. Steht das Eigenthum an einer Sache mehreren nach Bruchtheilen zu, so gelten die Vorschriften der §§ 1009 bis 1011.*“

⁶⁹⁷ F. G. von Bunge. Das liv- und esthländische Privatrecht. 1. Theil, Die Einleitung, das Personen-, Sachen- und Forderungenrecht enthaltend. 2. sehr vermehrte und verbesserte Auflage. Reval: F. Kluge, 1847, s 201. Internetis: <http://books.google.com/books?id=NidDAAAcAAJ&printsec=frontcover&source> (14.05.2025).

ühisomandi teooria ei ole Eesti- ja Liivimaal vajalik ka selleks, et selgitada munitsipaalvaraga seotud õigussuhteid⁶⁹⁸. C. Erdmanni käsitlest nähtub, et tuntud olid nii kaasomandi kui ka ühisomandi mõiste, kuid suhtumine ühisomandisse oli kriitiline. C. Erdmann kirjeldas viitega Rooma õiguse kaasomandi mõistele (*condominium*) kaasomandit omandivormina, kus mitmele isikule kuulub ühine omand samale asjale selliselt, et selle „väärtus on isikute vahel kvootidena jagatuna mõeldud“⁶⁹⁹. C. Erdmann tõi välja, et kaasomandi mõiste määratlemine on germaani õigusest alguse saanud partikulaarõigustes palju raskusi põhjustanud⁷⁰⁰. Märkida võib, et hilisemas õiguskirjanduses andis nende arvukate kaasomandi olemust käsitlevate teooriate kohta Rooma õiguse taustal vast kõige põhjalikuma ülevaate E. Ein⁷⁰¹.

C. Erdmanni suhtumine ühisomandi instituuti oli kriitiline. C. Erdmann leidis, et kui ühiste omanike osad ei ole kindlaks määratud ning selguvad alles asja jagamisel, jääb selgusetuks, milline on ühiste omanike pädevus, kuidas nad osalevad kulude kandmisel ja kasu jagamisel ning kas neil on võimalus osa võõrandada⁷⁰². Sarnaselt Rooma õiguses ja saksa õiguskirjanduses tehtud kriitikaga leidis ka C. Erdmann, et kui mitmele isikule kuulub korraga tervikuna omand, on see vastuolus omandi mõistega, ning ta tõi BES § 927 kohaldamisala analüüsides välja, et ühisomandi loomine on otseselt lubamatu⁷⁰³. C. Erdmann märkis, et ühisomand (*Gesamteigentum*), kus mitme isiku omand samale asjale kuulus igaühele neist jagamatult, oli varem laialt levinud, kuid selle kohaldamisest on pea kõikjal loobutud⁷⁰⁴.

Seega oli ühisvara instituut BES kehtivusajal tuntud ning kasutusel eraldiseisva varakogumina abikaasade, kaaspärijate ja seltsinglaste vahelistes suhetes. Ühise omandi vormidest tunti nii kaasomandit kui ka ühisomandit ning viimase olemus oli nii BES autorile G. F. von Bungele kui ka C. Erdmannile teada. Ühisomandi instituuti aga seaduse tasandil ei reguleeritud.

Seadusetekstist ja õiguskirjandusest nähtub, et ühisomandi regulatsioon ei jäänud BES-st välja mitte eksituse tõttu või põhjusel, et tegemist oleks olnud tundmatu instituudiga. Ühisomandit ei reguleeritud ühise omandi vormina seaduse tasandil, sest selle juurutamist ei peetud vajalikuks. Samuti võib järeldada BES § 927 lisamärgist 3, kus sätestati, et ühisomandit seaduse tasandil ei tunnustata, seda, et ühisomandi instituut sooviti seadusest lausa teadlikult välistada. Võimalikeks ajenditeks võisid olla Rooma õiguses ja toonases Saksa õiguskirjanduses ühisomandi instituudile osaks saanud kriitika (vt ka p 3.1), mida enda käsitles väljendas ka C. Erdmann. Seega ei tulenenud ühisvara instituudi olemasolust, et tunnustatud oleks ka ühisomandi kontseptsiooni.

⁶⁹⁸ *Ibidem*, s 201–202.

⁶⁹⁹ C. Erdmann (1891), s 20.

⁷⁰⁰ *Ibidem*.

⁷⁰¹ E. Ein. Sugemeid kaasomandi positiivse režiimi selgitamiseks. – Õigus 1931/3, lk 97–100. Täpsemalt tõi E. Ein P. Bonfante „Rooma õiguse kursusele“ tuginedes välja seitse teooriat kaasomandi olemuse kohta: a) asja ideaalse jaotuse teooria, b) õiguse jaotuse teooria, c) õiguse ja asja jaotamatuse teooria, d) omandite paljuse ja integraalsuse teooria, e) omandi juriidilisele isikule kuulumise teooria, f) kaasomanike kollektiivsuse teooria, g) õigustuste kompleksi teooria.

⁷⁰² C. Erdmann (1891), s 22.

⁷⁰³ *Ibidem*, s 23.

⁷⁰⁴ *Ibidem*, s 21; vt ka C. Erdmann (1889), s 442.

3.2.2. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõus

Tsiviilseadustiku eelnõu 1940. aasta versioonis kasutati ühisvara terminit abikaasade varasuhetes nii varaühenduse (TsSE § 352–370) kui ka varaühisuse varasuhte (TsSE § 371–386) puhul, samuti ühiseid õigusi käsitlevas peatükis seltsingulepingu kohta (TsSE §-d 352–386; § 2053–2090).

Varaühenduse varasuhte ühendas TsSE § 353 kohaselt abieluvaraks kogu vara, mis abikaasadele kuulus abielu sõlmimisel ja mille kumbki neist omandas abielu kestel. TsSE § 355 kohaselt jäi abiellu toodud vara vastava abikaasa omandiks, samas kui kõik muu abieluvara, peale abikaasade abiellutoodud vara, muutus mõlema abikaasa ühisvaraks. Abieluvara valitsemise õigus kuulus TsSE § 356 kohaselt mehele ning ta oli üldreeglina õigustatud kõigiks selle valitsemisega seotud korraldusteks, kuid ta ei võinud TsSE §-de 358 ja 359 kohaselt teha naise nõusolekuta korraldusi, mis ületasid ühisvara korrapärase valitsemise, ega käsutada ühiseid kinnisasju. Kuna mees sai üldreeglina iseseisvalt ühisvara hulka kuuluvaid esemeid käsutada, oli abikaasade vara funktsionaalselt ühtne varakogum. Võimalik, et sel põhjusel nimetati ka abikaasade muud vara peale abiellu toodud vara ühisvaraks. Kas abielu mõjutas varaühenduse korral ka abikaasade esemete kuuluvust, ei olnud seaduses täpsustatud⁷⁰⁵. Vastust sellele ei tulene ka eelnõu seletuskirjast⁷⁰⁶. Tõenäoliselt võib pidada, et varaühenduse korral ei moodustunud abikaasade ühisvara, vaid ühisvara mõistet kasutati, sest mõistekasutus oli toona veel ebajärjekindel. Seda tõlgendust toetavad I. Tjutjumovi selgitused selle kohta, et varaühenduse süsteem on oma olemuselt lahususe süsteem, ainult mehe eelistatud õigusega valitseda naise abiellu toodud vara⁷⁰⁷. Ühisvara mõiste mitmetähenduslikkuse ja selle kasutuse ebajärjekindluse tõttu ei saa aga ühesele seisukohale asuda. Näiteks on H. Vihalem enda käsitluses varaühenduse kohta välja toonud, et ühisvara on küll ka mehe valitseda ja kasutada, kuid omandiõigus sellele varale kuulub abikaasadele võrdsetes mõttelistes osades⁷⁰⁸.

Varaühisuse korral kasutati samuti ühisvara terminit. TsSE § 371 kohaselt muutus varaühisuse tõttu kummagi abikaasa kogu vara mõlema abikaasa ühisvaraks, misjuures kuulus ühisvara hulka ka vara, mille kumbki abikaasa omandas varaühisuse kestel. Tegemist oli absoluutse varaühisuse varasuhtega, kuid abikaasad võisid otsustada ka piiratud varaühisuse kasuks abieluvaralepinguga TsSE § 372 kohaselt. Varaühisuse korral võis mees sarnaselt varaühendusega valitseda ühisvara iseseisvalt, kuid abikaasad võisid üksnes ühiselt teha korrapärase majapidamise raamest väljuvaid korraldusi ja käsutada ühisvara hulka kuuluvaid kinnisasju või teha kingitusi TsSE § 374–377 järgi. Eelnõu seletuskirjast ei nähtu selgelt, kuidas mõjutas varaühisuse varasuhte abikaasade esemete kuuluvust ning kas see erines varasuhete korraldusest varaühenduse varasuhte puhul⁷⁰⁹.

⁷⁰⁵ Abielu üldsätetes täpsustati, et kahtluse korral eeldatakse, et abikaasade ühises korteris või ühisel valdamisel olevad vallasasjad on nende kaasomandis (TsSE § 313). Varaühenduse eriregulatsiooni kohaselt läksid naise abiellu kaasa toodud varast raha, asendatavad asjad ja ainult liigi järgi määratavad esitajapaberid mehe omandisse (TsSE § 360).

⁷⁰⁶ J. Uluots (koost) (1935), lk-d 49–52, 54–55; J. Uluots (koost) (1936), lk 32–37.

⁷⁰⁷ I. Tjutjumov (1936), lk 18.

⁷⁰⁸ H. Vihalem. Abikaasade varavahekord tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu järgi. – Õigus 1935/9, lk 415.

⁷⁰⁹ J. Uluots (koost) (1935), lk 55; J. Uluots (koost) (1936), lk 37.

Samuti on ebaselge, kas ühisvara mõiste tähistas mõlema varasuhte puhul mõlemale abikaasale ühiselt kuuluvate esemete kogumit.

H. Vihalem koostas käsitluse abikaasade varasuhete regulatsioonis kasutatavate mõistete kohta, hinnates sealjuures ühisvara mõistet⁷¹⁰. H. Vihalem keskendus enda käsitluses aga ühisvara mõistele varaühenduse varasuhte keskselt, mistõttu ei nähtu tema artiklist üheselt, kas varaühisus ja varaühendus mõjutasid abikaasade esemete kuuluvust ühtmoodi. Järeldada saab vähemalt seda, et funktsionaalselt oli ühisvara nii varaühenduse kui ka varaühisuse puhul eriregulatsioonile allutatud varakogum. Märkida võib, et ühisvara mõistet kasutati ka varalahususe varasuhte puhul, kuid esemete ühisele kuuluvusele see tulenevalt varalahususe olemusest viidata ei saanud⁷¹¹.

Varaühisuse ja ühisvara mõisteid kasutati ka seltsingu puhul. Seltsingu regulatsioon oli paigutatud peatükki, mis reguleeris ühisõigusi. Peatükis paiknesid täisseltsingut ja mittetäisseltsingut reguleerivad sätted (TsSE §-d 2053–2089) ja lisaks märgiti TsSE §-s 2090, et peale lepingulise seltsingu võib õiguste ühisus tekkida juhuse tõttu, samuti seaduse või õigustoimingu alusel. Täisseltsingu kohta sätestas TsSE § 2060, et kui seltsingulepinguga luuakse seltsinglaste täielik varaühisus täisseltsinguna, siis lepingu sõlmimise hetkest peale kuuluvad varaühisusse kõik iga seltsinglase päralt olevad asjaõigused ja ka muud varalised õigused. Täisseltsingu puhul kasutati seltsinguvara tähistamiseks varaühisuse mõistet. Samas nimetati seltsinguvara ka täisseltsingu ja mittetäisseltsingu puhul ühisvaraks. Täisseltsingu korral oli igal seltsinglasel TsSE § 2068 kohaselt õigus rahuldada ühisvarast nii enda kui ka omaste tarbeid. Mittetäisseltsingu kohta sätestas TsSE § 2070, et teistes seltsingutes peale täisseltsingute järeldub iga seltsinglase panus ja ühisvara suurus lepingu sisust ja eesmärgist. TsSE § 2072 kohaselt jäi iga seltsinglase vara, mis ei ole antud seltsingu ühisvaraks, sellest eraldatuks, samuti iga seltsinglase iga uus omandatud ese.

Seega kasutati seltsingute puhul ühisvara (kuid ka varaühisuse) mõistet seltsinguvara tähistamiseks, mis oli vähemasti mittetäisseltsingu puhul seltsinglaste muust varast eraldatud ja eriregulatsioonile allutatud varakogum.

Ühise omandi vormidest oli TsSE 1940. aasta lõplikus versioonis reguleeritud kaasomand, samas kui sätted ühisomandi kohta puudusid. TsSE § 930 kohaselt oli kaasomand omand, mis kuulus asja suhtes mitmele isikule murdosades ja reaalse jaotuseta. TsSE § 931 järgi olid igal kaasomanikul oma murdosa kohta omaniku õigused ning kohused. Eelnõu seletuskirjas selgitati, et võrreldes BES regulatsiooniga seisneb üks olulisemaid muudatusi selles, et kaasomanduses oleva asja valitsemine ja alaline korraldamine oli praktiliste vajaduste tõttu ette nähtud kaasomanike kokkuleppe kõrval ka enamuse otsusega⁷¹². Kaasomanike õigussuhted olid reguleeritud asjaõiguse normide hulgas eraldi alaosas TsSE §-des 930–940. Kaasomand tekkis näiteks olukorras, kus pärijaid oli mitu. TsSE § 827 sätestas, et kui pärand on üle läinud mitmele pärijale, siis võivad nad seda kas jagamatult vallata, kasutada ja käsutada kaasomandi kohta käivate eeskirjade järgi või nõuda pärandi jagamist. Eelduslikult kuulusid abikaasade kaasomandisse TsSE § 313 kohaselt ka abikaasade ühises korteris või ühisel valdamisel olevad vallajasjad. Ühisomandi instituuti aga eelnõu 1940. aasta versioonis ei reguleeritud, samuti ei ole

⁷¹⁰ H. Vihalem. Õigus 1935/9, lk 409.

⁷¹¹ TsSE § 388 sätestas, et kui abieluvara või ühisvara valitsemine nende varade lahutamise kestel on mehe käes, siis peab mees naise nõudel andma talle tarvilikud tagatised.

⁷¹² J. Uluots (koost) (1935), lk 80; J. Uluots (koost) (1936), lk 54.

ühisomandit käsitletud seletuskirja omandivorme käsitlevas alaosas⁷¹³. Asjaõiguslikes normides tehti aga viide ühisvarale, kus TsSE § 940 sätestas, et eeskirjad kaasomandi kohta tulevad mõttekohaselt rakendamisele ka seaduses ettenähtud ühisvaradele, kuivõrd ühisvara-eeskirjadest ei järeldu teisiti. Seletuskirjas TsSE § 940 sisu täpsemalt ei avatud⁷¹⁴, kuid sätte sõnastust arvestades oli tegemist sarnase viitenormiga nagu kehtiva AÕS § 70 lg-s 6, mille järgi kohaldatakse ühisomandile kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Märkida võib, et kuigi TsSE 1940. aasta versioon ühisomandi regulatsiooni ei sätestanud, kasutati ühisomanduse mõistet eelnõu varasemates versioonides. Näiteks sätestati TsSE 1935. aasta versiooni §-s 282 eeldus, et abikaasade ühises korteris või ühisel valdamisel olevad vallasasjad on nende „ühisomanduses“. See oli analoogne TsSE 1940. a versiooni §-ga 313, kus „ühisomanduse“ mõiste oli asendunud juba terminiga „kaasomand“. „Ühisomanduse“ mõistet kasutati ka kaaspärijatevaheliste suhete kohta. TsSE 1935. aasta versiooni § 789 sätestas, et kui pärandus on üle läinud mitmele pärijale, siis võivad nad seda kas jagamatult vallata „ühisomanduse“ kohta käivate eeskirjade järgi või nõuda päranduse jagamist. See oli analoogne TsSE 1940. a versiooni §-ga 827, kus „ühisomanduse“ mõiste asemel viidati „kaasomandile“.

Seega sisaldas eelnõu 1940. aasta versioon terminoloogilisi täpsustusi, kuid vähemasti eelnõu 1936. aasta versioonile antud tagasisidest täpsustuste ajendit ja algatajat ei nähtu⁷¹⁵.

Ühisvara, -omandi ja -omanduse mõisteid kasutati ka toonases õiguskirjanduses, kuid läbisegi ja koos kaasomandi mõistega, tunnustamata ühisomandit eraldiseisva instituudina. Näiteks käsitleti toona neljas artiklis kaasomanikevahelisi õigussuhteid⁷¹⁶, mille raames kasutas E. Ein ühisomandi mõistet, tõstatades küsimuse, „kas kaasomanik võib ühisomandi objekti renditada või üüritada mõttelises osas“⁷¹⁷. J. Kalm kasutas nii ühisomandi kui ka ühisvara mõisteid artiklis kaasomandi reaalseteks osadeks jagamise kohta, milles ta sisuliselt käsitles korteriomandite moodustamise võimalust. Täpsemalt märkis J. Kalm esmalt, et „meie õiguse järgi on kehtivusel vara mõttelistesse osadesse jagamine, näiteks pärijate vahel, jagamata vara ostmisel mitme isiku ühisomandiks jne“, ning leidis hiljem, et „ühise vara mõttelistes osades kasustamine ei ole seni rahuldavaid tagajärgi andnud. Enamasti lõpevad ühisvara mõtteliste osade kasustamised protsessiga kaasomanikkude vahel, ühisvara avaliku müügiga või selle väljaostmisega mõne kaasomaniku poolt, s.o ühisvara likvideerimisega“⁷¹⁸. „Ühisomandusele“ viitas H. Vihalem, kirjeldades TsSE 1935. aasta versiooni § 282 sisu, mis käsitles eeldust abikaasade ühises

⁷¹³ Omandit käsitlevate normide juures sätestati vaid kaasomandi instituut, vt TsSE seletuskiri (1935), lk 80; J. Uluots (koost) (1936), lk 54.

⁷¹⁴ Vt: Uluots (koost) (1935), lk 80; J. Uluots (koost) (1936), lk 54.

⁷¹⁵ Eelnõule antud tagasisides kasutas vaid Eesti pank „ühisomandi“ terminit ega juhtunud seejuures tähelepanu terminoloogilistele küsimustele. Vt Tsiivilseadustiku 1936. aasta eelnõu arvustusi ja täiendus- ning parandusettepanekuid. Tallinn, 1937. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:14501> (14.05.2025).

⁷¹⁶ E. Ein. Kaasomanikkude korraldusõigusest. – Õigus 1930/10, lk 433–451; I. Tjutrumov. Kaasomandi mõttelise osa renditamine. – Õigus 1931/2, lk 83–84; E. Ein (1931), lk 97–109; J. Kalm. Kaasomandi reaalseteks osadeks jagamise võimaldamise tarvidus. – Õigus 1933/8, lk 369–374.

⁷¹⁷ E. Ein (1930), lk 444. Sama õiguslikku küsimust käsitles ka I. Tjutrumov (1931), kuid „ühisomandi“ või „ühisomanduse mõistet ta ei kasutanud.

⁷¹⁸ J. Kalm (1933), lk-d 369, 371–372.

korteris või ühisel valdamisel olevate vallasasjade kohta⁷¹⁹. Sama mõistet kasutas ka T. Grünthal, iseloomustades uut korda „ühisomanduses“ olevate kinnisvarade sundmüügi kohta. Täpsemalt selgitas T. Grünthal, et seadusemuudatuse järgi ei tule erinevalt varem kehtinud õigusest „ühisomanduses olev kinnisvara ühe kaasomaniku võlgade pärast“ müügile „mitte terve kinnisvara, vaid ainult kaasomanikule-võlglasele kuuluv õigus tema mõttelisele osale“⁷²⁰.

Seega nimetati toonases õiguskirjanduses ühiseid omanikke, kellele kuulus omand mõttelistes osades⁷²¹, ühtselt kaasomanikeks. Erinevaid termineid kasutati aga omanikele ühiselt kuuluva eseme kohta, nimetades seda kord ühisvaraks, ühisomandi objektiks või ühisomanduses olevaks varaks. Analüüsitud artiklitest ei nähtunud, et õigusteadlaste seas oleks toona olnud ühtne seisukoht eraldiseisva ühise omandi vormi, ühisomandi kohta, mis vastaks kehtiva AÕS § 70 lg-s 4 toodud määratlusele. Pigem oli terminoloogia alles kujunemisejärgus, misjuures tähistati ühisvara, -omandi või -omanduse mõistetega ebatäpselt olukorda, kus ese kuulub ühiselt mitmele isikule, kõrvuti kaasomandi mõistega. Eespool analüüsitud seadusetekstist, seletuskirjadest ja õiguskirjanduses väljendatud seisukohtadest saab järeldada, et kuigi ühisvara mõistet kasutati eelnõus abikaasade ja seltsinglaste vahelistes suhetes ja kirjanduses ka muudes kontekstides, ei tähendanud see, et abikaasad ja seltsinglased oleksid olnud ühisomanikud.

Seega tunnustati Tosse väljatöötamise ajal ühise omandi vormidest üksnes kaasomandit. Võib üksnes oletada, millistel põhjustel ühisomandit eraldiseisva ühise omandi vormina ei tunnustatud. Esiteks on võimalik, et eseme ühist kuuluvust käsitlev regulatsioon koos terminoloogiaga oli alles kujunemisejärgus, mistõttu ei teadvustatud selgelt, et ühisomand erineb kaasomandist. Sellist tõlgendust toetab asjaolu, et õiguskirjanduses vaieldi toona selle üle, kas kaasomanikud saavad ühist asja kasutada üksnes ühiselt või kuulub igaühele neist õigus teiste kaasomanike õigustega arvestades asja kasutada⁷²². Teiseks ei saa aga välistada seda, et toonastele õigusteadlastele oli tuntud ka saksapärase jagamatu ühisomand (*Gesamteigentum*), kuid C. Erdmanni koostatud BES kommentaaride ja saksa allikate kaudu jõudis Eestisse ühisomandi instituudi vastu suunatud kriitika, mistõttu ühisomandi juurutamisest loobuti.

3.2.3. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon Nõukogude perioodil

Ühisvara mõistet kasutati Nõukogude õiguses abikaasade varasuhetes. APEK § 10 sätestas, et abikaasadele enne abiellumist kuulunud vara jääb nende lahusvaraks, samas

⁷¹⁹ H. Vihalem. Õigus 1935/9, lk 408–409.

⁷²⁰ T. Grünthal. Õigus 1934/7, lk 312. T. Grünthal selgitas, et BES § 3957 kohaselt määrati ühisomanduses olev kinnisvara sundmüügile terves koosseisus, sõltumata võlausaldajate ning kaasomanike soovist ning tahtest, ka ühe kaasomaniku võlausaldajate nõudmisel. BES § 3957 sätestas saksakeelses versioonis: „Wird eine im Miteigenthum Mehrerer stehende untheilbare Sache zur Befriedigung der Gläubiger eines der Miteigenthümer zur öffentlichen Versteigerung gebracht, so haben die übrigen Miteigenthümer nur das Recht, entweder durch Ankauf der Forderungen die Gläubiger zu befriedigen, oder mitzubieten und die Sache zu erstehen. Kommt es zur Versteigerung, so wird der ganze Erlös nach dem Verhältniss der Antheile der Miteigenthümer getheilt, und der sich ergebende Antheil des Schuldners zur Befriedigung seiner Gläubiger und zur Deckung der Kosten verwendet.“

⁷²¹ Toonasest õiguskirjandusest nähtub, et kaasomandi kontseptsioon selliselt nagu kehtivas õiguses (AÕS § 70 lg 3), kus omand kuulub ühistele omanikele mõttelistes osades, oli tuntud ka TsSE väljatöötamise ajal, kuigi arutelud olid kaasomandi täpsema olemuse üle. Vt E. Ein (1931), lk 97 jj, sh lk 107.

⁷²² Vt E. Ein (1931), lk 105–107; vrd I. Tjutrumov (1931), lk 83–84.

kui abikaasade poolt abielu jooksul soetatud vara loetakse nende ühisvaraks. Seega nägi APEK ette piiratud varaühisuse varasuhte. Ühisvara mõiste seos ühisomandiga ei olnud aga selge ning valitses terminoloogiline segadus. Kaaspärijate õigussuhteid reguleerinud VTsK § 416–436 ühisvara mõistet ei kasutanud, samas seltsinglastevahelistes suhetes kasutati ühisvara ja kaasomandi mõisteid VTsK §-s 279 erinevates redaktsioonides läbisegi ning osaliselt sünonüümidenä. Näiteks, kui võrrelda VTsK 1940. ja 1952. aasta⁷²³ tõlkeversioone, siis on ühes kasutatud ühisvara, teises kaasomandi mõistet ning erinevate sätete puhul olid muudatused vastassuunalised⁷²⁴. Seega on sätete pinnalt keeruline öelda, kas ja milline seos kaas- ja ühisomandi ning ühisvara kontseptsioonide vahel oli.

Mõistekasutus oli mõneti selgem 1947. aastal eesti keelde tõlgitud Vene tsiviilõiguse õpikus⁷²⁵. Eraldi oli välja toodud vara mõiste. Vara defineeriti isikule kuuluvate varaliste õiguste kogumina, selgitades, et mõiste hõlmab üksnes isiku aktivat ega hõlma isikul lasuvaid varalisi kohustusi – tema passivat, välja arvatud VTsK §-de 418 ja 420 mõttes pändusvara korral⁷²⁶. Kuigi VTsK § 61 sätestas üksnes kaasomandi legaaldefiniitsiooni ning VTsK §-d 62–65 reguleerisid üksnes kaasomanikevahelisi suhteid, viiteta ühisomandile, oli õpikus neid kahte omandivormi eristatud. Õpikus kasutati ühisomandi mõistet ning seda iseloomustati kui kaasomandi erikuju, mis esineb abikaasade ja kolhoosipere liikmete vahel⁷²⁷. Seega ei tunnustatud VTsK eestikeelses tõlkes veel sõnaselgelt ühisomandit, kuigi õiguskirjanduses kirjeldati ühisomandit kaasomandi erivormina. Ebakõla toonase regulatsiooni ja õiguskirjanduse vahel selgitab E. Laasiku artikkel 1955. aastast⁷²⁸, millele on viidatud P. Kase käsitluses⁷²⁹. E. Laasik leidis, et ekslik on tõlkida venekeelne termin *общая собственность* kaasomandiks ja kasutada seda üldmõistena nii kaasomandi (*общая собственность по долям*) kui ka ühisomandi (*общая совместная собственность*) kohta, ning pakkus välja termini „ühine omand“ üldmõisteks, mis hõlmaks mõlemat omandivormi⁷³⁰.

Seega põhines sätete ja õiguskirjanduses toodud seisukohtade ebakõla asjaolul, et kaasomand oli toona käibel üldmõistena nii kaas- kui ka ühisomandi vormide kohta. Tsiviilõiguse õpikust nähtub, et Vene õiguses oli vähemalt 1944. aastaks, mil õpik vene keeles ilmus, kaas- ja ühisomandi kontseptsioonide vahel juba eristus tekkinud.

Alates E. Laasiku 1955. aasta artiklist saab rääkida ka ühisomandi mõiste kasutuselevõttust Eesti õigusteaduses ning kaas- ja ühisomandi eristamisest viisil, mis on võrreldav AÕS § 70 praeguse ülesehitusega. Samal ajal nähtub artiklist ka see, kust ühise omandi

⁷²³ Eesti NSV Kohtuministeerium. Eesti NSV territooriumil kehtiv tsiviilkoodeks: ametlik tekst muudatustega kuni 1. jaanuarini 1952, ühes paragrahvide järgi süstematiseeritud materjale sisaldava lisaga. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1952.

⁷²⁴ Näiteks oli VTsK § 63 kohaselt iga kaasomanik kohustatud osa võtma igasuguste maksete ja maksude tasumisest ühisvara (1940)/kaasomandi (1952) pealt. Seltsinglaste suhetes muudeti termineid aga vastupidises suunas. VTsK § 279 kohaselt loeti panuste esemeks olev raha ning ära tarvitavad ja asendatavad asjad seltslaste kaasomandiks (1940)/ühisvaraks (1952).

⁷²⁵ M. M. Agarkov, D. M. Genkin (toim) (1947).

⁷²⁶ *Ibidem*, lk 115.

⁷²⁷ *Ibidem*, lk-d 319, 362, 363.

⁷²⁸ E. Laasik. Mõningaid eestikeelse juriidilise terminoloogia küsimusi. – Tartu Riikliku Ülikooli toimetised. Õigusteaduskonna töid. Vihik 39. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1955, lk 162–163. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/36440> (14.05.2025).

⁷²⁹ P. Kask. Asjaõigusliku mõtte arengust Eestis: kriitiline analüüs. Tartu: Greif, 2011, lk 81.

⁷³⁰ E. Laasik (1955), lk 162–163.

termin üldmõistena kaas- ja ühisomandi kohta kasutusele tuli. Järgnevalt juurdus E. Laasiku pakutud uuendus järk-järgult. H. Rink iseloomustas 1959. aastal veel ühisomandit kaasomandi instituudile lähedase omandivormina, tuues näiteks abikaasade ühisomandi regulatsiooni APEK §-s 10 ning kolhoosipere ühisomandi VNFSV maa-koodeksi §-des 65–89⁷³¹. Samas kajastus 01.01.1965 jõustunud TsK-s E. Laasiku ettepanek juba täies mahus. TsK § 120, mille pealkiri oli „Ühise omandi mõiste“, reguleeris lõikes 1, kellele võib vara ühise omandiõiguse alusel kuuluda, ning lõige 2 sätestas, et tehakse vahet kindlaksmääratud osadega ühise omandi (kaasomandi) ja ilma kindlaks määratud osadeta ühise omandi (ühisomandi) vahel.

E. Laasik tõi 1968. aasta artiklis abikaasade ühisvara põhitunnusena välja selle, et kummalegi abikaasale ühisomandiõigusest kuuluva osa suurus ei ole kindlaks määratud, mispärast käsutavad mõlemad abikaasad ühisomanduses olevat vara tervikuna⁷³². E. Laasik selgitas, et praktikas registreeritakse ühisvara hulgas olev elamu tihti ühe abikaasa nimele, sest eeskirjade järgi peaks elamu registreerimisel mitmele isikule osade suuruse kindlaks määrama, ka auto vormistatakse ühe abikaasa nimele, kuid omandiõiguse kuuluvuse seisukohalt ei ole registreerimise faktil mingisugust tähtsust⁷³³.

Eristus kaas- ja ühisomandi vahel nähtus ka E. Laasiku 1968. aasta artiklist⁷³⁴ ning oli olemas ka 1971. aastal ilmunud tsiviilõiguse õpikus. Õpikus defineeriti kaasomandiõigus sellise ühise omandiõigusena, mil igal ühisel omanikul on kindlaks määratud teatav osa ühisest omandiõigusest, samas kui ühisomandiõiguse puhul ei ole ühelegi ühisele omanikule nende osa ühisest omandiõigusest kindlaks määratud⁷³⁵. Ühisomandiõiguse alaliikidena toodi välja abikaasade ühisomandiõigus 01.01.1970 jõustunud APK § 20 mõttes ning kolhoosipere ühisomandiõigus TsK § 129 mõttes, millest viimane kohaldus ka üksiktalundipere liikmetele⁷³⁶.

3.2.4. Ühisvara ja ühisomandi kontseptsioon alates tsiviilõiguse reformist

Pärast Eesti iseseisvuse taastamist 1991. aastal uuendati tsiviilõiguse reformi⁷³⁷ käigus järk-järgult kõik tsiviilõiguse valdkonnad, alustades asjaõigusest ja lõpetades võlaõigusega⁷³⁸. 1. detsembril 1993 jõustunud AÕS aluseks võeti TsSE, sest maareformi tõttu oli tekkinud kiire vajadus asjaõiguse regulatsiooni järele⁷³⁹, ning teisalt sobis TsSE lähte-

⁷³¹ H. Rink. Kaasomandi osa konstruktsioon Nõukogude tsiviilõiguses. – Tartu Riikliku Ülikooli toimetised. Õigusteaduskonna töid. Vihik 61. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959, lk 104–112. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/37224> (14.05.2025).

⁷³² E. Laasik. Ühisvara jagamisest ja pärimisest ühe abikaasa surma korral. – Nõukogude Õigus. 1968/4, lk 195.

⁷³³ *Ibidem*.

⁷³⁴ *Ibidem*, lk 195–199.

⁷³⁵ J. Ananjeva jt (1971), lk 281–283.

⁷³⁶ J. Ananjeva jt (1971), lk 283, 293.

⁷³⁷ Vt täpsemalt tsiviilõiguse reformi ja selle etappide kohta: P. Varul. Creation of New Private Law in Estonia. – *Rechtstheorie* 2000, Vol 31, Issue 3–4, pp 349–370.

⁷³⁸ I. Kull. Reform of Contract Law in Estonia: Influences of Harmonisation of European Private Law. – *Juridica International* Vol XIV (2008), pp 124.

⁷³⁹ P. Varul jt (2012), lk 25.

kohaks, sest alates 1940. aastast oli asjaõiguse regulatsioon üsna vähe muutunud⁷⁴⁰. 1. jaanuaril 1995 jõustunud perekonnaseadus (PKS 1995)⁷⁴¹ lähtus eelnõu seletuskirja kohaselt TsSE 1940. aasta eelnõu kõrval ka Rootsi, Soome, Saksamaa, Poola, Ameerika Ühendriikide Louisiana ja Connecticuti osariigi perekonnaõigusest, kuid arvestati ka varem kehtinud APK sätteid⁷⁴².

AÕS vastuvõtmisel ei muudetud P. Varuli sõnul üldjoontes senist ühise omandi regulatsiooni, välja jäeti vaid Nõukogude õigusele spetsiifilised instituudid⁷⁴³. Nii vastavad ühise omandi, kaas- ja ühisomandi definitsioonid AÕS § 70 lg-tes 1–4 oma olemuselt TsK § 120 lg 2 määratlusele. Samal ajal ei ole AÕS-s sätteid kolhoosipere ja üksiktalundipere ühisomandi kohta ega TsK § 120 lg-ga 1 sarnast täpsustust isikute liikide kohta, kellele ühisomand kuuluda võib. Märgatavad on siiski omandi mõistet puudutavad terminoloogilised täpsustused. Kuigi kehtiva AÕS vastuvõtmisele eelnenud aruteludel põhjustas omandi mõiste kasutamine õigussuhte tähistamiseks osas õigusteadlastes suurt pahameelt⁷⁴⁴, võeti AÕS § 5 lg 1 omandi (omandiõigus) mõiste kasutusele, et tähistada eseme asemel õigussuhet, lähtudes TsSE terminikasutusest ning Saksa õiguse eeskujult⁷⁴⁵. Omandi ja vara mõistete riskasutust kritiseeriti ning sellest alguse saanuna on hiljem täpsustatud näiteks abikaasade ühisvara mõistet⁷⁴⁶.

Võrreldes Nõukogude perioodiga lisandusid uuea ka AÕS § 70 lg-tes 5–7 sätestatud põhimõtted. AÕS § 70 lg 5 kohaselt on ühine omand kaasomand, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, mis sellisena toob esile ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*’e põhimõtte⁷⁴⁷. AÕS § 70 lg-ga 6 nähti ette, et ühisomandile kohaldatakse kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Viimane lisandus tehti TsSE § 940 eeskujul⁷⁴⁸, kuid erinev on lause lõpuosa, kus ühisvara eeskirjade asemel viidatakse ühisomandit sätestavale seadusele. Sellise sõnastusliku muudatuse taustaks oli tõenäoliselt üldisem suund teha eristus omandi ja vara mõiste vahel⁷⁴⁹. Asjaõigusseadust täiendati 1999. aastal § 70 lg-ga⁷⁵⁰, mis sätestab, et kui õigus kuulub mitmele isikule ühiselt (ühisus), kohaldatakse sellele vastavalt ühise omandi kohta käivaid sätteid, kui seadusest ei tulene teisiti. Kuna muudatus tehti alles eelnõu menetlemisel Riigikogus, ei nähtu seletuskirjast, mis oli muudatuse põhjus ja eesmärk⁷⁵¹. Võimalik, et muudatuse taustaks on ka siin omandi mõiste piiritlemine, samuti võis

⁷⁴⁰ P. Varul (Juridica International 2000), pp 108.

⁷⁴¹ Perekonnaseadus (PKS 1995) – RT I 1994, 75, 1326; RT I 2009, 60, 395.

⁷⁴² Riigikogu VII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 524 SE seletuskiri, lk 1.

⁷⁴³ P. Varul (Juridica 1993), lk 78–80.

⁷⁴⁴ Vt P. Kask (2011), lk 169 jj; lk 293 jj.

⁷⁴⁵ K. Ikkonen (2006), lk 54.

⁷⁴⁶ Vt Kullerkupp jt (2016), lk 443.

⁷⁴⁷ Vt P. Pärna (2010), lk 37.

⁷⁴⁸ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 2.

⁷⁴⁹ Vajadust vältida omandi ja vara mõistete riskasutust rõhutatakse seni, vt nt AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.2.

⁷⁵⁰ Riigikogu VIII koosseis. Asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnisturaamatuseaduse ja täitemenetluse seadustiku muutmise seadus 694 SE.

⁷⁵¹ *Ibidem*. Muudatusettepanekute loetelu 20.01.1999, p 13. Internetis (14.05.2025):

<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/f7f04c6e-09a9-30cb-bfc1-a7b2f148d31a/asjaõigusseaduse-asjaõigusseaduse-rakendamise-seaduse-kinnisturaamatuseaduse-ja-taitemenetluse-seadustiku-muutmise-seadus/>.

eesmärk olla luua viitenorm, mis võimaldaks ka mittekehalistele esemetele kohaldada kaasomandi sätteid. Seniajani on norm püsinud muutumatul kujul.

Seega tugines AÕS regulatsioon mõistemääratlustelt suuresti varem kehtinud õigusele, kuid uudsena lisandusid AÕS § 70 lg-tes 5–6 sätestatud põhimõtted, terminoloogiliselt täpsustati ja eristati omandi ning vara mõisteid, ühisuse definitsioon lisati AÕS § 70 lg-sse 7.

Ühisvara valitsemine oli PKS 1995-s kehtiva õigusega võrreldes kõige napimalt reguleeritud ning näib, et selle kohta oli ka kõige vähem kohtupraktikat. Mõnes Riigi-kohtusse jõudnud kohtuasjas käsitleti ühisest osast tulenevate õiguste teostamist⁷⁵², kuid peamiselt käsitleti varaühisuse varasuhetega seoses hoopis ühis- ja lahusvara koosseisu, abikaasade vastutuse ja ühisvara jagamise küsimusi⁷⁵³. Võimalik, et üheks põhjuseks, mis on abikaasade ühisvara valitsemisega seotud probleemid praegusel ajal rohkem esile toonud⁷⁵⁴, on lisaks ühiskondlikele üldistele arengutele ja õigussuhete keerukamaks muutumisele ka asjaolu, et regulatsioon on muutunud täpsemaks. PKS § 26 lg 1, § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 toovad välja ühisvara ühtsuse põhimõtte ning reguleerivad varasemaga võrreldes märksa täpsemalt ja ulatuslikumalt abikaasade ühisvara ühise valitsemise kohustust. APK eeskuju asemel nähtub sätete sõnastusest Saksa õiguse mõju suurenemine. Eriti tugevalt on see tajutav PKS § 29 lg 1 esimese lause puhul, mis on peaaegu identne BGB § 1450 lg-ga 1⁷⁵⁵. Abikaasade vastutuse regulatsioon on samuti märksa täpsem, PKS § 33 koondab endasse ülevaatliku nimekirja sellest, milliste varakogumitega abikaasad sõltuvalt tehingu liigist vastutavad. Osaliselt on märgatav PKS § 1995 § 20 eeskuju, samas nähtub ka Sveitsi õiguse mõju, arvestades, et sätte üleschitus on analoogne ZGB art-ga 233 ja 234⁷⁵⁶.

Täpsusastme tõus iseloomustab ka ühisvara ja ühisomandi mõistete seost. Ühisomandi mõiste oli abikaasade varasuhete kontekstis kasutusel nii PKS 1995-s kui ka kehtivas õiguses. Kehtivas õiguses on ühisvara mõistet siiski täpsustatud ning seda ühisomandist eristatud. PKS 1995 § 14 lg 1 defineeris ühisvara kui vara, mille abikaasad on abielu kestel omandanud. Samas kui PKS § 25 sätestab, et varaühisuse puhul lähevad abikaasade ühisomandisse varaühisuse kestel omandatud esemed ning abikaasade muud varalised õigused (edaspidi ühisvara). Õiguskirjanduses on leitud, et kehtiva PKS jõustumisega ei muudetud põhjapanevalt ühisvara käsitlust, vaid kohendati osaliselt varasemas õiguses sisaldunud terminoloogilist ebatäpsust, mida võib seostada omandi ja vara

⁷⁵² Vt RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05; mitmed lahendid puudutasid ühisest osast tulenevate õiguste teostamist: RKTko 08.10.2008, 3-2-1-65-08; RKTko 29.10.2008, 3-2-1-74-08; RKTko 19.11.2008, 3-2-1-99-08; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11.

⁷⁵³ Vt nt RKTko 17.02.2004, 3-2-1-14-04; RKTko 21.03.2005, 3-2-1-16-05; RKTko 08.05.2007, 3-2-1-47-05; RKTko 19.12.2005, 3-2-1-82-05; RKTko 07.06.2006, 3-2-1-46-06; RKTko 01.11.2006, 3-2-1-98-06; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07; RKTko 03.10.2007, 3-2-1-77-07; RKTko 12.12.2007, 3-2-1-113-07; RKTko 10.11.2008, 3-2-2-2-08; RKTko 20.11.2008, 3-2-1-101-08; RKTko 07.04.2009, 3-2-1-23-09; RKTko 08.04.2009, 3-2-1-39-09; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09.

⁷⁵⁴ Vt nt RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78.

⁷⁵⁵ BGB § 1450 lg 1 esimene lause sätestab peaaegu identselt PKS § 29 lg-ga 1, et kui abikaasad valitsevad ühisvara ühiselt, on abikaasad eelkõige ainult ühiselt õigustatud ühisvara käsutama ja pidama õigusvaidlusi, mis seostuvad ühisvaraga.

⁷⁵⁶ ZGB art-s 233 on välja toodud loetelu, mis on pea identne PKS § 33 lg-ga 1, PKS § 33 lg-st 1 on välja jäänud vaid p 2 viide kutsetegevusega seotud kohustustele. ZGB art 234 sätestab sarnaselt PKS § 33 lg-ga 3, et ülejäänud kohustuste eest vastutab kumbki abikaasa enda lahusvaraga ja poolega ühisvara väärtusest.

mõiste ristkasutusega⁷⁵⁷. Kuigi mõlemad definitsioonid on ebatäpsed ja problemaatilised, toob ühisvara definitsioon kehtivas õiguses igal juhul paremini esile ühisomandi mõiste õigussuhte tähenduses, eristades seda sealjuures ühisvarast kui varakogumist.

Varem kehtinud pärimisseaduses (PärS 1997)⁷⁵⁸ ei olnud ühisomandi mõiste kaaspärijatevahelistes suhetes kasutusel. PärS 1997 § 141 sätestas, et kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), on pärandvara nende kaasomandis. Kehtiva PärS aluseks oleva eelnõu seletuskirjas leiti, et senine käsitus, mille järgi kuulus igale pärijale mõtteline osa üksikutest pärandvara hulka kuuluvatest esemetest, mitte kogu pärandvarast, on väärtõlgendus⁷⁵⁹. Seetõttu toodi seadusesse pärandvara ühisuse mõiste ning PärS §-s 147 sätestati, et kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat, kuulub pärandvara neile ühiselt. Kuigi sama sätte teine lause viitab, et pärandvara ühisusele ja kaaspärijatevahelistele suhetele kohaldatakse kaasomandi sätteid, saab PärS § 148 lg-s 1 sätestatud käsutuspiirangust järeldada, et pärandvara ühisus põhineb ühisomandil. Järeldust toetab ka näide eelnõu seletuskirjas, kus on öeldud, et kaaspärijad on pärandvara hulka kuuluva kinnisaja ühisomanikud⁷⁶⁰. Ühisvara mõiste asemel kasutatakse pärandvara ühisuse mõistet, mida on õiguskirjanduses peetud osaliselt õiguse ühisuse näiteks AÕS § 70 lg 7 mõttes⁷⁶¹. Oma olemuselt tähistab pärandvara ühisus aga samuti ühisomandil põhinevat varakogumit, nagu ühisvara PKS § 25 mõttes abikaasade puhul.

Erinevalt abikaasadest on kaaspärijad topeltpositsioonis. Nad on pärandvara hulka kuuluvate üksikute asjade ühisomanikud, kuid pärandvara ühisuse osad kuuluvad neile PärS § 148 lg 1 kohaselt nagu kaasomanikele. Eelnõu seletuskirjas kritiseeriti varasemas praktikas kujunenud arusaama ning leiti, et universaalõigusjärgluse põhimõtet, TsSE regulatsiooni ja Euroopa maade õiguse eeskuju arvestades oli ka varem ainuvõimalik tõlgendus käsitada pärijaid üksnes pärandvara kui terviku kaasomanikena⁷⁶². Regulatsioon sarnaneb pärandvara ühisuse käsitlusega Balti eraseaduses ja Saksa õiguses. BES § 2677 kohaselt kuulus pärandvara kaaspärijatele jagamatu massina ning BES § 2681 kohaselt oli pärandvara käsutamiseks vajalik kõigi pärijate nõusolek. C. Erdmann tõi seejuures välja, et olemuslikult ei kuulu kaaspärijatele ühiselt mitte kehalised asjad, vaid kehatu esemena kõigi kaaspärijate jagamatu õigus⁷⁶³. Normi sõnastust arvestades on selle eeskujuks olnud ka Saksa õigus, kus BGB §-st 2033 tulenevalt on pärijale samuti antud õigus käsutada enda pärandvara ühisuse osa, mitte aga mõttelist osa üksikutest pärandvara hulka kuuluvatest esemetest.

Märkida võib, et eelnõu seletuskirjas peeti muudatuse mõju väikeseks ning leiti, et selle praktiline tähendus on pigem põgus⁷⁶⁴. Selles võib kahelda, sest kaasomanike suhted on võrreldes õigussuhetega ühisomandil põhineva ühisuse (isikute ühisuse) korral märksa vähem komplitseeritud, rääkimata sellest, et ühtne teoreetiline käsitus ühisuse instituudi kohta puudub (vt 6. ptk).

⁷⁵⁷ K. Kullerkupp jt (2016), lk 443.

⁷⁵⁸ Pärimisseadus (1997) – RT I 1996, 38, 752; RT I 2008, 7, 52.

⁷⁵⁹ Riigikogu XI koosseis. Pärimisseaduse eelnõu 56 SE seletuskiri, lk 29.

⁷⁶⁰ *Ibidem*.

⁷⁶¹ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.5.1.

⁷⁶² Riigikogu XI koosseis. Pärimisseaduse eelnõu 56 SE seletuskiri, lk 29.

⁷⁶³ C. Erdmann (1892), s 461.

⁷⁶⁴ Riigikogu XI koosseis. Pärimisseaduse eelnõu 56 SE seletuskiri, lk 29.

Seega erineb kehtiv õigus varasemast selle poolest, et kaaspärijad ei ole enam kaasomanikud, nagu nad olid seda PärS 1997 § 141 kohaselt praktikas kujunenud arusaamade järgi. Kaaspärijad on alates kehtiva pärimisseaduse jõustumisest ühisomanikud. Seadus tekstist see otsesõnu ei tulene, kuid seda võib järeldada PärS § 148 tekstist, samuti kinnitab seda seadusandja käsitlus seletuskirjas⁷⁶⁵ ja seisukohad Riigikohtu praktikas⁷⁶⁶.

Ka seltsinglased on ühisomanikud alates kehtiva võlaõigusseaduse jõustumisest 01.07.2002. Seltsingulepingu regulatsiooni eellasena kohaldasid kuni võlaõigusseaduse jõustumiseni ühise tegutsemise lepingu sätted TsK §-de 438–442 mõttes, nagu on selgitanud ka Riigikohus⁷⁶⁷. Ühise tegutsemise lepingu korral ei olnud lepingupooled aga ühisomanikud. TsK § 440 lg 2 sätestas, et lepinguosaliste rahalised või muud varalised osamaksed, samuti nende ühise tegutsemise tulemusena loodud või omandatud vara on nende kaasomandiks. Arvestades, et TsK § 120 lg 2 liigitas ühise omandi juba kaasa ühisomandiks, ei olnud tegemist ka terminoloogilise eksitusega. Ka toonane Riigikohtu praktika kinnitab, et ühise tegutsemise lepingu korral olid lepingupooled kaasomanikud⁷⁶⁸.

Võlaõigusseaduse väljatöötamiseks moodustati I. Kulli sõnul 1994. aastal komisjon⁷⁶⁹ ning seaduse eeskujudeks võeti olulisemad Euroopa harmoneeritud eraõiguse põhimõtted nagu PECL, UNIDROIT ja CISG ning Saksa, Šveitsi, Austria ja Hollandi õigus⁷⁷⁰. P. Varul on lisanud, et sätete kujundamisel lähtuti ka Eesti kohtupraktikas antud tõlgendustest TsK väheste ja ebatäielike sätete kohta⁷⁷¹. Kui vaadata seltsingulepingut puudutavaid norme VÕS §-des 580–618, nähtub neist, et normide eeskujuks on olnud toonane Saksa õigus, ning seda kinnitavad ka õiguskirjanduses avaldatud seisukohad⁷⁷². Toona kehtinud BGB §-de 705–740 kohaselt oli seltsing üks peamisi ühisomandi kohaldumisuhte ning seltsinglaste panused ja seltsingu juhtimise kaudu seltsingule omandatud esemed said seltsinglaste ühiseks varaks (seltsinguvara) BGB § 718 lg 1 kohaselt. Saksa õiguse eeskju arvestades on ka Eesti õiguses sätestatud, et seltsinglaste tehtavad panused, samuti seltsingu jaoks omandatud vara lähevad VÕS § 589 lg 1 järgi seltsinglaste

⁷⁶⁵ *Ibidem*.

⁷⁶⁶ RKTko 07.06.2023, 2-20-18256/34, p 11.2; RKTkm 08.06.2022, 2-22-1754/11, p 11; RKTko 16.02.2022, 2-19-10779/73, p 13; RKTkm 16.04.2021, 2-20-4817/35, p 15 jj; RKTko 24.03.2021, 2-18-18277/79, p 17.1; RKTko 05.06.2019, 2-17-4276/69, p 14; RKTkm 04.12.2018, 2-17-18529/24, p 16; RKTkm 20.10.2015, 3-2-1-104-15, p 9.

⁷⁶⁷ Vt RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 16; RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05, p 13.

⁷⁶⁸ RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05, p 12–14; vt ka viidatud RKTko 18.12.1998, 3-2-1-129-98; RKTko 28.01.1998, 3-2-1-5-98; RKTko 17.10.1996, 3-2-1-113-96; vt ka hiljutine lahend RKTko 26.06.2024, 2-20-10878/52, p 12.

⁷⁶⁹ I. Kull (2008), p 123.

⁷⁷⁰ *Ibidem*, p 122–123.

⁷⁷¹ P. Varul (Juridica International 2000), p 109.

⁷⁷² VÕS-III Komm/Saare, 7. osa. Seltsinguleping, p 1. K. Saare on märkinud, et seltsingu õiguslik regulatsioon kattub suures osas (toonaste) BGB §-dega 705–740 ning vaikiva seltsingu regulatsioon on olulisel määral mõjutatud Saksa kaubandusseadustiku (HGB) §-dest 230–236. K. Saare on viidanud allikana ka Tšehhi kaubanduskoodeksile, Karsten Schmidt'i tsiviilõigusliku ühingu regulatsiooni muutmissetpanekutele, Hollandi tsiviilseadustikule ning Šveitsi tsiviilseadustiku 5. osale. Lisada võib, et 01.01.2024 jõustusid Saksamaal MoPeg reformi tulemusel uued normid, mis on Eesti õigusest erinevad.

ühisomandisse (seltsinguvara)⁷⁷³. Nii on ka Riigikohus näiteks notarite ühise büroopidamise kontekstis selgitanud, et seadus ei keela korraldada tegevust selliselt, et saadud notaritasud lähevad sarnaselt muude ühiselt soetatud esemetega poolte ühisomandisse ja neid arvestatakse seltsingu kasumi hindamisel. Riigikohus on leidnud, et omandatud vara ühisuse põhimõtte tuleneb seltsingu jaoks üldiselt VÕS § 589 lg-st 1⁷⁷⁴. Mitteabielulise kooselu kontekstis on Riigikohus küll selgitanud ka seda, et kinnisasjade kuulumine seltsinglaste ühisomandisse on võimalik vaid eeldusel, et seltsinguleping on sõlmitud notariaalses vormis⁷⁷⁵, ning õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on leitud, et seltsinguvara moodustamine ei ole seltsingu vältimatu tunnus ja VÕS § 589 dispositiivsuse tõttu võivad seltsinglased kokku leppida ühisomandi asemel ka kaasomandi tekkimises⁷⁷⁶. Ühisomandi mõistele viidatakse ka seltsinglastevahelistes suhetes ning kuigi ühisvara mõistet ei kasutata, on ka seltsinguvara eraldiseisev varakogum sarnaselt ühisvaraga või pärandvaraga kaaspärijate korral.

Seega nähtub eeltoodud arengutest, et varem tekkis ühisomand vaid abikaasade vara-ühisuse varasuhte korral, samas kui seltsinglased ja kaaspärijad olid kaasomanikud. Ühtne suundumus on olnud selle poole, et ühisomandi kohaldamisjuhte laiendada. Alates võlaõigusseaduse ja pärimisseaduse jõustumisest tekib ühisomand ka seltsingulepingu korral ning mitme kaaspärija olemasolul. Üha enam nähtub normide sõnastusest Saksa õiguse mõju tugevnemine. Eesti tsiviilõiguse reformi alus on I. Kulli sõnul olnud järjepidevuse põhimõtte ning Eesti õiguse kujundamisel on eeskujuna paljuski lähtutud Eesti 20. sajandi alguse õigusteadlaste töödest ja eelkõige tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõust⁷⁷⁷. Ühisomandi ja ühisvara instituutide puhul on kõige märgatavam olnud aga siiski Saksa õiguse mõju. perekonnaseaduse jõustumisel täiendati ühisvara valitsemise regulatsiooni Saksa õiguse eeskujul ning varem kaasomandil põhinenud kaaspärijate ja seltsinglaste vahelised suhted asendati samuti ühisomandil põhineva regulatsiooniga võlaõigusseaduse ja pärimisseaduse jõustumisel.

⁷⁷³ Normi sõnastusest tulevad esile varaliste õiguste süsteemi terminoloogiaga seotud probleemid, kus vara kasutatakse eseme tähendus, kus omandi ja vara mõisted on riskasutuses ning kus ei arvestata sellega, et omandi esemeks saavad olla üksnes asjad. VÕS § 589 lg-s 1 on mõeldud, et seltsinglaste tehtavad panused, samuti seltsingu jaoks omandatud esemed lähevad seltsinguvara hulka.

⁷⁷⁴ RKTKo 14.12.2011, 3-2-1-128-11, p 19.

⁷⁷⁵ RKTKo 26.06.2024, 2-20-10878/52, p 13–15.

⁷⁷⁶ VÕS-III Komm/Saare, § 589, p-d 3.1, 3.2 ja 4; RKTKo 29.04.2020, 2-18-255/53, p 13; RKTKo 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 17; RKTKo 14.12.2011, 3-2-1-128-11, p 20.

⁷⁷⁷ I. Kull (2008), p 122, allmärkus nr 3.

4. ÜHISVARA KUI VARA

4.1. Ühisvara kui tsiviilõiguslik vara

Ühisvara on ühest küljest varaühisuse olemusliku tunnusest funktsionaalne mõiste, mille kaudu on korraldatud abikaasade varasuhted varaühisuse korral. Teisalt on ühisvara seotud tsiviilõigusliku vara mõistega, sest perekonnaõigus on osa tsiviilõigusest. Käesolevas osas analüüsitakse, milline on ühisvara olemus ning koosseis, lähtudes tsiviilõigusliku vara mõistest.

Ühisvara legaalseaduse definitsiooni järgi lähevad PKS § 25 kohaselt varaühisuse puhul abikaasade ühisomandisse varaühisuse kestel omandatud esemed ning abikaasade muud varalised õigused (ühisvara). Sellisena erineb ühisvara mõiste tsiviilõiguslikust vara mõistest esiteks selle poolest, et lisaks varaühisuse kestel omandatud esemetele kuuluvad ühisvara hulka PKS § 25 järgi ka „muud varalised õigused“. Küsimus on, mis on sellise täienduse õiguslik tähendus ning kas sellisena erineb ühisvara olemus tsiviilõigusliku vara mõistest. Kui vaadata võrdlusena Eestis varem kehtinud õigust ning Saksa õigust, siis nähtub, et kehtiva õiguse eeskujuks ei ole olnud kumbki neist. PKS 1995 § 14 lg 1 kohaselt oli ühisvara abikaasade abielu kestel omandatud vara ning ka Eesti varasemad õigusaktid ei sisaldanud sellist klauslit. Saksa õiguses muutub abikaasade vara BGB § 1416 lg 1 järgi varaühisuse kaudu abikaasade ühisvaraks, kuhu hulka kuuluvad ka varaühisuse kestel omandatud esemed. Ühisvara mõistet täiendati seega kehtiva perekonnaseaduse jõustumisel. Seadusandja ei ole aga ühisvara mõiste täpsustamist selgitanud⁷⁷⁸.

Kui lauseosal „muud varalised õigused“ oleks iseseisev õiguslik tähendus, peaks ühisvara mõiste olema tsiviilõigusliku vara mõistest laiem, sest ühisvara hulka peaksid sel juhul kuuluma ka sellised õiguse objektid, mis ei ole eseme mõistega kaetud. TsÜS § 48 mõttes on eseme legaalseaduse definitsioon aga sõnastatud väga laialt, hõlmates kõiki asju, õigusi ja muid hüvesid, mis võivad olla õiguse objektiks. Lauseosal saaks olla regulatiivne sisu, kui „muud varalised õigused“ hõlmaksid selliseid õigusi, mis ei vasta varaliste õiguste süsteemi arvestades eseme mõistele põhjusel, et nad ei ole individualiseeritava rahalise väärtusega objektid ja hüved, mille üle saaks teostada õiguslikku võimu valitsemise kaudu või eseme kasutusõigusest tulenevalt (vt p 2.1). Sellised eripärased õigused saaksid olla näiteks lepingust tulenevad kujundusõigused või menetluslik positsioon ühisvaraga seotud kohtuvaidluses. Ebatõenäoline on siiski, et see on olnud seadusandja mõte. Täiendavas lauseosas ei viidata õigustele üldiselt, vaid varalistele õigustele. Need on aga oma olemuselt juba eseme mõistega hõlmatud. P. Varul on leidnud, et lauseosa „muud varalised õigused“ ei ole PKS § 25 tekstis vajalik, sest õigused on juba eseme mõistega hõlmatud⁷⁷⁹. Kuna eeltoodud tõlgendus tundub tõenäoline ning õiguskirjanduses teistsugust lähenemist pooldavaid seisukohti väljendatud ei ole, võib sellega nõustuda. Seega võib pooldada seisukohta, et kehtivas õiguses hõlmab ühisvara esemeid sarnaselt tsiviilõigusliku vara mõistega. Lauseosal „muud varalised õigused“ puudub iseseisev tähendus.

⁷⁷⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 22. Seadusandja plaan oli muuta varaühisus absoluutseks varaühisuseks, kus ühisvara oleks hõlmanud ka enne abielu omandatud esemeid.

⁷⁷⁹ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.4.2.2.

Ühisvara hulka kuuluvad varaühisuse kestel omandatud esemed ehk asjad, õigused ja muud hüved, mis võivad olla õiguse objektiks. Arvestades eespool toodud varaliste õiguste süsteemi (vt p 2.1) ning tsiviilõiguslikku vara mõistet, tähendab see, et ühisvara hulka saavad kuuluda näiteks vallas- ja kinnisasjad, mõttelised osad asjade omandist ning piiratud asjaõigused, mis ei ole isikuga lahutamatult seotud. Riigikohus on ühisvara koosseisu käsitlenud mitmetes lahendites, millest võib järeldada, et ühisvara hulka kuuluvad muu hulgas abikaasa töötasu, pension, füüsilisest isikust ettevõtjana varasuhte kestel saadud tulu, samuti eeldatakse, et ühisvara hulka kuulub abikaasade pangakontol olev raha ja ühisvaras olevatelt esemetelt saadud kasu, sh kasutuseelised⁷⁸⁰. Ühisvara hulka saavad kuuluda õigused. Õigused on nõudeõigused, mis võivad tuleneda seadusest või pooltevahelisest tehingust⁷⁸¹, tegemist võib olla lepingulise, lepingusarnasest võlasuhtest tuleneva, deliktalise või alusetust rikastumisest tuleneva nõudega⁷⁸². Riigikohus on leidnud, et ühisvarasse kuuluvad eelduslikult kõik varaühisuse kestel omandatud varalised õigused, sh omandamisõigused ja nõudeõigused⁷⁸³. Riigikohtu praktika järgi on hõlmatud ka varaliselt hinnatavad lepingulised õigused, näiteks laenulepingust tulenev võla tagasinõudeõigus, *sale-and-lease-back*-tüüpi lepingust tulenev eseme väljaostuõigus, liisingulepingust tulenev eseme kasutusõigus ja selle väljaostuõigus⁷⁸⁴, samuti aktsiad või osad ning intellektuaalse omandiga seotud varalised õigused⁷⁸⁵. Kuivõrd ühisvara kui tsiviilõigusliku vara hulka ei kuulu mitte üksnes asjad kui kehalised esemed, vaid kõik esemed, mis saavad olla õiguse objektiks, on ühisvara legaaldefinitsioon PKS § 25 mõttes ebatäpne. Kuna varaliste õiguste süsteemi arvestades saavad omandi esemeks olla üksnes asjad, ei lähe varaühisuse kestel omandatud esemed mitte abikaasade ühisomandisse, vaid nende ühisvara hulka. Just abikaasade muust varast eraldatud ühisvara kui erivara moodustumine on varaühisuse olemuslik tunnus. Kui välja oleks toodud vaid see, et abikaasad on varaühisuse kestel omandatud asjade ühisomanikud, ei annaks see edasi varaühisuse olemust, millele on omane, et abikaasade õigused laienevad tervikuna kogu varakogumile.

Ühisvara hulgast on välistatud esemed, mis oma olemuse tõttu ei saa ühisvara hulka kuuluda. Võrdlusena võib välja tuua, et CEFL varasuhete printsiibis 4:34 on varaühisus defineeritud varasuhtena, mis hõlmab ühisvara ja lahusvara ning kus ühisvara on defineeritud üldise määratlusena selliselt, et selle hulka kuuluvad varaühisuse kestel

⁷⁸⁰ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.1; RKTko 26.03.2023, 2-20-17189/101, p 38.1; RKTko 24.03.2021, 2-18-18277/79, p 20.6; RKTko 26.04.2017, 3-2-1-111-16, p 38–40; RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 20; RKTko 12.10.2016, 3-2-1-92-16, p 16; RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 19; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 29; RKTko 01.11.2006, 3-2-1-98-06, p 12; RKTko 07.06.2006, 3-2-1-46-06, p 11.

⁷⁸¹ P. Varul jt (2012), lk 58.

⁷⁸² *Ibidem*, lk 62–63.

⁷⁸³ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 19; RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 17; RKTko 26.04.2017, 3-2-1-111-16, p 39.

⁷⁸⁴ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p-d 35.4, 43–44.4; RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 25 jj; RKTko 26.04.2017, 3-2-1-14-17, p-d 41–42.3; RKTko 10.11.2008, 3-2-2-2-08, p 11; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 16.

⁷⁸⁵ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 29.2; RKTm 04.06.2012, 3-2-1-77-12, p 14–16; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 12–13; RKTko 19.11.2008, 3-2-1-99-08, p 15; RKTko 29.10.2008, 3-2-1-74-08, p 16; RKTko 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 28; vt ka ühisautorsus ja kaasautorsus: AutOS § 30 ja PatS § 13 lg-d 2 ja 3; RKTko 28.04.2010, 3-2-1-27-10, p 15; RKTko 13.12.2006, 3-2-1-124-06, p 13.

omandatud esemed, mis ei kuulu lahusvara hulka. CEFL printsiipide koostajad on märkinud, et selle printsiibi eesmärk on välja tuua, et varaühisuse varasuhte korral saavad esemed kuuluda kahte kategooriasse ning rohkem kategooriaid ei ole⁷⁸⁶. Sellest erineb aga näiteks Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õigus, kus on viis varakogumit⁷⁸⁷. Saksa õiguse järgi kuuluvad abikaasadele ühiselt ühisvaras olevad esemed BGB § 1416 kohaselt ning lisaks on kummalgi abikaasal varakogum, mis koosneb BGB § 1418 mõttes tema lahusvarast (*Vorbehaltsgut*), ning varakogum BGB § 1417 mõttes, kuhu kuuluvad esemed, mis ei osale õiguskäibes (*Sondergut*). Viimane on asjakohane ühisvara koosseisu piiritlemiseks.

M. Lutter on välja toonud, et seadusandja ei näinud ette viie varakogumi tekkimist, et liigendada kõik esemed kenasti erinevate eriregulatsioonidega kategooriate alla, vaid erisus tehti, lähtudes praktilisest hädavajadusest vältida vastuolu seaduse normide vahel, sest varaühisuse varasuhte korral lähevad esemed BGB § 1416 järgi ühisvara hulka⁷⁸⁸. Tema artiklist võib järeldada, et selle varakogumi hulka peaksid kuuluma esemed, mis on oma olemuselt isikuga lahutamatu seotud ning mis ei ole seetõttu üleantavad, mitte aga esemed, mille üleandmise piirangus on võlaõiguslikult kokku lepitud⁷⁸⁹. Ühisvara hulgast välistatud varakogumisse kuuluvad näiteks kasutusvaldus, ostueesõigus, reaalkoormatis, isiklik kasutusõigus, isikuühenduse liikmesus, vara juurdekasvu tasaarvestuse nõue, pärandvara ühisuse osa, sissetuleku osa, millele ei saa pöörata sissenõuet, hüvitis kehavigastuse eest ja ülalpidamismõue⁷⁹⁰.

Olgugi et Eesti õiguses on sarnaselt CEFL printsiibiga 4:34 ja teiste võrdlusriikidega ning erinevalt Saksa õigusest viie varakogumi asemel kolm varakogumit, on eeltoodu asjakohane ka Eesti õiguses. Kui vaadata perekonnaseaduse eelnõu algset versiooni, oli seadusandja mõte samuti välistada ühisvara hulgast esemed, mis on abikaasa isikuga lahutamatu seotud ja mis üldjuhul ei ole tehinguga üleantavad. Neid ei oleks saanud ühisvaraks tunnistada ka abieluvaralepinguga⁷⁹¹. Seadusandja sõnul sooviti ühisvara hulgast välistada näiteks õigused ja nõuded, mida ei saa nende olemusest tulenevalt loovutada ega täitemenetluses arestida, nagu täisühingu osalus, seltsinglaste vastastikused nõuded, isiklikud servituudid (kasutusvaldus, isiklik kasutusõigus), autori isiklikud õigused ja valurahanõue⁷⁹². Analoogiat vara juurdekasvu tasaarvestuse sätetega arvestades võivad eeltoodule lisaks kõne alla tulla ka esemed, mis on välistatud soetisvara hulgast PKS § 49 lg 1 järgi, nagu riikliku ja kohustusliku pensionikindlustuse alusel kuuluvad õigused, tervisekahjustuse ja kehavigastuse tekitamisest tulenevad õigused, samuti põhivaras olevate esemete arvel omandatu. Laiemalt viitab sellele, et tegemist on esemega, mis ei osale õiguskäibes, nõude loovutamise piirang VÕS § 166 mõttes, mille

⁷⁸⁶ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 222.

⁷⁸⁷ Staudinger/Löhnig (2023) Vorbemerkungen zu §§ 1415–1421, Rn 2.

⁷⁸⁸ M. Lutter. Zum Umfang des Sonderguts. – Archiv für die civilistische Praxis 1962, Band 161, Heft 3, s 167.

⁷⁸⁹ M. Lutter (1962), s 169.

⁷⁹⁰ Staudinger/Löhnig (2023) BGB § 1417, Rn 3–8; G. Schotten, C. Schmellenkamp. Der Vorrang des Gesellschaftsrechts vor dem Güterrecht. – Deutsche Notar-Zeitschrift 2007, Heft 10, s 735; C. Lutz. Die Gütergemeinschaft in der notariellen Praxis – Rheinische Notar-Zeitschrift 2023, Heft 4, s 130.

⁷⁹¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 22–23.

⁷⁹² Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 22–23. Seletuskirjas on viidatud autoriõigustele üldiselt. Arvestades asjaolu, et esemete ühisvarast välistamise alus on see, et tegemist on esemetega, mis ei osale õiguskäibes, on tõenäoliselt mõeldud autori isiklike õigusi.

järgi ei saa loovutada ülalpidamiskoht, kehavigastuse tekitamise, tervise kahjustamise või surma põhjustamisega tekitatud kahju hüvitamise nõudeid ega muid nõudeid, millele seadusest tulenevalt ei saa pöörata sissenõuet⁷⁹³. Riigikohus on käsitlenud ühisvara koosseisu VÕS § 166 kontekstis ning leidnud, et ühisvara hulka ei kuulu tervisekahjustuse ja kehavigastuse tekitamisest tulenevad õigused⁷⁹⁴, samuti näiteks puudega tööealise inimese toetus, puudega vanaduspensionialise inimese toetus, mittetöötava puudega õppuri õppetoetus ja seadusjärgne elatis⁷⁹⁵. Riigikohus on ühisvara koosseisu juures pidanud määravaks seda, kas hüvitis või summa on mõeldud sihtotstarbeliselt ainult ühele abikaasale kasutamiseks, ning leidnud, et kui on, siis ei ole tegemist ühisvaraga.

Kohtupraktikas on näiteks leitud, et ühe abikaasa lahusvara hulka ei kuulu töövõimetushüvitis isegi juhul, kui abikaasa sai seda seoses rasedus- ja sünnituspuhkusega⁷⁹⁶. Ringkonnakohus tugines seejuures Riigikohtu selgitusele, et iga toetuse ja hüvitise puhul tuleb eraldi analüüsida selle sihtotstarvet⁷⁹⁷, kuid leidis, et seoses rasedus- ja sünnituspuhkusega saadud hüvitis ei ole ühisvara hulgast välistatud, sest see ei sisaldu mittearestitavate sissetulekute loetelus TMS § 131 mõttes⁷⁹⁸. Varasema nimetusega rasedus- ja sünnituspuhkust nimetatakse kehtivas õiguses ema vanemahüvitiseks ning hüvitise saamise õigus on PHS § 35 lg-te 1 ja 2 kohaselt lapse emal ning see eeldab muu hulgas, et arst oleks tuvastanud naise raseduse. Arvestades asjaolu, et ema vanemahüvitise eesmärk on tagada talle asendussissetulek või sissetulek ajal, kui ta puudub töölt rasedusega seotud terviseriskide maandamiseks, ja ka raseduse järel, kui vanem pühendub vastsündinu eest hoolitsemisele ja vajab aega sünnitusest taastumiseks⁷⁹⁹. Seda arvestades võib ema vanemahüvitist pidada abielunaise isikuga lahutamatult seotud õiguseks ning see peaks kuuluma naise lahusvara hulka. Seadusandja tahe on TMS § 131 lg 1 p 8 kehtetuks tunnistamist arvestades olnud aga see, et jagatavale vanemahüvitisele PHS § 37 mõttes saab sissenõude pöörata. Seadusandja on leidnud, et jagatav vanemahüvitis on asendussissetulek ning ei ole põhjendatud, miks sissetulekule on võimalik sissenõuet pöörata, aga asendussissetulekule (vanemahüvitisele) mitte⁸⁰⁰. Seega võib erinevalt ringkonnakohtust asuda seisukohale, et ema vanemahüvitis on abielunaise isikuga lahutamatult seotud ja seetõttu ühisvara hulka ei kuulu.

Eesti õiguses ei ole viit varakogumit ning asjakohane on ka selle juurde jääda. Olgugi et ühisvara moodustumise reegel on sõnastatud üldreeglina ning lahusvara kohta sätestatud eranditest ei tulene otseselt, et ka abikaasa isikuga lahutamatult seotud õigused kuulusid lahusvara hulka, on kehtivat õigust siiski võimalik selliselt laiendavalt tõlgendada. Seda arvestades ei oleks Saksa õiguse eeskujul viie varakogumi eristamine põhjendatud, sest see muudaks süsteemi keerulisemaks ega annaks lisandväärtust. Põhjendatud on jääda käsitluse juurde, et ühe abikaasaga lahutamatult seotud õigused või õigused, mis ei saa õiguskäibes osaleda, kuuluvad selle abikaasa lahusvara hulka. Senise süsteemi

⁷⁹³ Vt ka VÕS-I Komm/Käerdi, § 166, p 3.1.

⁷⁹⁴ RKTKo 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 19.

⁷⁹⁵ *Ibidem*.

⁷⁹⁶ Tallinna RgKo 27.06.2023, 2-21-15832, p 16.1.1.

⁷⁹⁷ RKTKo 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 19.

⁷⁹⁸ Tallinna RgKo 27.06.2023, 2-21-15832, p 16.1.1.

⁷⁹⁹ Riigikogu XIII koosseis. Perehüvitiste seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 652 SE seletuskiri, lk 13.

⁸⁰⁰ *Ibidem*, lk 37.

juurde jäämist toetab ka asjaolu, et CEFL analüüsist nähtuvalt ei ole viit varakogumit ka muudes riikides⁸⁰¹.

CEFL printsiibi 4:36 kohaselt kuuluvad olemuslikult abikaasaga seotud õigused tema lahusvara hulka ning võrdlusriikide seas on üsna tavaline, et nende hulka kuuluvad intellektuaalse omandi õigused, mittevaralise kahju hüvitised, nõuded, mis ei ole loovutatavad, ning õigused, mis ei ole üle antavad⁸⁰². Eesti kehtivas õiguses võimaldab eeltoodud näidetest kogumispensioniga seotud õigused abikaasa lahusvara hulka paigutada PKS § 27 lg 2 p 4 järgi, ning kui proovida mahutada kehtivas õiguses sisalduva määratluse alla ka ülejäänud abikaasaga lahutamatu seotud õigused, mis ei osale õiguskäibes, on mõeldav määratleda nad PKS § 27 lg 2 p 3 mõttes lahusvarana, mille järgi kuuluvad ühe abikaasa lahusvara hulka ka lahusvarasse kuuluva õiguse alusel omandatud esemed.

Ühisvara kui tsiviilõigusliku vara osas on küsimus ka selles, kas ühisvara hulka kuuluvad kohustused. Ühisvara legaaldefiniitsiooni järgi kuuluvad ühisvara hulka varaühisuse kestel omandatud esemed ning abikaasade muud varalised õigused. Seadusetekst toetab seega tõlgendust, et kohustused ei kuulu ühisvara hulka. Samuti nähtub ühisvara jagamise sätetest, et ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ja ühisvaraga seotud kohustusi käsitletakse eraldi. Abikaasad jagavad PKS § 37 lg-te 1 ja 3 kohaselt varaühisuse lõppedes ühisvara omavahel kaasomandi lõpetamise sätete kohaselt võrdsetes osades, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Ühisvaraga seotud kohustuste täitmist reguleerib aga PKS §-s 38, mille järgi täidetakse ühisvaral lasuvad kohustused vara jagamise käigus või jagatakse abikaasade vahel sarnaselt muu varaga. Seadusetekstist võib seega järeldada, et ühisvara hulka ei kuulu kohustused. Sellele viitab asjaolu, et ühisvara jagamine ja kohustuste täitmine on reguleeritud eraldi normides. Lisaks oleks keeruline ette kujutada, milles saaks väljenduda kohustuste jagamine kaasomandi sätete alusel.

Eesti õiguskirjanduses on kohustuste ühisvara hulka kuulumise kohta väljendatud erinevaid arvamusi. P. Varul on olnud seisukohal, et kohustused ei kuulu ühisvara hulka⁸⁰³, kuid teisalt on pooldatud ka seisukohta, et lisaks varaühisuse varasuhte kestel omandatud varalistele väärtustele, arvatakse ühisvara hulka ka perekonna vajaduste rahuldamiseks võetud kohustused⁸⁰⁴. Õiguskirjanduses on põhjendatud seisukohta, et kohustused kuuluvad ühisvara hulka sellega, et APK ja PKS 1995 kohaselt kuulusid kohustused ühisvara hulka ning ajaloolised, süstemaatilised ega teleoloogilised argumendid ei kinnita seadusandja kavatsust varasemat arusaama muuta⁸⁰⁵. Nõustuda võib iseenesest järeldusega, et tõenäoliselt ei olnud seadusandja eesmärk ühisvara mõiste täpsustamise käigus varasemat käsitlust täielikult ümber kujundada, vaid kõrvaldada omandi ja vara riskasutusega seotud ebaselgused⁸⁰⁶. Arvestades omandi ja vara mõistete riskasutust APK ja PKS 1995 kehtivusajal ning asjaolu, et vara mõiste oli alles kujunemisjärgus, ei tulene aga eeltoodust veenvat põhjendust selle kohta, miks peaks ühisvara mõiste kehtivas õiguses lähtuma sellest, kuidas ühisvara mõistet toona sisustati.

Võrdlusena võib välja tuua, et CEFL printsiipidest ja selle juures välja toodud teiste riikide käsitlest nähtub samuti, et üheski võrdlusriigis ei kuulu kohustused ühisvara

⁸⁰¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 223–229.

⁸⁰² *Ibidem*, pp 233–235.

⁸⁰³ AÕS-I Komm/Varul, § 77, p 3.4.2.3.

⁸⁰⁴ K. Kullerkupp jt (2016), lk 441–443.

⁸⁰⁵ *Ibidem*.

⁸⁰⁶ *Ibidem*, lk 442–443.

hulka. Ühisvara koosseisu käsitleb CEFL printsiip 4:35, mille järgi hõlmab ühisvara kõiki varaühisuse kestel omandatud esemeid, mis ei kuulu abikaasade lahusvarasse. CEFL printsiipides 4:36–4:39 reguleeritakse ühis- ja lahusvara erijuhte. Alles järgnevas alaosas käsitletakse CEFL printsiipides 4:40–4:43 eraldi abikaasade vastutust ning ühisvaraga seotud kohustuste ja abikaasade isiklike kohustuste täitmist⁸⁰⁷. Ka Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses ei kuulu kohustused ühisvara hulka ning seda juba tulenevalt üldisest vara mõistest Saksa õiguses. Kuivõrd Saksa õiguses on vara õiguste kogum, kuhu kohustused ei kuulu (vt p 2.1), hõlmab ka ühisvara üksnes abikaasadele ühiselt kuuluvaid õigusi, mitte kohustusi⁸⁰⁸. Olgugi et Eesti ja Saksa õiguses on erinev õigusdogmaatiline lähenemine vara mõistele, nähtub ka CEFL printsiipidest ja nende koostajate käsitlest, et ka teistes riikides käsitletakse ühisvara ja sellega seotud kohustusi kahe eraldi kategooriana. Teistest riikidest erinevat käsitlust Eesti õiguses ei saa pidada põhjendatuks ka tsiviilõigusliku vara mõiste õigusdogmaatilise eripära tõttu, sest ka Eesti õiguses puudub õigusteoreetiline alus ning ajaloolised ja süstemaatilised põhjendused selle jaoks, et käsitada kohustusi osana tsiviilõiguslikust varast (vt p 2.1).

Kohustuste kuulumine ühisvara hulka ei ole Eesti õiguses üksnes õigusteoreetiline küsimus. Seetõttu ei saa seda jätta ka lahtiseks tõdemusega, et õiguslikud tagajärjed on mõlemal juhul samad. Kohustuste käsitlemine osana ühisvarast viib ekslike arusaamadeni ühisvara ja ühisomandi olemuse kohta ning toob kaasa ebaselguse ühisvara ühise valitsemise reeglite rakendamisel. Eksitav on üldreegel, mille järgi teostavad abikaasad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti PKS § 28 lg 1 mõttes. Ühisvaraga seotud õigusi saab teostada, kuid ühisvaraga seotud kohustusi ei saa teostada, vaid neid saab täita ning need ei peegelda mitte abikaasade õigusi, vaid abikaasade vastutust. Abikaasad ei saa kohustusi vallata, kasutada ega käsutada, kuigi kohustuste käsutamisest vahel räägitakse. Nõustuda võib K. Kullerkupuga, et käsutada saab üksnes õigusi, samas kui kohustuste käsutamisest rääkimine oleks süstemaatiliselt ebakorrektne⁸⁰⁹. Kui abikaasad peavad kohustusi täitma, võib nende võlausaldaajale kuuluda VÕS §-s 2 sätestatud võlasuhte olemust arvestades nõudeõigus, mis annab aluse nõuda kohustuse täitmist. Abikaasadel kui võlgnikel on aga sellele vastav kohustus teatud tegu teha või see tegemata jätta.

Abikaasad ei saa kohustusi teostada, nagu on eeldatud PKS § 28 lg-s 1. Abikaasad saavad üksnes kohustusi täita ning nad ei pea seda tegema üksnes ühiselt, vaid lähtudes võlaõiguse põhimõtetest (vt 8.–9. ptk). Näiteks olukorras, kus abikaasade ühisvara hulgas on kinnisasi, saavad nad ühisomanikena üksnes ühiselt kinnisasja käsutada, kuid see ei tähenda, et nad saaksid üksnes ühiselt täita kinnisasjaga seotud eluasemelaenulepingust tulenevaid kohustusi. Reeglina on abikaasad PKS § 29 lg 4 ja VÕS § 65 kohaselt solidaarvõlgnikud, mis tähendab seda, et võlausaldaajal on õigus nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist mõlemalt abikaasalt või ühelt neist. Samal ajal on abikaasadel solidaarvõlgnikena üsna lai võimalus tegutseda iseseisvalt (vt 7.–9. ptk). Abikaasad saavad nõudeid täita ning nende vastu saab nõudeid esitada teineteisest sõltumatult.

⁸⁰⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 223–272.

⁸⁰⁸ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416 Rn 3.

⁸⁰⁹ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 6, p 3.3.1.

Abikaasad ei ole solidaarvõlgnikena tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS)⁸¹⁰ § 207 lg 3 mõttes vältimatud kaaskostjad, mida kinnitavad ka seisukohad õiguskirjanduses⁸¹¹.

Kohustusi ei peaks käsitama osana ühisvarast, sest kui kohustused kuuluvad ühisvara hulka, jääb sellest ekslik mulje, et ka kohustused kuuluvad abikaasadele nagu esemed ning need kuuluvad abikaasadele ühiselt. Kohustused ei saa abikaasadele kuuluda nagu ühisvara hulgas olevad esemed ning neid ei saa ka jagada kaasomandiosadena PKS § 37 lg 3 kohaselt. Ringkonnakohtu praktikast võib aga tuua näite, kus kohus leidis, et abielu lõppemisel ühe abikaasa surmaga kuulub üleelanud abikaasale $\frac{3}{4}$ suurune osa laenulepingust tulenevatest kohustustest, sest laenukohustus jäi $\frac{1}{2}$ osas üleelanud abikaasa kanda ning pärijatele läks üle $\frac{1}{2}$, millest poole omandas üleelanud abikaasa pärijana, ning seetõttu ka lõppes hüpoteegi realiseerimise õigus üksnes $\frac{1}{4}$ osas⁸¹². Eeltoodu on vaid üks näide ilmestamaks seda, miks on eksitav käsitada kohustusi nagu vara hulgas olevaid esemeid. Kui ka jätta eeltoodu juures kõrvale ühisvara kui erivara olemus ning sellega seotud kohustuste täitmise erikord⁸¹³, on oluline märkida, et abikaasad saavad olla osa-, ühis- või solidaarvõlausaldajad, arvestades kohustuse olemust⁸¹⁴. Oluline on rõhutada, et abikaasade ühisvara hulgas olevate esemete kuuluvus ning abikaasade vastutus alluvad erinevatele reeglitele.

Juba varasema perekonnaseaduse kehtivusajal juhtis Riigikohus tähelepanu sellele, et esemete kuuluvus ja abikaasade vastutus ei pruugi kokku langeda, sest võib tekkida olukord, kus üks abikaasa ostab õppelaenu eest perekonnale korteri, mis kuulub ühisvara hulka, kuid vastutab õppelaenu tagasimaksmise eest üksinda⁸¹⁵. Artiklis, kus leiti, et kohustused kuuluvad ühisvara hulka, on pealkirjas tegelikult vastupidi väga tabavalt esile toodud, et kohustused ei kuulu ühisvara hulka. Artikli pealkiri oli „Ühine vara, eraldi võlad: võlausaldajate nõuete rahuldamine abikaasade ühisvara arvel“⁸¹⁶. Riigikohus on mitmes lahendis iseenesest ühisvara koosseisu ja abikaasade vastutust ka eristanud, tuues välja, et ühisvarana jagatakse PKS §-st 25 tulenevalt esmajoones ühisvarasse kuuluvaid esemeid ja abikaasade muid varalisi õigusi, kuid vara jagamisel tuleb PKS § 38 kohaselt arvesse võtta ka ühisvaral lasuvaid kohustusi⁸¹⁷. Sellist eristust tuleks kohtupraktikas ka jätkata ning selgemalt rõhutada, et kohustused ühisvara hulka ei kuulu, sest kohustuste kuuluvusest rääkimine on ebatäpne. Abikaasade kohustuste puhul saab rääkida vastutusest, millele vastab võlausaldajale kuuluv nõudeõigus.

Kohustusi ei peaks käsitama ka osana ühisvarast, sest kui nad kuuluksid ühisvara hulka, jätak ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes eksliku mulje, et abikaasad peavad ka kohustusi justkui ühiselt valitsema ehk neid ühiselt võtma ja täitma. Abikaasad võivad kohustusi solidaarvõlgnikena üldiselt iseseisvalt täita ning teiseks võivad nad vastutada ühisvara valitsemisega seotud kohustuste eest PKS § 29 lg-te 1 ja 4 ning PKS § 33 lg 1 p 1 järgi solidaarvõlgnikena ka siis, kui üksnes üks neist võttis kohustuse. Eeltoodust olulisemgi on veel see, et abikaasade ühisvara ühiselt

⁸¹⁰ Tsiviilkohtumenetluse seadustik (TsMS) – RT I 2005, 26, 197; RT I, 22.03.2024, 8.

⁸¹¹ TsMS-I Komm/Kõve, Järvekül, § 207, p 3.4.1.3.

⁸¹² Tallinna RgKo 28.03.2022, 2-19-19114, p-d 9.1–9.6.

⁸¹³ Erivara arvel saavad kohustuste täitmist nõuda üksnes erivara võlausaldajad, vrd nt S. Liin (2021), lk 421–431.

⁸¹⁴ Vt lähemalt osa-, ühis- ja solidaarvõlgnike ja -võlausaldajate kohta: VÕS-III Komm/Käerdi, § 63 jj.

⁸¹⁵ RKTKo 04.04.2006, 3-2-1-18-06, p 15.

⁸¹⁶ Vt K. Kullerkupp jt (2016), lk 440–456.

⁸¹⁷ RKTKo 10.04.2019, 2-17-11516/46, p 39; RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 35.1.

valitsemise kohustus ei tähenda, et nad saaksid üksnes ühiselt võlaõiguslikke lepinguid sõlmida⁸¹⁸. Ka Saksa õiguskirjanduses on rõhutatud, et varaühisuse tekkimine ega kokkulepped ühisvara valitsemise kohta ei mõjuta kuidagi abikaasade võimalusi kehtivaid kohustustehinguid teha. Nad saavad selliseid kehtivaid kohustustehinguid teha isegi ühisvara hulgas olevate esemete kohta, eraldi küsimus on, kas need kohustaksid ühisvara⁸¹⁹ (vt 8. ptk). Sellega seoses võib märkida, et varasemates seadustes sisaldunud määratlus, mille järgi hõlmab ühisvara valitsemine eelkõige õigust vallata, kasutada ja käsutada, ei olegi nii ebatäpne kui esmapilgul tundub. Lisaks hõlmab ühisvara valitsemine ka mittekehaliste esemetega seotud õiguste teostamist, kuid abikaasade kohustusi ja vastutust ei peakski proovima ühisvara ühise valitsemise kohustuse sisse integreerida. Ühisvara valitsemine ning abikaasade vastutus peaksid ka edaspidi alluma erinevatele reeglitele ning kohustuste kuuluvuse asemel tuleks hinnata, kas ühe abikaasa võetud kohustus on võlaõiguse reegleid arvestades siduv ka teisele ning kohustab ühisvara (vt 8. ptk). Asjaolu, et varem kehtinud Eesti õiguse eeskujul käsitatakse kohustusi ühisvara osana, on koos omandi ja vara mõistete ristkasutusega üks peamisi põhjusi, millest tuleneb ebaselgus ühisvara valitsemise regulatsiooni sisustamisel.

Seega arvestades eespool kirjeldatud varaliste õiguste süsteemi, saavad ühisvara hulka kuuluda kõik esemed, mis saavad olla õiguse objektiks ehk asjad, õigused ja muud hüved. Kuigi ühisvara legaalseaduse järgi hõlmab ühisvara ka muid varalisi õigusi peale esemete, ei ole sellel täiendusel eraldiseisvat regulatiivset sisu. Ühisvara hulka ei kuulu aga ühe abikaasa isikuga lahutamatu seotud õigused ega õigused, mis ei saa õiguskäibes osaleda nagu kasutusvaldus või isiklik kasutusõigus, aga ka kehavigastuse ja tervisekahju eest saadud hüvitis või sihtotstarbelised toetused. Ühisvara kui tsiviilõiguslik vara on varaühisuse kestel omandatud abikaasadele ühiselt kuuluvate esemete kogum, mille hulka ei kuulu erinevalt tsiviilõigusliku vara mõiste legaalseadusest kohustused.

Praktikas tuleks enam tähelepanu pöörata sellele, et ühisvaras olevate esemete kuuluvus ning abikaasade vastutus alluvad erinevatele reeglitele. Eeltoodud arvestades tuleks ühisvara legaalseaduse täpsustada ning sõnastada see näiteks järgmiselt: „Varaühisuse puhul lähevad abikaasade ühisvara hulka varaühisuse kestel omandatud esemed (edaspidi *ühisvara*)“.

4.2. Ühisvara koosseis ja selle moodustumise põhimõtted

Ühisvara legaalseaduse järgi PKS § 25 mõttes lähevad abikaasade ühisomandisse varaühisuse kestel omandatud esemed ning abikaasade muud varalised õigused. Käesolevas alaosas analüüsitakse, millistest põhimõtetest lähtudes ühisvara moodustub ning mis kuulub ühisvara koosseisu. Muu hulgas analüüsitakse, mida tähendab õiguslikult asjaolu, et varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad abikaasade ühisvara hulka, millised esemed on ühisvara hulgast välistatud ja kuuluvad lahusvara hulka, millisesse

⁸¹⁸ Kohustustehingu kehtivust on kinnitatud nii Riigikohtu praktikas kui ka õiguskirjanduses. Vt RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.3; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 29–29.2; AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p-d 3.3.10.2 ja 3.7.1.2; vt ka S. Liin (2020), p 22.

⁸¹⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1422 Rn 19; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

varakogumisse kuuluvad esemed, kui ühisvara ja lahusvara segunevad, ning millised võimalused on abikaasadel ühisvara koosseisu kujundada.

Ühisvara moodustumise aluseks olev esimene põhimõte on, et esemed lähevad ühisvara hulka seaduse jõul, nagu on märkinud ka Riigikohus⁸²⁰. Küsimus on, mida see õiguslikult tähendab ja millised õiguslikud tagajärjed sellega kaasnevad. Esimene oluline õiguslik tagajärg väljendub selles, et ese saab ühisvara hulka minna ka juhul, kui selle omandab üks abikaasa. Ühisvarasse omandamine ei eelda, et mõlemad abikaasad oleksid omandamistehingu pooled. Nii on Riigikohus PKS 1995 kontekstis selgitanud, et ese omandatakse ühisvara hulka ka siis, kui tehingu eseme omandamiseks sõlmib üks abikaasadest teise nõusolekuta⁸²¹. Selle Riigikohtu seisukohaga võib nõustuda ning see on asjakohane ka kehtiva õiguse puhul. Sarnaselt on V. Kõve välja toonud, et eseme ühisvarasse omandamiseks piisab ühe abikaasa tahteavaldusest ning teise abikaasa nõusolek ei ole selleks vajalik⁸²². Riigikohtu praktikast võib lisaks esile tuua, et ese kuulub seaduse jõul ühisvara hulka, sõltumata sellest, kumb abikaasa eseme omandamisele panustas⁸²³. Teise abikaasa nõusoleku puudumine või vastuseis ei takista eseme ühisvarasse omandamist ka ühisvara ühise valitsemise korral. Iseenesest on Notarite Koda tagasisidena kehtiva perekonnaseaduse rakendamise kohta märkinud, et praktikas puudub üksmeel, kas abikaasad saavad omandada ühisvarasse kinnisasju üksi või peaks see toimuma ühiselt⁸²⁴. Pooldada võib seisukohta, et abikaasad saavad omandada kinnisasju ühisvarasse iseseisvalt ning seda ei takista ühisvara ühise valitsemise kohustus. Eseme ühisvarasse omandamiseks ei ole teise abikaasa nõusolek vajalik, sest PKS §-de 28 ja 29 kohaselt on teise abikaasa nõusolekut vaja käsutamiseks, kuid omandamistahte väljendamine ei ole käsutamine.

Nõustuda võib K. Kullerkupuga, et käsutusena tuleb vaadelda üksnes seda osa õigussuhtest, millega käsutaja osa enda õigustest ära annab, nii ei ole omandamistahte väljendamine käsutamine⁸²⁵. Võrdlusena võib välja tuua, et ka Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses leitakse, et varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad seaduse jõul ühisvara hulka, sõltumata abikaasade tahtest või teise abikaasa teadmisest, ning ühisvarasse omandamist ei saa takistada isegi see, kui teine abikaasa on sellele vastu⁸²⁶. Omandamistehinguid saab seejuures kumbki abikaasa ka ühisvara ühise valitsemise korral iseseisvalt teha, sest see, mille kumbki abikaasadest omandab, läheb BGB § 1416 lg 2 kohaselt automaatselt ühisvara hulka⁸²⁷. Kui kinnistusraamatusse on kantud vaid üks abikaasadest, on teisel BGB § 1416 lg 3 kohaselt õigus nõuda kinnistusraamatu kande parandamisel kaasaitamiskohustuse täitmist, misjuures saab kinnistusraamatu kande

⁸²⁰ RKTko 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 20.

⁸²¹ RKTko 20.11.2008, 3-2-1-101-08, p 14; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09, p 16.

⁸²² AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.7.1.1.

⁸²³ Vt RKTko 20.11.2008, 3-2-1-101-08, p 14; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09, p 16.

⁸²⁴ Notarite Koda 03.06.2013 arvamus. Vt: Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 546 SE seletuskirja lisa kooskõlastamise ja avaliku konsultatsiooni käigus esitatud märkused ja ettepanekud PKS muutmise eelnõu 03.06.2013 versiooni kohta, seletuskiri, lk 3. Internetis: <https://eelvoud.valitsus.ee/main/mount/docList/40efaba3-4d9e-4c58-8baf-de0435a5dd0c> alaosas 13-0802/01 (14.05.2025).

⁸²⁵ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 47.

⁸²⁶ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 25.

⁸²⁷ *Ibidem*, BGB § 1450, Rn 11.

parandamise nõuet BGB § 899 kohaselt tagada vastuväitega⁸²⁸. Kuna esemed lähevad automaatselt seaduse jõul ühisvara hulka, ei saa ühisvara moodustumist takistada ka see, kui teine abikaasa vaidleb eseme ühisvarasse omandamisele vastu või tugineb hiljem enda nõusoleku puudumisele.

Ühisvara moodustumine seaduse jõul tähendab, et selleks, et ese läheks ühisvara hulka, ei ole vaja eraldi täita kehtiva käsutuse eeldusi. Kinnisasjade puhul tähendab eelnev muu hulgas seda, et varaühisuse kestel omandatud kinnisasjad lähevad abikaasade ühisvara hulka kinnistusraamatuväliselt. Seda kinnitavad ka seisukohad Riigikohtu praktikas ja õiguskirjanduses. Riigikohus on leidnud, et varaühisuse kestel omandatud kinnisasjad kuuluvad abikaasade ühisvara hulka, sõltumata sellest, kas kinnisasi on kantud kinnistusraamatus mõlema abikaasa nimele, ning määrav ei ole ka tehingu notariaalsel tõestamisel tuvastatud perekonnaseis. Kui ühisvaras oleva kinnisasja omanikuna on kantud kinnistusraamatusse üksnes üks abikaasa, on kinnistusraamatu kanne vale ning teine abikaasa võib nõuda kinnistusraamatu kande parandamist AÕS § 65 lg 1 alusel⁸²⁹. Samamoodi on kinnisasjade ühisvarasse omandamist selgitatud ka õiguskirjanduses⁸³⁰. Kui vaadata lähemalt, mida tähendab asjaolu, et ese läheb ühisvara hulka, ning kuidas saab omandada kinnisasju kinnistusraamatuväliselt, siis nähtub Riigikohtu praktikast, et kinnistusraamatuväline omandamine on seotud kas üldõigusjärglusega, nagu näiteks pärimisel, äriühingute ühinemisel või jagunemisel⁸³¹, või seadusest tuleneva tagajärgjega, mis kaasneb konfiskeerimisotsusega⁸³² või pärandvara hulgas oleva kinnisasja puhul näiteks pärandvara ühisuse osa võõrandamisega⁸³³. Märkida võib, et ühe erandina on Riigikohus leidnud, et erinevalt abikaasadest ja kaaspärijatest ei lähe seltsingu puhul kinnisasi elukaaslaste seltsinguvarasse seaduse jõul kinnistusraamatuväliselt⁸³⁴, vaid vajalik on kehtiva käsutuse eelduste täitmine. Ka õiguskirjanduses ollakse eeltooduga samadel seisukohtadel⁸³⁵.

Seega nähtub eeltoodust, et kinnistusraamatuväline omandi üleminek võib kõne alla tulla üldõigusjärgluse korral või kaasneda seadusest tuleneva tagajärgjena muude õigus-toimingutega. Küsimus on, millise juhuga on tegemist ühisvara moodustumise korral ning kuidas lähevad täpsemalt ühisvara hulka varaühisuse kestel omandatud esemed.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses räägitakse ühisvara moodustumisel üldõigusjärgluse põhimõttest. M. Löhnig on välja toonud, et ühisvara tekib vahetult seaduse jõul ja hõlmab kõiki esemeid, sealhulgas vallasasju, kinnisasju, asjaõiguslikke ja võlaõiguslikke nõudeid, mis kuuluvad abikaasadele varaühisuse tekkimise ajal, ilma et see eeldaks eraldi üleandmisakti, sest abikaasad on endi isikulises seotuses üld-

⁸²⁸ *Ibidem*, BGB § 1416, Rn 34.

⁸²⁹ RKTKo 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 20; RKTKo 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p-d 18, 20–22; RKTKo 25.05.2011, 3-2-1-36-11, p 18; RKTKo 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 10.

⁸³⁰ AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p 3.7.1.1.

⁸³¹ RKTKm 16.03.2022, 2-21-9913/13, p 8; RKTKo 24.03.2021, 2-18-18277/79, p 15.4; RKTKo 09.10.2019, 2-17-12712/24, p 15; RKTKm 28.03.2007, 3-2-1-25-07, p-d 10 ja 11; vt ka RKTKo 15.01.2014, 3-2-1-149-13, p 56.

⁸³² RKTKo 17.04.2013, 3-2-1-26-13, p 11.

⁸³³ RKTKm 08.06.2022, 2-22-1754/11, p 8–13.

⁸³⁴ RKTKo 26.06.2024, 2-20-10878/52, p 13.

⁸³⁵ AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p-d 3.1, 3.7.2.1, 3.7.3.1, 3.13.1.1–3.13.1.3, 3.13.1.7. V. Köve on märkinud, et õigusjärglusega ei ole tegemist äriühingu ümberkujundamisel, sest AS § 487 järgi muutub siis üksnes juriidilise isiku õiguslik vorm.

õigusjärglased⁸³⁶. Ka C. Münch on leidnud, et esemed lähevad ühisvara hulka üldõigusjärgluse põhimõttel⁸³⁷. Eesti õiguses ei ole eeltoodu siiski asjakohane, sest arvestada tuleb varasuhete erinevustega. Saksa õiguses on varaühisuse varasuhe absoluutne varaühisus, mis tähendab, et erinevalt Eesti õigusest kuuluvad ühisvara hulka ka enne abielu omandatud esemed. Eeltoodud selgitusest saab järeldada, et abikaasadele enne abielu kuulunud esemed lähevad nende ühisvara hulka üldõigusjärgluse põhimõtet arvestades, kuid see ei selgita, kuidas saavad ühisvaraks abielu kestel omandatud esemed. M. Löhnig on eristanud kahesuguseid olukordi. Esiteks saavad varaühisuse kestel omandatud esemed minna otse ühisvara hulka, seda algsete omandamisviiside korral nagu kinnistusraamatu kande igamine, vallasasja igamine, asjade segamine või ümbertöötamine või ka kasutuseeliste tekkimine, samuti derivaatsete omandamisviiside korral, eeldusel, et mõlemad abikaasad on omandamistehingu pooled⁸³⁸. Teiseks võivad ühisvara hulka minna esemed ka kaudselt olukorras, kus omandamistehingu pooleks on vaid üks abikaasade ning ese läheb ühisvara hulka BGB § 1416 lg 2 kohaselt. Saksa õiguskirjanduses nähtub, et senimaani on vaieldav, kuidas ese läheb ühisvara hulka, kui omandamistehingu on teinud vaid üks abikaasade. Kasutusel on kaks teooriat, kuid ühtne lähene mine senimaani puudub ning ka BGH on seisukoha lahtiseks jätnud⁸³⁹.

Esimene teooria on eseme vahetu omandamise teooria (*Unmittelbarkeitstheorie*), mille järgi läheb ese kolmandalt isikult üle otse ühisvara hulka ka siis, kui tehingu on teinud üks abikaasade. Teise teooria ehk nn läbikäiguomandamise teooria (*Durchgangstheorie*) järgi on eristatavad kaks etappi. Esiteks läheb ese üle tehingupooleks olevale abikaasale ning alles pärast n-ö loogilise sekundi möödumist läheb see omakorda eseme omandanud abikaasalt üle ühisvara hulka⁸⁴⁰. BGH leidis kohtuasjas, mis käsitles abikaasade kandmist kinnistusraamatusse kaas- või ühisomanikena, et tulemus peab olema sama sõltumata sellest, kumba teooriat pooldada, sest kinnistusametit ei saa kohustada tegema kannet, mis muutuks järgmise loogilise sekundi jooksul ebaõigeks, ning üldiselt tunnustatakse põhimõtet, et abikaasad saab kohe kanda ühisomanikena kinnistusraamatusse⁸⁴¹.

Eesti õiguses on omandi järgu kaupa üleminekut ehk nn läbikäiguomandamist käsitle nud enda doktoritöös K. Kullerkupp kaudse esinduse kontekstis olukorras, kus üks isik omandab asja kolmandalt isikult teise isiku jaoks, muu hulgas komisjonilepingu näitel VÕS § 692 mõttes⁸⁴². Vallasasjade omandi üleandmise kontekstis on K. Kullerkupp pidanud põhjendatuks, et omand läheb vahetult üle kaudselt esindatavale igapäevaste käibetehingute puhul, kus võõrandaja jaoks ei ole oluline, millisel konkreetset isikul õigused ja kohustused tekivad, välja on ta aga toonud ka selle, et DCFR VIII 2:302 kohaselt tunnustatakse laiemalt omandi vahetut üleminekut kaudselt esindatavale⁸⁴³.

⁸³⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 17–19.

⁸³⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 22.

⁸³⁸ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 22–23.

⁸³⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 26; vt BGH 10.12.1981 – V ZB 12/81 (NJW 1982, 1097).

⁸⁴⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 26; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 24–25; S. Mai. Die Gütergemeinschaft als vertraglicher Wahlgüterstand und ihre Handhabung in der notariellen Praxis – Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 2003, Band 3, s 57.

⁸⁴¹ BGH 10.12.1981 – V ZB 12/81 (NJW 1982, 1097), p 1098.

⁸⁴² K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 283–285.

⁸⁴³ *Ibidem*, lk 285–290.

K. Kullerkupp on märkinud, et õiguslike tagajärgede poolest saaks erinevus mõeldav olla omandamistehingu sõlminud isiku maksejõuetuse korral⁸⁴⁴. S. Mai on märkinud, et läbikäiguomandamise teooria võimaldab vältida kinnisasja omandamisel probleemi, et kui kinnisasja omandab üks abikaasa, kes on ka asjaõiguslepingu pool, siis ei ole tema jaoks omandi ülemineku eeldused täidetud, kui teda ei kanta kinnistusraamatusse omanikuna⁸⁴⁵. M. Löhnigi käsitlusest ei nähtu, millist teooriat ta eelistab⁸⁴⁶, kuid C. Münchi seisukohtadest võib järeldada poolehoidu vahetu omandamise teooriale⁸⁴⁷. C. Münch on põhjendanud enda seisukohta sellega, et abikaasadel on varaühisuse korral viis varakogumit, aga mitte ühtegi lisaks neile, mistõttu ei saa abikaasa eset mitte ühtegi teise varakogumisse omandada, seda ka mitte üheks loogiliseks sekundiks⁸⁴⁸.

Seega tähendab asjaolu, et esemed lähevad ühisvara hulka, esimese vahetu omandamise kohaselt seda, et esemed lähevad vahetult ühisvara hulka ka juhul, kui üks abikaasast on sõlminud kolmanda isikuga omandamistehingu. Läbikäiguomandamise teooria järgi läheb ese nn loogiliseks sekundiks kõigepealt omandamistehingu sõlminud abikaasa ainuomandisse ning seejärel ühisvara hulka. Eesti õiguskirjanduses ei ole ühisvara moodustumise käiku seni käsitletud ning Saksa õiguskirjanduses on C. Münch pooldanud vahetu omandamise teooriat, üldiselt on seisukohad aga täiesti lahknevad ning ka BGH ei ole viidatud lahendis kummagi teooria kasuks otsustanud.

Õigusteoreetiliselt on läbikäiguomandamise teooria paremini põhjendatud, sest see väldib kaudse esindusega seotud probleeme, vahetu omandamise teooria on praktiliselt mõistlikum, seda enam, et lõpptulemus ei peaks olema erinev sõltumata teooriast, nagu leidis BGH. Varaühisuse kontekstis oleks võimalik välja pakkuda ka kolmas teooria abikaasade *sui generis* esindusõiguse kohta, mis kohaldub perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute puhul PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohaselt (vt 8. ptk). Võimalik oleks öelda, et ühisvara moodustumisest seaduse jõul PKS § 25 mõttes tuleneb abikaasale ka *sui generis* esindusõigus esemete ühisvarasse omandamiseks. Selgemalt võimaldab seda küll Saksa õigus, kus BGB § 1416 lg 1 teises lauses on erinevalt Eesti õigusest eraldi sätestatud, et ühisvara hulka kuuluvad ka esemed, mille üks abikaasast on varaühisuse kestel omandanud.

Kinnisasjadega seoses väärib aga omaette tähelepanu, kuidas tagada varaühisuse korral kinnisasja omandiõiguse kuuluvuses õigusselgus ja õiguskindlus. Isegi rohkem kui kolmanda isiku jaoks, kes andis kinnisasja omandi üle abikaasale, kellel on varaühisuse varasuhe, võib küsimus olla oluline nende isikute jaoks, kes teevad järgnevalt abikaasadega tehinguid. Praktikas on oluline, et eseme kuulumine ühisvara hulka nähtuks kinnistusraamatus. Kannete parandamine peaks olema kooskõlas BGH juhistega võimalikult lihtne, kuid veel enam on oluline tagada, et kanded kajastaksid algusest peale eseme kuulumist ühisvara hulka. Seda arvestades on oluline ja vastavuses BGH mõttega TõS § 22 lg-s 2 sätestatud põhimõte, mille järgi märgib notar asjaõiguslepingu tõestamisel notariaalakti omandaja perekonnaseisu ja selle tuvastamise alused ning varaühisuse korral märgib ta ka omandajateks mõlemad abikaasad. Eelkõige on eeltoodu oluline kinnisasjade puhul. Laiemalt võib aga mõelda sellele, et kui soovida teise

⁸⁴⁴ *Ibidem*, lk 289.

⁸⁴⁵ S. Mai (2003), s 57.

⁸⁴⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 22–25.

⁸⁴⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 27.

⁸⁴⁸ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 27–31.

abikaasa õigusi paremini kaitsta, tuleks ühtlustada TõS § 22 lg 2 rakendamise praktikat ning pöörata samaväärselt tähelepanu ka olukorrale, kui ühisvara hulka lähevad varaühisuse kestel omandatud osaühingu osad (vt ka 9. ptk).

Seega on esimene oluline põhimõte, et ühisvara moodustub seaduse jõul. Asjaolu, et varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad ühisvara hulka, tähendab õiguslikult, et selle jaoks, et ese kuuluks ühisvara hulka, ei ole vaja abikaasade igakordset kokkulepet, üleandmisakti ega kehtiva käsutuse eelduste täitmist. Kinnisasjad lähevad abikaasade ühisvarasse kinnistusraamatuväliselt. Sellele annab õigusliku aluse põhimõte, et varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad ühisvara hulka, mis loob automaatselt kohalduva üldreegli kõigi varaühisuse kestel omandatud esemete jaoks. Sõltumata sellest, kas kirjeldada seda üldreeglit vahetu omandamise või läbikäiguomandamise teooria kontekstis, on oluline, et lõpptulemusena nähtuks eseme ühisvara hulka kuulumise kohta registrist õiged andmed, et tagada õiguskindlus ja õigusselgus mitte üksnes konkreetse omandamistingingu pooltele, vaid ka kolmandatele isikutele, kes abikaasadega järgnevaid tehinguid teevad. Kuivõrd esemed lähevad ühisvara hulka seaduse jõul automaatselt, tähendab ühisvara moodustumine seaduse jõul ka seda, et ese läheb ühisvara hulka, sõltumata teise abikaasa tahteavaldusest, nõusolekust või sellest, kumb abikaasa on eseme omandamisse panustanud. Eseme ühisvarasse minekut ei välista ka see, kui teine abikaasa eseme ühisvarasse omandamisele vastu vaidleb. Ühisvara legaaldefinitsiooni jaoks ei ole hädavajalik PKS §-s 25 eraldi märkida, et esemed lähevad ühisvara hulka. Selline lauseosa on aga asjakohane, et juhtida tähelepanu sellele, et normist tuleneb üldreegel kõigi varaühisuse kestel tehtud tehingute jaoks ning ühisvara moodustub selle reegli alusel seaduse jõul.

Ühisvara moodustumise alusena võib teiseks välja tuua ajalise faktori põhimõtte, mille kaudu on varasuhteid iseloomustanud ka CEFL printsiipide koostajad⁸⁴⁹. Kokkuvõtvalt võib öelda, et ajaline faktor määrab, millise aja vältel omandatud esemed kuuluvad ühisvara hulka ehk selle, kas ühisvara hulka lähevad kõik abikaasadele kuuluvad esemed või on ühisvara koosseis piiratud varaühisuse varasuhte kestel omandatud esemetega. Ühisvara moodustumise ajaline faktor on peamine tunnus, mis eristab absoluutset ja piiratud varaühisuse varasuhte mudelit. Absoluutse varaühisuse korral lähevad ühisvara hulka kõik abikaasadele kuuluvad esemed, ka need, mis on omandatud enne abiellumist. Nii on see näiteks Saksa õiguses, kus kõik abikaasadele kuuluvad esemed muutuvad varaühisuse korral BGB § 1416 lg 1 järgi mõlema abikaasa ühisvaraks üldõigusjärgluse põhimõttest lähtudes⁸⁵⁰. Absoluutsel varaühisusel on aga praktikas vähene tähtsus ning nüüdseks on sellest loobunud ka Holland, kus see oli pikka aega erandina teistest riikidest seadusjärgne varasuhe (vt p 1.3.4). Piiratud varaühisuse mudelile on üldiselt iseloomulik, et ühisvara hulka kuuluvad üldiselt vaid abielu kestel omandatud esemed, samas kui enne abielu omandatud esemed jäävad ühisvara hulgast välja. Sellisest liigitusest on lähtunud ka EL varasuhete määruse aluseks olevas mõjuanalüüsi raportis⁸⁵¹.

⁸⁴⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 224.

⁸⁵⁰ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 17–19; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416 Rn 22.

⁸⁵¹ Impact assessment study on Community instruments concerning matrimonial property regimes and property of unmarried couples with translational elements. Final report. – Directorate-General for Justice, Freedom and Security, 2010. Internetis: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/48820a62-4950-4ebb-a20c-d5bc9f35bd84>, pp 65 (14.05.2025).

Ühisvara koosseisu moodustamise ajalist faktorit arvestades on Eestis tegemist piiratud varaühisuse varasuhtega. Piiratud varaühisus on CEFL printsiipide koostajate sõnul analüüsitud õiguskordades ka valitsev mudel (*common core*)⁸⁵², sest see vastab ühiskonna vajadustele, arvestab trendi abikaasade järjest suurema iseseisvuse poole ning on kooskõlas seisukohaga, et varasuhete aluseks olevat abikaasade solidaarsust õigustab üksnes abieluline panus⁸⁵³. Nii Eestis kui ka muudes riikides on piiratud varaühisuse korral kohalduv üldreegel, et ühisvara koosseisu kuuluvad vaid abielu kestel omandatud esemed, nagu on märkinud ka CEFL printsiipide koostajad⁸⁵⁴. Ainsad erandid on Ungari, kus ühisvara hulka võivad kuuluda ka enne abiellumist alanud kooselu kestel omandatud esemed, ning Malta, kus ühisvara hulka läheb enne abielu omandatud esemetelt saadud kasu⁸⁵⁵. Reeglina kuuluvad enne abielu omandatud esemed aga kummagi abikaasa lahusvarasse. Kui vaadata ühisvara definitsiooni Eesti õiguses ja CEFL printsiibis 4:35 lähemalt, nähtub sellest, et täpsemalt kuuluvad ühisvara hulka varaühisuse varasuhte kestel omandatud esemed, mille puhul ei ole tegemist kummagi abikaasa lahusvaraga. Selline täpsustus on nii CEFL printsiipides kui ka Eesti õiguses asjakohane, et arvestada mõningaid ühisvara moodustumise eripärasid.

Kui üldreeglina kattub ühisvara koosseis abielu kestel omandatud esemetega, ei pruugi see nii olla erandjuhtudel, kui kooselulepingult on üle mindud abielule või kui abielu kestel vahetatakse varasuhet. Eestis on endiselt tegemist piiratud varaühisuse varasuhte mudeliga, kuid põhjendatult muudeti hiljuti PKS § 27 lg 2 p 2 sõnastust, mis nägi varem ette, et ühisvara hulka kuuluvad esemed, mis olid abikaasa omandis enne abiellumist. Kehtiva sõnastuse kohaselt kuuluvad lahusvara hulka PKS § 27 lg 2 p 2 järgi esemed, mis olid abikaasa omandis enne varaühisuse varasuhte algust. Muudatus tehti eesmärgiga arvestada olukorda, kus kooselulepingult minnakse üle abielule, mille puhul loetakse PKS § 24 lg 1¹ järgi varasuhte alguseks kooselulepingu sõlmimise hetk. Kooselulepingult abielule ülemineku olukorrad saavad olla üsna erandlikud, arvestades asjaolu, et abieluvõrdsuse eelnõu koostamise ajaks oli Eestis sõlmitud vaid 331 kooselulepingut⁸⁵⁶. Ühisvara ja lahusvara eristamine on sellises sõnastuses tegelikult aga täpsem ka muudes olukordades, sest eelnevalt ei olnud lahusvara definitsiooni puhul arvestatud sellega, et abikaasad võivad varasuhet PKS § 59 lg 1 kohaselt abielu kestel muuta. Näiteks olukorras, kus abikaasad oleksid abielludes valinud varalahususe varasuhte, kuid hiljem vahetanud selle abieluvaralepinguga varaühisuse varasuhte vastu, oleks tekkinud ebakõla, sest ühisvara hulka oleksid küll PKS § 25 järgi kuulunud varaühisuse kestel omandatud esemed, kuid lahusvara oleks vaatamata PKS § 27 lg 2 p 2 varasemale sõnastusele pidanud hõlmama ka abielu kestel, kuid enne varaühisuse varasuhte kohaldumist omandatud esemeid. Seega hõlmab ühisvara ka Eesti õiguses piiratud varaühisuse mudelit arvestades varaühisuse kestel omandatud esemeid, mille hulka kuuluvad sarnaselt CEFL printsiipidega ja võrdlusriikidega üldreeglina abielu kestel omandatud esemed.

⁸⁵² K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 229.

⁸⁵³ *Ibidem*, pp 27.

⁸⁵⁴ *Ibidem*, pp 224.

⁸⁵⁵ *Ibidem*.

⁸⁵⁶ Abieluvõrdsuse eelnõu väljatöötamise ajaks oli Eestis sõlmitud 331 kooselulepingut. Riigikogu XV koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 207 SE seletuskiri, lk 9.

Ühisvara moodustumise ajaline kestus on seotud varaühisuse varasuhte formaalse lõppemisega. Eesti õiguse järgi moodustub ühisvara üldreeglina kuni varaühisuse varasuhte lõppemiseni mõnel PKS §-s 35 toodud alusel. Võrdlusena võib välja tuua, et ühisvara moodustumine ei ole Eesti õiguses olnud alati seotud formaalselt varaühisuse varasuhte lõppemise ajaga. Varasema perekonnaseaduse kohaselt määrati ühisvara koosseis PKS 1995 lg 2 järgi kindlaks ühisvara jagamise aja seisuga, või kui ühisvara jagati pärast abielusuhete lõppemist, määrati ühisvara koosseis kindlaks abielusuhete lõppemise aja seisuga. Kehtivas õiguses toob abielusuhete lõppemine kaasa lahuselu tagajärjed PKS § 16 lg 3 ja PKS §-de 22 ja 23 mõttes, kuid sellest ei sõltu ühisvara moodustumine. Ainus erand on olukord, kus abikaasade faktilised abielusuhted lõppesid enne kehtiva seaduse jõustumist, mille puhul moodustus ühisvara PKS § 210 lg 3 järgi üksnes kuni abielusuhete lõppemiseni, et tagada kooskõla varem kehtinud õigusega⁸⁵⁷. Kehtivas õiguses on ühisvara moodustumine põhjendatult seotud varaühisuse varasuhte formaalse alguse ning lõppemisega, sest ühisvara jagamisel on väga oluline täpselt tuvastada ajaline periood, mille kestel ühisvara moodustus, sest sellega kaasnevad ulatuslikud varalised tagajärjed ning varaühisuse algust ja lõppemist on formaalselt võimalik lihtsalt tuvastada. Seadusandja ei ole selgitanud, miks moodustus ühisvara varem kehtinud õiguse järgi üksnes kuni abielusuhete lõppemiseni⁸⁵⁸, ega seda, miks otsustati kehtivas õiguses lähtuda varaühisuse formaalse lõppemise ajast ehk abielu lõppemise ajast⁸⁵⁹, kuid seaduse muutmine on põhjendatud, sest see aitab vältida vaidlust abielusuhete faktilise lõppemise aja üle, mis põhjustas varasemas kohtupraktikas palju vaidlusi, kuid tõi ühisvara koosseisu kindlaksmääramise jaoks kaasa olulised õiguslikud tagajärjed⁸⁶⁰. Ka CEFL printsiipide koostajad ei ole välja toonud, et muudes riikides sõltuks ühisvara moodustumine abielusuhete faktilisest olemasolust⁸⁶¹. Mõeldav on, et ühisvara koosseisu kindlaksmääramise formaalsed reeglid võivad kahjustada abikaasade huve näiteks olukorras, kus üks abikaasadest omandab kümneid aastaid pärast faktiliste abielusuhete lõppemist kinnisasja ega pruugi olla teadlik sellest, et kinnisasi läks seaduse jõul kinnistusraamatuväliselt ühisvara hulka.

Vaatamata eeltoodule võib pooldada lähenemist, et ühisvara koosseis määratakse kindlaks formaalselt, lähtudes varaühisuse varasuhte kestusest, sest see tagab abikaasadele õigusselguse ja õiguskindluse ning ettenähtavuse, samuti aitab vältida vaidlust abielusuhete lõppemise aja üle, mida on keeruline tõendada.

Tähelepanuta ei saa aga jätta ühisvara moodustumise aluseks oleva ajalise faktori põhimõtte juures küsimust, kas ühisvara hulka kuuluvad pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist omandatud esemed. Ühisvara legaaldefiniitsiooni järgi hõlmab ühisvara üksnes varaühisuse kestel omandatud esemed ning lisaks tuleneb PKS § 37 lg-st 1¹, et ühisvara koosseis määratakse kindlaks varaühisuse lõppemise aja seisuga. Nii ei peaks pärast varaühisuse lõppemist omandatud esemed ühisvara hulka kuuluma. Riigikohtu praktikast võib aga leida erinevaid lähenemisi. Riigikohus on leidnud, et

⁸⁵⁷ Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 546 SE seletuskiri, lk 19.

⁸⁵⁸ Riigikogu VII koosseis. Perekonnaseadus 524 SE eelnõu ja seletuskiri. PKS 1995 § 18 lg-ga 2 sarnane põhimõte ei sisaldunud ka APEK-s ega APK-s.

⁸⁵⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri.

⁸⁶⁰ Vt nt RKTko 14.05.2014, 3-2-1-31-14, p 10–13; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 17; RKTko 22.12.2009, 3-2-1-141-09, p 14, RKTko 20.05.2005, 3-2-1-47-05, p 23; RKTko 07.03.2001, 3-2-1-13-01.

⁸⁶¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 224.

abikaasa lahusvara hulka kuulub osaühingu osa, mis on omandatud pärast abielulahutust, sest pärast varaühisuse varasuhte lõppemist omandatud esemed ei lähe ühisvara hulka⁸⁶². Samas võib Riigikohtu praktikast järeldada, et ühisvarasse kuuluvad pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist saadud kasu ehk viljad ja kasutuseelised⁸⁶³. Näiteks on Riigikohus leidnud, et kinnisasja valduse väljaandmise nõue ning kinnisasja valdamise ja kasutamise eest hüvitise saamise nõue kuuluvad ühisvara hulka, sest kuigi need nõuded tekkisid pärast varaühisuse varasuhte lõppemist, on need otseselt seotud ühisvara hulka kuuluva kinnisasjaga⁸⁶⁴. Küsimus on, kas pärast varaühisuse lõppemist saadud kasu kuulumine ühisvara hulka on erijuht või saavad ühisvara hulka kuuluda ka muud esemed, mis on omandatud pärast varaühisuse lõppemist, ning kui saavad, siis millistel eeldustel ja mis on piiritlemiskriteerium.

Võrdlusena võib aga välja tuua, et Eesti õiguses on ühisomanikest kaaspärijate kohta sätestatud surrogatsioonipõhimõte, mille järgi kuuluvad PärS § 156 lg 1 kohaselt pärandvara hulka kuni jagamiseni pärandvara arvel omandatud esemed. Surrogatsioonipõhimõte on VÕS § 589 lg 2 kohaselt omane ka seltsingule, nagu on leidnud ka K. Saare⁸⁶⁵. Saksa õiguses sisaldub kaaspärijate kohta surrogatsioonipõhimõte BGB §-s 2041, mille järgi kuuluvad pärandvara hulka esemed, mis on omandatud pärandvarasse kuuluva õiguse alusel või pärandvaraga seotud tehingu kohaselt või hüvitisena pärandvaras oleva eseme hävimise, kahjustamise või eemaldamise eest. Analoogses sõnastuses kohaldub surrogatsioonipõhimõte BGB § 1473 järgi ka varaühisuse korral ning enne 2024. aastat tulenes sama põhimõte BGB §-st 718 ka seltsingu kohta. Varaühisuse kohta on Saksa õiguskirjanduses toodud, et kuigi ühisvara pärast varaühisuse lõppemist enam ei suurene ning enamik omandatud hüvesid läheb abikaasade lahusvara hulka, kuuluvad ühisvarasse näiteks kinnisasja kasutamisest saadud kasutuseelised, lepingust, alusetust rikastumisest või kahju õigusvastasest tekitamisest tulenevad nõuded, kui ühisvaras olevat asja on kahjustatud või kui see on hävinud, samuti on erandina võimalik mööda minna üldisest tasaarvestamise keelust⁸⁶⁶. Surrogatsioonipõhimõtte eesmärgina on Saksa õiguskirjanduses kaaspärijate kohta välja toodud eesmärk kaitsta eelkõige kaaspärijaid pärandvara väärtuse vähendamise eest ning seda ka ketis võõrandamise korral⁸⁶⁷. Eesti õiguses ei ole varaühisuse kohta sõnaselgelt surrogatsioonipõhimõtet sätestatud, kuid PKS § 37 lg-st 2 tuleneb, et pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist kohalduvad ühisvara valitsemisele samad reeglid nagu varaühisuse varasuhte kestel.

Seega, arvestades Saksa õiguskirjanduses väljendatud seisukohti ja käsitlust ühisomanikest kaaspärijate kohta, on põhjendatud tõlgendada PKS § 37 lg-t 2 nii, et ühisvara

⁸⁶² RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 21; RKTko 17.02.2015, 3-2-1-156-14, p 11; RKTko 14.05.2014, 3-2-1-31-14, p 10; vt ka: Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 24; RKTko 17.06.2021, 2-18-17826/98, p 16; RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 26.

⁸⁶³ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.1–19.4; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p-d 19, 20 ja 30; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 17. Näiteks on kohtupraktikas leitud, et ühisvarasse kuuluvad pärast varaühisuse lõppemist saadud dividendid: Harju MKo 05.07.2012, 2-08-91421/65, p 32; Harju MKo 12.01.2012, 2-09-71743.

⁸⁶⁴ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p-d 19, 20 ja 30.

⁸⁶⁵ K. Saare (2004), lk 68; VÕS-III Komm/Saare, § 589, p 3.4.3. Enne seltsingu õigusvõime reformi 01.01.2024 oli surrogatsioonipõhimõte samamoodi sätestatud ka Saksa õiguses BGB § 718 lg-s 2.

⁸⁶⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1473, Rn 1–14

⁸⁶⁷ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2041, Rn-d 1 ja 5.

ühise valitsemise kohustuse rakendumine ühisvara jagamiseni tähendab ka seda, et seni kohaldub ka surrogatsioonipõhimõte. Selle põhimõtte võib piiritleda selliselt, et pärast varaühisuse varasuhte lõppemist omandatud esemed ei kuulu ühisvara hulka, sest varaühisuse lõppemisega on ära langenud üldreegel PKS § 25 mõttes, mille järgi lähevad varaühisuse kestel omandatud esemed ühisvara hulka seaduse jõul. Surrogatsioonipõhimõtte järgi kuulub aga ühisvarasse varaühisuse kestel omandatud esemete arvel saadu. Näiteks tähendab see, et kui üks abikaasast omandab pärast varaühisuse lõppemist korteriomandi, kuulub see tema ainuomandisse. Kui aga abikaasade ühisvara hulka kuulub korteriomand ning üks abikaasa saab selle ainukasutuse tõttu kasutuseeliseid pärast varaühisuse lõppemist, on kasutuseelistele õigus mõlemal abikaasal. Kuivõrd surrogatsioonipõhimõtte ja ühisvara koosseisu moodustumise ajalise faktori vahel näib olevat ebakõla, võib aidata eelnevat paremini edasi anda mõte, et ühisvara jagamise nõude ulatus hõlmab ka asjast saadud kasu. Võrdlusena võib välja tuua näiteks vindikatsiooni kõrvalnõuded, kus lisaks asja valduse väljaandmisele vastutab valdaja AÕS § 84 lg 1 kohaselt ka asjast saadud kasu väljaandmise või hüvitamise eest VÕS § 1037–1040 järgi. Sarnaselt tuleb ühisvara jagamisel sisuliselt lisaks esemete jagamisele jagada ära ka esemetest saadud kasu. Surrogatsioonipõhimõtet on vähem käsitletud kohtupraktikas seoses küsimusega, kas ühisvara hulka kuuluvad ka hüvitised, mis on saadud pärast varaühisuse lõppemist ühisvaras olnud eseme hävimise või kahjustamise tõttu, või ühisvaras olnud eseme arvel omandatu olukorras, kus üks abikaasa on võõrandanud ühisvaras olnud eseme teise nõusolekuta ning saanud selle eest raha. Kui vaadata kohtupraktikat, siis ei saa öelda, et surrogatsiooni oleks otsesõnu tunnustatud. Pigem on kõne alla tulnud käsutustehingu tühisusest tulenevad nõuded PKS § 31 lg 1 kohaselt või kahju hüvitamise nõuded ühisvara vähenemise tõttu PKS § 34 lg 3 alusel (vt ka 8. ptk).

Kuigi üksikjuhtudel võib tekkida mitmeid küsimusi, võib pooldada lähenemist, et surrogatsioonipõhimõtte järgi hõlmab jagatav ühisvara ka esemeid, mis on saadud ühisvaras olnud eseme hävimise või kahjustamise tõttu või põhjusel, et üks abikaasast on käsitanud teise nõusolekuta ühisvaras olnud esemeid. Sellisel juhul on käsitlus süstemaatiline ja vastab ka eeltoodud põhimõtetele Saksa õiguses ning surrogatsioonipõhimõttele kaaspärijate puhul PärS § 156 lg 1 mõttes. Nentida võib, et täiendavalt vajavad tulevikus lahendamist küsimused selle kohta, kui kaugele peaks varaühisuse korral surrogatsioonipõhimõtte ulatuma. Enamikul juhtudest ei tohiks surrogatsiooni rakendamine aga raskusi tekitada, sest peamiselt on surrogaadid rahalised hüved (kindlustushüvitis, kahjuhüvitis, müügilepingu alusel saadud ostuhind), mida arvestades on tulemus sama nagu nõude esitamine käsutustehingu tühisuse või ühisvara süülise vähendamise tõttu.

Kokkuvõttes võib öelda, et Eesti õiguses on teise põhimõttena ühisvara moodustumise aluseks ajaline faktor, mille järgi kuuluvad ühisvara hulka eelkõige abielu kestel omandatud esemed sarnaselt CEFL printsiipidega ja muude riikidega, kus kohaldub piiratud varaühisus. Täpsemalt hõlmab ühisvara varaühisuse kestel omandatud esemeid, arvestades abikaasade võimalust vahetada abieluvaralepinguga varasuhet ning erijuhtu kooselulepingult abielule ülemineku kohta. Ühisvara moodustumine on seotud põhjendatult varaühisuse alguse ja lõppemisega formaalselt, sest nii on võimalik ühisvara koosseis kindlaks määrata üheselt ja lihtsalt ning see tagab õigusselguse ja õiguskindluse. Ühisvara moodustumise ajaline faktor ei muuda asjaolu, et ühisvara hulka kuuluvad ka pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist ühisvara arvel saadud surrogaadid, sh ühisvaras olevate esemetega seoses saadud kasu.

Ühisvara moodustumise aluseks on ka põhimõte, et ese võib olla ühisvara hulgast välistatud ja kuuluda lahusvara hulka enda omadusest tulenevate eripärade tõttu, nagu on leitud CEFL printsiipides⁸⁶⁸. Eesti õiguses kuuluvad üldreeglina PKS § 25 kohaselt ühisvara hulka varaühisuse kestel omandatud esemed ning PKS § 27 lg 6 kohaselt eeldatakse esemete ühisvara hulka kuulumist. Ühisvara hulka ei kuulu aga kummagi abikaasa lahusvara, mis hõlmab PKS § 27 lg 2 kohaselt järgmist:

- abikaasade isiklikke tarbeesemeid (p 1),
- esemeid, mis kuulusid abikaasale enne varaühisuse varasuhte algust või mille ta on omandanud varaühisuse kestel tasuta käsutuse, sh kinke alusel või pärimise teel (p 2),
- esemeid, mille abikaasa omandab oma lahusvarasse kuuluva õiguse alusel või hüvitisena lahusvarasse kuuluva eseme hävimise, kahjustamise või äravõtmise eest või lahusvaraga tehtud tehingu alusel (p 3), ning
- kohustusliku pensionifondi osakuid ja kindlustuslepingust tulenevaid õigusi, samuti pensioni investeerimiskontol olevat raha ja sellega seotud varalisi õigusi (p 4).

Võrdlusena võib välja tuua, et CEFL printsiibis 4:36 sisalduv lahusvara koosseis sarnaneb käsitlusega Eesti õiguses selle poolest, et lahusvara hulka kuuluvad lisaks esemetele, mis on omandatud enne varaühisust, ka esemed, mis on saadud varaühisuse kestel kinke või pärimise teel, ning esemed, mis on oma olemuselt isiklikud, sealjuures need, mis on soetatud üksnes seoses ühe abikaasa elukutsega. CEFL printsiibis 4:36 sisalduv lahusvara määratlus erineb Eesti õigusest selles osas, millistel juhtudel kuuluvad lahusvara arvel omandatud esemed ühisvara hulka ning millistel juhtudel on tegu lahusvaraga. Järgnevalt analüüsitakse esmalt esemete ühisvarasse kuulumise eeldust PKS § 27 lg 6 mõttes ning seejärel lahusvara koosseisu osas, milles see on Eesti õiguses ja CEFL printsiipides sarnaselt reguleeritud, ning seejärel keskendutakse erisustele.

Ühisvara moodustumine on defineeritud üldreeglina, mis rakendub kõigil juhtudel, kui seaduses ei ole sätestatud eriregulatsiooni. Eseme ühisvarasse kuulumise eelduse järgi loetakse ese abikaasade ühisvara hulka kuuluvaks seni, kuni ei ole tõendatud selle kuulumine lahusvara hulka PKS § 27 lg 6 mõttes. Riigikohus on mitmetes lahendites rõhutanud, et eseme ühisvara hulka kuulumist eeldatakse seni, kui ei ole tõendatud selle kuulumine lahusvara hulka⁸⁶⁹. Küsimus on, milline on selle eelduse ajaline ja isikuline kohaldamisala.

Kui vaadata PKS § 27 lg 6 sõnastust, on seal üksnes öeldud, et varaese loetakse abikaasade ühisvara hulka kuuluvaks seni, kuni ei ole tõendatud selle kuulumine abikaasa lahusvara hulka. Samas ei ole seda eeldust ajaliselt piiritletud. Normist ei tulene, kas eeldus kohaldub üksnes varaühisuse kestel omandatud esemete puhul või on tegemist üleüldise eeldusega. Samuti ei ole normis piiritletud, kas esemete ühisvara hulka kuulumise eeldus kohaldub abikaasadevahelistes suhetes või ka suhetes kolmandate isikutega, arvestades muu hulgas seda, et PKS § 27 lg 6 teise lause järgi kehtib esemete kuulumine lahusvarasse vaid PKS § 61 kohaselt. Võrdlusena võib välja tuua, et eseme ühisvarasse

⁸⁶⁸ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 224.

⁸⁶⁹ RKTKo 26.04.2023, 2-20-17189/101, p 38.1; RKTKo 20.10.2021, 2-17-8832/133, p 20; RKTKm 24.03.2021, 2-20-12697/14, p 14; RKTKo 24.03.2021, 2-18-18277/79, p 20.5–20.6; RKTKo 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 20; RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 17; RKTKm 08.11.2017, 2-16-16048/16, p 15.3; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 17; RKTKo 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p-d 15 ja 20; RKTKm 16.12.2015, 3-2-1-149-15, p 11; RKTKm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 19.

kuulumise eeldus sisaldub ka CEFL printsiibis 4:39, mille järgi eeldatakse, et esemed kuuluvad ühisvara hulka, välja arvatud juhul, kui tõendatakse, et ese kuulub lahusvara hulka kooskõlas printsiipidega 4:35–4:38. CEFL printsiipide koostajate sõnul on enamikus riikides sätestatud eseme ühisvara hulka kuulumise eeldus, vaid mõnes riigis kohaldatakse eeldust ainult vallasasjadele või selline eeldus puudub⁸⁷⁰. CEFL printsiipide koostajate sõnul on eseme ühisvarasse kuulumise eeldus üsna tavapärane ning see on tingitud asjaolust, et tihti peale ei ole võimalik tõendada, kummale abikaasale ese kuulub, seda eriti juhul, kui abielu on kestnud pikka aega⁸⁷¹. CEFL printsiip on sätestatud üldise põhimõttega, mis kohaldub nii kinnisasjadele kui ka vallasasjadele, nii abikaasade omavahelistes suhetes kui ka suhetes kolmandate isikutega; eeldus ei ole mõeldud tõendamiskoormise jaotuse reeglina, kuid printsiipide koostajad on välja toonud, et üksikküsimuste reguleerimises on valik jäetud riikidele endile⁸⁷². Seega on eseme ühisvarasse kuulumise eeldus CEFL printsiipide järgi üldine reegel, mis kohaldub kõigile esemetele ajalise piiranguta ning nii abikaasade omavahelistes suhetes kui ka suhetes kolmandate isikutega. Küsimus on, milline on eseme ühisvarasse kuulumise eelduse ajaline ja isikuline kohaldamisala Eesti õiguses.

Kui vaadata Riigikohtu praktikat, siis võib kaudselt järeldada, et eelkõige on mõeldud, et eeldus kohaldub varaühisuse kestel omandatud esemete puhul. Riigikohus on mitmes lahendis märkinud, et varaühisuse kestel omandatud esemed kuuluvad PKS § 25 järgi ühisvara hulka, kusjuures nende ühisvara hulka kuulumist eeldatakse PKS § 27 lg 6 kohaselt⁸⁷³. Arvestades seda, et CEFL printsiipide järgi on tegemist üldise eeldusega ning eeldus on tingitud sellest, et pikaajalise abielu korral on tihti keeruline tõendada, kellele esemed kuuluvad, võib ühisvarasse kuulumise eeldusel olla aga tähendus ka esemete puhul, mis ei ole omandatud varaühisuse kestel. Kui vaadata seisukohti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas, on neis käsitletud ühisvarasse kuulumise eeldust varaühisuse kestel omandatud esemete puhul, kuid sõnaselgelt ei ole välistatud ka võimalust tugineda eseme ühisvarasse kuulumise eeldusele laiemalt⁸⁷⁴. Riigikohus on näiteks märkinud, et esemete ühisvara hulka kuulumise eeldus kehtib eelkõige abikaasade omavahelistes suhetes, kuid samas leidnud, et võlausaldaja saab tugineda eseme ühisvara hulka kuulumise eeldusele, kui ta soovib pöörata sissenõuet ühisvarale⁸⁷⁵. Seega võib pooldada seisukohta, et eseme ühisvara hulka kuulumise eelduse ajaline kohaldamisala ei pea olema piiritletud varaühisuse kestusega ning isikuline kohaldamisala ei pea hõlmama vaid abikaasasid. Seda toetab ka Riigikohtu selgitus, et varaühisuse oluline probleem kolmandate isikute (mh abikaasade võlausaldajate) jaoks on selle piiratud äratuntavus. Selleks, et teada, kas ese kuulub ühisvara hulka, peaks kolmas isik kindlaks tegema, kas isik on abielus, milline on tema varasuhe, millal ese omandati ning kas see võib kuuluda

⁸⁷⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 243–244. Eseme ühisvarasse kuulumise eeldus on sätestatud Austrias, Belgias, Bulgaarias, Prantsusmaal, Ungaris, Itaalias, Leedus ja Hollandis. Portugalis ja Venemaal kohaldatakse eeldust vaid vallasasjadele ning Poolas ja Slovakkias sellist eeldust ei ole.

⁸⁷¹ *Ibidem*, pp 245.

⁸⁷² *Ibidem*.

⁸⁷³ RKTKo 26.04.2023, 2-20-17189/101, p 38.1; RKTKo 20.10.2021, 2-17-8832/133, p 20; RKTKo 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 20; RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 17; RKTKm 08.11.2017, 2-16-16048/16, p 15.3; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 17.

⁸⁷⁴ RKTKm 24.03.2021, 2-20-12697/14, p 14; RKTKm 08.11.2017, 2-16-16048/16, p 15.3; AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.7.1.1; vt ka eespool viidatud lahendid.

⁸⁷⁵ RKTKm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 19.

ühe või teise abikaasa lahusvara hulka⁸⁷⁶. Samuti on CEFL printsiipides toodud tõdemus, et nii abikaasade kui ka kolmandate isikute jaoks on keeruline tõendada, kellele esemed kuuluvad. Esemee ühisvara hulka kuulumise eeldust saab käsitleda üldise eeldusena, mis on mõeldud küll eelkõige varaühisuse kestel omandatud esemete tarbeks abikaasade omavahelistes suhetes, kuid millele saavad tugineda ka kolmandad isikud isegi juhul, kui hiljem selgub, et ese on omandatud enne või pärast varaühisuse varasuhet.

Kui käsitleda eseme ühisvara hulka kuulumise eeldust üldise eeldusena, on küsimus, kuidas see suhestub PKS § 27 lg 6 teise lausega, milles on sätestatud, et kolmandate isikute suhtes kehtib varaeseme kuulumine abikaasa lahusvara hulka ainult PKS §-s 61 sätestatud järgides. PKS § 27 lg-st 6 saab järeldada, et kolmandate isikute suhtes kehtib eseme kuulumine lahusvara hulka vaid juhul, kui see on kokku lepitud abieluvaralepingus ning selle kohta on tehtud kanne abieluvararegistrisse või lepingu olemasolu oli kolmandale isikule teada, nagu on leitud ka õiguskirjanduses⁸⁷⁷. Riigikohus on leidnud, et kohtunikuabi peab formaalses kandemenetluses lähtuma eseme ühisvara hulka kuulumise eeldusest, kui kinnisasi oli omandatud varaühisuse kestel ning abieluvararegistrist ei nähtu, et ese kuuluks abieluvaralepingu järgi ühe abikaasa lahusvara hulka⁸⁷⁸. Eeltoodust võib esiteks järeldada, et eseme lahusvara hulka kuulumise kohta ei ole seaduses eeldust sätestatud, eeldus ei kohaldu ka enne või pärast varaühisuse varasuhet omandatud esemetele, vähemasti mitte suhetes kolmandate isikutega. Nii ei lähe eseme ühisvara hulka kuulumise eelduse kohaldamine üldise tingimusena lahusvara regulatsiooniga vastuollu. Ühisvara eeldus ei kohaldu aga juhul, kui eseme kuulumine lahusvara hulka tuleneb abieluvaralepingust, mille kohta on tehtud kanne abieluvararegistrisse. Oluline on märkida, et see ei tähenda, et ainus võimalus tõendada eseme kuulumist lahusvara hulka oleks abieluvaralepingule tuginemine. Riigikohus on selgitanud, et esemete kuulumine ühisvara hulka on õiguse kohaldamise küsimus, mida hindab kohus⁸⁷⁹. Kui ese on omandatud enne või pärast varaühisust, ei muutu see eseme ühisvarasse kuulumise eelduse ja abieluvaralepingu puudumise tõttu ühisvaraks. Esemee ühisvarasse kuulumise korral annab õigusliku hinnangu kohus ja vaidluse korral määrab eeldus ära üksnes tõendamiskoormise jaotuse. Võrdlusena võib märkida, et CEFL printsiipide kohaselt on teistes riikides eseme ühisvara või lahusvara hulka kuulumisega seotud tõendamisküsimused erinevalt reguleeritud, kuid tavapäraselt mõjutab eeldus ka tõendamist⁸⁸⁰. Seega peab isik, kes tugineb sellele, et ese kuulub lahusvara hulka, seda ka TsMS § 230 lg 1 üldreegli järgi tõendama, kuid olukorras, kus eset ei omandatud varaühisuse kestel, on üldiselt piisav, kui ta tõendab ära, et ese omandati vastavalt enne või pärast varaühisuse varasuhet. Täiendavalt võib märkida, et kuivõrd ühisvara on defineeritud üldise kriteeriumina ning eseme ühisvarasse kuulumist ka eeldatakse, saavad esemed lahusvara hulka kuuluda vaid seaduses sätestatud tingimustel, mis on eelkõige reguleeritud PKS § 27 lg-tes 2 ja 4. Kui tegemist on mõne PKS § 27 lg-s 2 nimetatud olukorraga, peab isik, kes sellele tugineb, tõendama ära vastavalt näiteks selle, et tegemist on abikaasa isikliku tarbeeseme, talle kingitud või pärandatud või lahusvara arvel omandatud esemega või kohustusliku pensionifondi osakuga või laiemalt mõne muu õigusega, mis on abikaasa

⁸⁷⁶ *Ibidem*, p 18.

⁸⁷⁷ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.7.1.1.

⁸⁷⁸ RKTkm 24.03.2021, 2-20-12697/14, p 14; RKTkm 08.11.2017, 2-16-16048/16, p 15.3.

⁸⁷⁹ RKTko 20.10.2021, 2-17-8832/133, p 20.

⁸⁸⁰ Vt K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 244.

isikuga lahutamatult seotud. Kui abikaasa või kolmas isik tugineb sellele, et tegemist on ühe abikaasa lahusvaraga abieluvaralepingu järgi PKS § 27 lg 4 kohaselt, saab seda järgmistel põhjustel tõendada eelkõige vaid abieluvararegistri kandega, seda erinevalt varem kehtinud õigusest.

Abieluvaralepingute osas erineb kehtiv õigus oluliselt varasemast perekonnaseadusest, kus regulatsioon oli seadusandja sõnul äärmiselt üldsõnaline, abikaasadel olid sisuliselt piiramatud võimalused reguleerida abieluvaralepinguga omavahelisi suhteid, muu hulgas küsimusi, mille sisu ei vastanud kaugeltki abielu varalepingu mõttele⁸⁸¹. Seadusandja leidis, et nii laialdane lepinguvabadus, ei ole kõnealuses valdkonnas õigustatud, ning nägi kooskõlas rahvusvaheliselt omaksvõetud käsitlusega ette *numerus clausus*'el põhineva süsteemi, kus abieluvaraleping on kokkulepe, millega abikaasad muudavad endi varasemat varasuhet, kas asendavad selle mõne teisega või kalduvad olemasolevas varasuhtes dispositiivsetest sätetest kõrvale⁸⁸². Nii on ka Riigikohus selgitanud, et kui abieluvaraleping võis PKS 1995 §-de 8 ja 9 järgi hõlmata laiemaid kokkuleppeid, võimaldab PKS § 59 lg 1 kitsalt lisaks varasuhte valimisele ja vahetamisele teha muudatusi valitud varasuhte sees PKS § 59 lg 1 p 3 kohaselt üksnes seaduses ette nähtud juhtudel⁸⁸³.

Väga erinev on olnud ka abieluvaralepingu tähendus suhtes kolmandate isikutega. PKS 1995 § 10 lg 6 järgi tehti abieluvararegistrisse kanne abikaasade nõudel ning eripärasena kehtisid abieluvaralepingust tulenevad varalised õigused kolmandate isikute suhtes juhul, kui abieluvaralepingu kohta on tehtud kanne abieluvaralepingu registrisse enne kolmanda isiku nõude tekkimist. Alates kehtiva perekonnaseaduse jõustumisest 2010. aastal muutus kande tähendus ühtseks kõigile kolmandatele isikutele ning seadusest jäeti välja AVRS § 7 lg 2⁸⁸⁴. Kui varem tehti kandeid abikaasa avalduse alusel ning seadusandja selgitas, et kande tegemine ei ole kohustuslik ja leping jõustub notariaalsest tõestamisest⁸⁸⁵, siis alates 2018. aastast tuleneb seadusest selgelt, et kanded tehakse kõigi abieluvaralepingute kohta, vajalik ei ole avaldus. AVRS § 19 lg 1 ja PKS § 61 lg 1 kohaselt kantakse abieluvaralepingu alusel tehtud muudatused varasuhtes abieluvararegistrisse. Seadusandja selgitas, et registris peavad kajastuma kõik varasuhtes tehtud muudatused, kuna abieluvararegistrisse kantud andmete nähtavaks tegemise eesmärk on teavitada kolmandaid isikuid valitud varasuhtest ja selles tehtud muudatustest⁸⁸⁶. Samasugune eesmärk oli seadusandjal juba seaduse jõustumisel⁸⁸⁷ ning see on ka põhjendatud, olgugi et seni sätestab AVRS § 7 lg 4, et kandega ei ole seotud seadusest tulenevate varaliste õiguste tekkimine, muutumine ja lõppemine abikaasade või registreeritud elukaaslaste vahelistes suhtes.

⁸⁸¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 20.

⁸⁸² *Ibidem*, lk 20–21.

⁸⁸³ RKTKo 28.10.2020, 2-17-17756/159, p 20.

⁸⁸⁴ AVRS § 7 lg 2 sätestas varem, et registrisse kandmisele kuuluvatel asjaoludel on kolmandate isikute suhtes õiguslik tähendus ainult siis, kui need on pädevasse registrisse kantud enne kolmanda isiku nõude tekkimist, välja arvatud siis, kui kolmas isik neist asjaoludest teadis või pidi teadma. Sama kehtib, kui abieluvaralepingut muudetakse, leping lõpetatakse või kui leping on tühine. Vt ka: Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk-d 20, 21 ja 45.

⁸⁸⁵ *Ibidem*, lk 20–22.

⁸⁸⁶ Riigikogu XIII koosseis. Abieluvararegistri seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse (abieluvararegistri pidamise ja kannete tegemise üleandmine) 258 SE seletuskiri, lk 12.

⁸⁸⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 21.

P. Kama on leidnud, et võimalik on olukord, kus abikaasad on notariaalse tehinguga andnud kinnisomandi üle ainult ühele abikaasale või seadusjärgse varasuhte kohaselt abikaasa ainuomandisse kuulunud kinnisasja abikaasade ühisesse omandisse, ilma et nad oleksid seejuures soovinud tehingu kajastamist abieluvaralepinguna abieluvararegistris, sest notariaadi praktikas lähtutakse varasuhet vaid üksikute esemete puhul muutvate lepingute korral ikkagi kliendi soovist seda abieluvararegistri kaudu avaldada või mitte avaldada⁸⁸⁸.

Arvestades asjaolu, et AVRS § 19 lg 1 ja PKS § 61 lg 1 kohaselt kannab notar abieluvararegistrisse abieluvaralepingu alusel tehtud muudatused varasuhtes, on abieluvaralepingu kohta kannete tegemata jätmine siiski ekslik. Teadaolevalt ei ole ka notarite praktikas levinud lähenemine, et abieluvararegistrisse abieluvaralepingu kohta kandeid ei tehtaks. Kui seni peaks ka leiduma üksikuid vastupidiseid näiteid, ei ole põhjendatud neist lähtuda. Eespool toodud väitest võib mitmeti aru saada, kuid olukorras, kus abikaasad sõlmivad omavahel kokkulepe ega soovi seda kajastada abieluvararegistris, võib tegemist olla omavahelise võlaõigusliku kokkuleppega, mitte aga abieluvaralepinguga. Kui abikaasad soovivad kokku leppida selles, et mõni ese kuulub nende lahusvara hulka PKS § 27 lg 4 mõttes, on seda võimalik teha üksnes abieluvaralepinguga ning kande tegemisega abieluvararegistrisse. Abikaasad ei saa leppida kokku, et ese kuulub ühisvara või lahusvara hulka PKS § 27 lg 4 mõttes, omavahelise võlaõigusliku kokkuleppega, mis abieluvararegistris ei kajastu. Võrdlusena võib välja tuua, et valitseva arvamuse järgi Saksa õiguskirjanduses saavad abikaasad kokku leppida, et ese kuulub ühisvarasse või lahusvara hulka üksnes abieluvaralepinguga ning lisaks on vajalik ka asjaõiguskokkulepe⁸⁸⁹. Ka Eesti õiguses lähtutakse sellest, et eseme ühis- või lahusvara hulka määramiseks on vajalik abieluvaraleping ja käsutustehing eseme üleandmise jaoks. Näiteks olukorras, kus abikaasad lepivad PKS § 27 lg 4 mõttes kokku, et kinnisasi kuulub ühe abikaasa lahusvara hulka, sisaldub abieluvaralepingus ka kokkulepe omandi üleandmise kohta ning vastavalt muudetakse ka kinnistusraamatu kanne. Eeltoodut arvestades saab isik üksnes abieluvaralepinguga tõendada seda, et ese kuulub ühe abikaasa lahusvara hulka PKS § 27 lg 4 alusel ehk põhjusel, et abikaasad on selles abieluvaralepinguga kokku leppinud. Muudel juhtudel saab vaidluse korral tõendada, et ese kuulub lahusvara hulka kõigi lubatud tõenditega TsMS § 229 mõttes, mis puudutavad mõnda PKS § 27 lg 2 aluseks olevat asjaolu.

Kinnisasjade puhul on küsimus, kuidas suhestub PKS § 27 lg 6 mõttes eseme ühisvara hulka kuulumise eeldus kinnistusraamatu kande õigsuse eeldusega AÕS § 56 lg 1 mõttes. Riigikohtu üldine käsitlus on olnud, et kinnisasja lugemisel ühis- või lahusvaraks ei ole määrav kinnistusraamatu kanne⁸⁹⁰ ning kuigi üldiselt eeldatakse AÕS § 56 lg 1 kohaselt kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust, võivad abikaasade varasuhted seda eeldust muuta ning kinnisasjale kohtuliku hüpoteegi seadumise kanne võib osutuda valeks ka siis, kui kinnistusraamatusse oli kinnisasja omanikuna kantud üks abikaasa⁸⁹¹. Samuti on Riigikohus leidnud, et kohtunikuabi peab formaalses kandemenetluses lähtuma eseme ühisvara hulka kuulumise eeldusest PKS § 27 lg 6 mõttes ning ta ei saa lähtuda

⁸⁸⁸ P. Kama (2022), lk 585.

⁸⁸⁹ Staudinger/Löhnig (2023) BGB § 1416, Rn 33; Staudinger/Löhnig (2023) BGB § 1418, Rn 13 (erandina on tunnustatud võimalust, et abieluvaraleping võib sisalduda notariaalse kinnisasjatehingu sees); S. Mai (2003), s 59.

⁸⁹⁰ RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 17.

⁸⁹¹ RKTKm 16.12.2015, 3-2-1-149-15, p 11.

kinnistusraamatu kande õigsuse eeldusest AÕS § 56 lg 1 mõttes, kui kinnisasi oli omandatud varaühisuse kestel ning abieluvararegistrist ei nähtu, et ese kuuluks abieluvaralepingu järgi ühe abikaasa lahusvara hulka⁸⁹². Eeltoodu vastab põhimõttele, et ühisvara moodustub seaduse jõul, mis tähendab muu hulgas, et kinnisasjad lähevad ühisvara hulka kinnistusraamatuväliselt.

Samas on V. Kõve olnud seisukohal, et vaatamata mõningale ebaselgusele, kuidas suhestuvad omavahel eseme ühisvarasse kuulumise eeldus ja kinnistusraamatu kande õigsuse eeldus, on viimane kinnisasjade puhul siiski erinorm⁸⁹³. Ka P. Kama on leidnud, et kinnistusraamatu kande õigsuse eeldus võib olla eseme ühisvarasse kuulumise eelduse suhtes erinorm⁸⁹⁴. V. Kõve on põhjendanud enda seisukohta asjaoluga, et kinnistusraamatu kande õigsuse primaarsust võib järeltada Riigikohtu lahenditest, kus üldkogu käsitles küsimust, kas maksuvõla tagamiseks kohtuliku hüpoteegi seadmisel saab lähtuda eeldusest, et kinnisasi kuulub vaid ühele abikaasale, kui ta on ainsana kantud kinnistusraamatusse⁸⁹⁵, ning kus sarnast küsimust käsitles kriminaalkolleegium arestimismääruse kontekstis⁸⁹⁶. Viidatud Riigikohtu lahenditest nähtub, et seal ei analüüsitud süstemaatiliselt, kuidas eseme ühisvarasse kuulumise ja kinnistusraamatu kande õigsuse eeldus omavahel suhestuvad, vaid kesksel kohal näis pigem olevat eesmärk leida tõlgendus, mis toetaks võimalust tagada maksuvõla või konfiskeerimisotsuse täitmist. Hilisemates tsiviilkolleegiumi lahendites, kus leiti vastupidi, et kohtunikuabi peab ka formaliseeritud kandemenetluses lähtuma eseme ühisvarasse kuulumise eeldusest, mitte kinnistusraamatu kande õigsuse eeldusest, toodi välja eesmärk tagada mittevõlgnikust abikaasa kaitse. Oluline on tagada mittevõlgnikust abikaasa kaitse ka tagamisabinõude rakendamisel. Tõenäoliselt ei ole põhjendatud võtta üldkogu ja kriminaalkolleegiumi tagamise kontekstis väljendatud seisukohti üldise käsitlusena selle kohta, et kinnistusraamatu kande õigsuse eeldus on eseme ühisvarasse kuulumise eelduse ees primaarne.

Lahendite põhjendustest nähtub, et keskendutud on spetsiifiliselt nõude maksmapaneku tagamise olukordadele ning kui tegemist oleks olnud üleüldise seisukohaga, ei oleks tõenäoliselt hilisemates tsiviilkolleegiumi lahendites oldud kohtunikuabi kontekstis vastupidisel seisukohal. Igati mõistetav on vajadus kindlustada maksuvõla ja konfiskeerimise või miks mitte ka muus kontekstis nõude maksmapaneku tagamine, ilma et tagamisabinõu rakendamise saaks ära nullida vastuväite eseme ühisvara hulka kuulumise kohta. Riigikohtu eesmärk on arusaadav, põhjendused ei ole lõpuni veenvad. Arvestades asjaolu, et praegu kantakse TõS § 22 lg 2 kohaselt mõlemad abikaasad omandajatena kinnistusraamatusse ka siis, kui omandajaks on üks abikaasa, ning Riigikohtu selgitusi ülekinnistamise kohta⁸⁹⁷, on praktikas oluliselt vähenenud olukorrad, kus abikaasade ühisvara hulka kuuluva kinnisasja omanikuna oleks kinnistusraamatusse kantud vaid üks abikaasast. Seetõttu ei peaks kinnistusraamatu kande eelduse primaarsusele omistama üldist tähendust, eriti arvestades asjaolu, et Riigikohus on tunnustanud tagamisabinõuna võimalust seada abikaasade ühisvaras olevale kinnisasjale keelumärge

⁸⁹² RKTkm 24.03.2021, 2-20-12697/14, p 14; RKTkm 08.11.2017, 2-16-16048/16, p 15.3.

⁸⁹³ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.7.1.1.

⁸⁹⁴ P. Kama (2022), lk 585.

⁸⁹⁵ RKÜKm 27.11.2012, 3-3-1-15-12, p 32 jj.

⁸⁹⁶ RKKKm 10.05.2013, 3-1-1-49-13, p-d 9 ja 10.

⁸⁹⁷ RKTko 19.12.2019, 2-18-1611/44, p 12 jj; RKTkm 18.10.2017, 2-17-4192/14, p 10; RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 18.2; RKHko 15.03.2016, 3-3-1-82-15, p-d 22.1–22.2; RKTko 29.05.2013, 3-2-1-42-13, p 12.

ühe abikaasa vastu⁸⁹⁸. Oluline on, et seejuures oleks tagatud mittevõlgnikust abikaasa õigused.

Praktilisest vaatepunktist võib pooldada Riigikohtu lähenemist, et tagamisabinõusid on võimalik rakendada, riivates mittevõlgnikust abikaasa omandiõigust, tuginedes kinnisasja ühisvarasse kuulumise eelduse asemel kinnistusraamatu kande õigsusele või seades käsutuskeelu ühele abikaasale, piirates nii tegelikult ka teise abikaasa käsutusõigust. Seda toetab Riigikohtu tõdemus, et kolmandate isikute jaoks on probleem esemete ühisvarasse kuulumise piiratud äratuntavus⁸⁹⁹. Varaühisuse eesmärk ei ole kaitsta võlgnike võimalust takistada võlausaldajate sissenõude pööramist nende varale. Samal ajal peaks esemete ühisvarasse kuulumise eeldus PKS § 27 lg 6 mõttes kohalduma ka kinnistusraamatu kannete kontekstis igapäevases õiguskäibes, mida on Riigikohus põhjendatult tunnustanud kohtunikuabide puhul formaliseeritud kandemenetluses.

Järgnevalt analüüsitakse esemete lahusvarasse kuulumise aluseid PKS § 27 lg 2 mõttes ning seejärel seda, kellele kuuluvad esemed ühis- ja lahusvara segunemise korral. Ühisvara hulgast on välistatud ning kuuluvad lahusvara hulka PKS § 27 lg 2 p 1 kohaselt abikaasade isiklikud tarbeesemed, samasugune põhimõte sisaldus ka PKS 1995 § 15 lg-s 1. Kohtupraktikas on mõlema normi kontekstis abikaasade isiklike tarbeesemete mõistet üksnes napilt käsitletud. Leitud on, et ühe abikaasa isiklikud tarbeesemed on näiteks ehted⁹⁰⁰, mobiiltelefon⁹⁰¹ ja kasukas⁹⁰². Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguse järgi kuuluvad abikaasade isiklikud tarbeesemed üldse ühisvara hulka⁹⁰³. Arvestades asjaolu, et tegemist on absoluutse varaühisusega, on lahusvara tekkimise alused C. Münchi sõnul määratletud seaduses ammendava loeteluna ning lahusvara BGB § 1418 mõttes ei saa tekkida muudel alustel, kui abieluvaralepingu, lahusvaras oleva eseme surrogatsiooni, pärimise või kinke kaudu⁹⁰⁴. Prantsusmaal kuuluvad CC art 1404 kohaselt oma olemuse tõttu lahusvara hulka kõik esemed ja õigused, mis on oma olemuselt seotud ühe abikaasaga, samuti riided, abikaasa tööülesannete täitmisega seotud esemed ning varalise või mittevaralise kahju hüvitised. Lahusvara kohta CEFL printsiibis 4:36 sisalduv määratlus on Eesti õigusega analoogne, kuid mõneti laiem, sest lahusvara hulka kuuluvad esemed, mis on oma olemuselt isiklikud, samuti esemed, mis on seotud ühe abikaasa elukutsega. CEFL printsiipide koostajad on välja toonud, et üldiselt on võrdlusriikides aktsepteeritud lähenemine, et abikaasade isiklikuks kasutuseks ettenähtud esemed kuuluvad kummagi lahusvara hulka, mõnes riigis on lahusvara hulgast välistatud luksusesemed⁹⁰⁵.

⁸⁹⁸ RKTkm 22.02.2017, 3-2-1-162-16, p 10 jj; RKTkm 07.12.2016, 3-2-1-62-16, p 12 jj; RKHKo 15.03.2016, 3-3-1-82-15, p 49jj; RKÜkm 27.11.2012, 3-3-1-15-12, p 46. Lisada võib, et kohtuliku hüpoteegi seadmist teise abikaasa nõusolekuta ei ole siiski seni tunnustatud vt RKTkm 07.12.2016, 3-2-1-62-16, p 15; RKTkm 16.12.2015, 3-2-1-149-15, p 11 jj; RKTkm 24.10.2011, 3-2-1-85-11, p-d 9–12.

⁸⁹⁹ RKTkm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 18.

⁹⁰⁰ Tallinna RgKo 11.03.2014, 2-11-47417.

⁹⁰¹ Harju MKo 07.01.2021, 1-20-2618, p 71.

⁹⁰² Tallinna RgKo 11.03.2022, 2-19-14909, p 10.2.

⁹⁰³ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418 Rn 3.

⁹⁰⁴ *Ibidem*, BGB § 1418 Rn-d 2 ja 3.

⁹⁰⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 232–233. Luksusesemed on lahusvarast välistatud Venemaal, Hispaanias, Bulgaarias ja Ungaris.

Põhjendatud ning kooskõlas teistes riikides üldiselt aktsepteeritud lähenemisega on ühisvara hulgast PKS § 27 lg 2 p 1 kohaselt välistatud abikaasade isiklikud esemed, sealjuures ühe abikaasa elukutsega seotud esemed⁹⁰⁶. Eesti õiguses on lahusvara koosseisu otsesõnu hõlmatud vaid abikaasa isiklikud tarbeesemed, kuid põhjendatud on lähenemine, et lahusvarasse peaksid kuuluma ka olemuslikult ühe abikaasa isikuga seotud õigused, mis õiguskäibes ei osale. Nagu eespool on välja toodud, on tegu esemetega, mis moodustavad Saksa õiguses eraldi varakogumi, ent kuivõrd Eesti õiguses ei ole sarnaselt teiste riikidega põhjendatud tunnustada viit varakogumit, peaksid ühe abikaasa isikuga lahutamatu seotud õigused kuuluma tema lahusvarasse. Kuigi Riigikohus on leidnud, et sihtotstarbelised toetused ja hüvitised kuuluvad lahusvara hulka, ei ole Riigikohus võtnud seisukohta, millise PKS § 27 lg-s 2 sätestatud punkti alla peaksid sellised abikaasa isikuga lahutamatu seotud õigused liigituma. Võimalik oleks laiendavalt tõlgendada ka PKS § 27 lg 2 p 1 ja paigutada need abikaasa isiklike tarbeesemete hulka, käesolevas töös on aga välja pakutud, et sellised esemed võiksid lahusvarasse kuuluda lahusvarasse kuuluva õiguse alusel omandatud esemetena PKS § 27 lg 2 p 3 mõttes. Lõppjärgeldusena on põhjendatud lisaks abikaasade isiklikele tarbeesemetele hõlmata tema lahusvara hulka ka tema isikuga lahutamatu seotud õigused.

Ühisvara hulgast on PKS § 27 lg 2 p 2 kohaselt välistatud abielu kestel tasuta käsituse, sealjuures kinke ja pärimise teel omandatud esemed. Eesti õigus vastab selles osas CEFL printsiipides ja teistes riikides kasutusel olevale lähenemisele. CEFL printsiibi 4:36 järgi on ühisvara hulgast välistatud varaühisuse kestel kinke või pärimise teel saadud esemed ning CEFL printsiipide koostajate sõnul on selline määratlus ka kõigis võrdlusriikides üldiselt aktsepteeritud⁹⁰⁷. Riigikohtu praktikast võib järeldada, et tasuta käsituse, kinke ja pärimise teel saadud esemete kvalifitseerimisel on oluline hinnata, kas ese on saadud vastusooritusega, teisalt nähtub Riigikohtu praktikast, et hindamine saab olla paindlik ning võimalik on arvestada majanduslikku vaatepunkti. Riigikohus on leidnud, et üksnes põhjendamatult makse tegemine ei ole kinge ning kinkelepunguga saab tegemist olla vaid siis, kui on tuvastatav kinkija tahe kingisaajat vastutasuta rikastada⁹⁰⁸. Samal seisukohal ollakse ka õiguskirjanduses⁹⁰⁹. Eeltoodu pinnalt on Riigikohus leidnud, et abikaasa lahusvara hulka ei kuulu selline ese, mille saamiseks ta tegi ise vastusoorituse, kui tasus maaüksuse moodustamise ja selle mõõdistamise kulude eest ning maksis erastamise tasu koos intressiga⁹¹⁰. Riigikohtu praktikas võib täheldada tendentsi lähtuda formaalsete kriteeriumide kõrval ka majanduslikust vaatepunktist⁹¹¹. Näiteks on Riigikohus leidnud, et lahusvarasse võib kuuluda korteriomand, vaatamata asjaolule, et selle omandiõigus läks abikaasale üle varaühisuse kestel, olukorras, kus omandi

⁹⁰⁶ CEFL printsiipide koostajate sõnul on üldiselt ühisvara hulgast välistatud ka ühe abikaasa elukutsega seotud vallasasjad. *Ibidem*, p 235.

⁹⁰⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 231. CEFL printsiipide koostajate andmetel on selline võimalus kasutusel Belgias, Prantsusmaal, Ungaris, Itaalias, Leedus, Poolas, Portugalis ja Hispaanias.

⁹⁰⁸ RKTko 28.10.2020, 2-17-17756/159, p 21–22; RKTko 01.03.2017, 3-2-1-145-16, p 13.1; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09, p 14; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09, p 13; RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06, p 14.

⁹⁰⁹ VÕS-II Komm/Kull, § 259, p 3.2.2.

⁹¹⁰ RKTko 25.05.2011, 3-2-1-36-11, p-d 15 ja 16.

⁹¹¹ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 26–27; RKTko 26.04.2017, 3-2-1-14-17, p 39–44; RKTko 16.12.2009, 3-2-1-133-09, p 12; RKTko 13.02.2008, 3-2-1-140-07, p 22.

ülemineku alus oli lahusvarasse kuulunud omandamisõigus⁹¹². Majanduslikku lähenemist on põhjendatud muu hulgas rakendada ka PKS § 27 lg 2 p 2 sisustamisel, hinnates seda, kas tegemist on tasuta käsutuse, kinke või pärimise teel saadud esemega. Majanduslikule lähenemisele vastab ka paindlik käsitlus kinkelepingu kohta, kus Riigikohus tunnustas võimalust arvestada ka kinke iseloomuga lepinguid. Riigikohus leidis, et igal üksikul juhul tuleb hinnata, kas lepingus kokkulepitud tasu ja vastutasu on proportsionaalsed või erinevad teineteisest sedavõrd, et tehingut saab pidada vastutasuta tehinguks, kuid leidis, et lahusvarasse saab kuuluda ka selline ese, mis on omandatud lepingu alusel, kus tasu ja vastutasu väärtus erinesid oluliselt teineteisest⁹¹³. Sellisele seisukohale asus Riigikohus varasema perekonnaseaduse kontekstis, kuid see on asjakohane ka kehtiva õiguse järgi. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnaselt leitakse Saksa õiguskirjanduses, et lahusvarasse saab ese kuuluda eeldusel, et abikaasa ei ole kohustatud vastusoorituseks või vähemasti mitte samaväärseks vastusoorituseks. Määrav ei ole aga see, et tegemist oleks just kinkelepinguga, hõlmatud on tasuta käsutused ja ka segatüüpi kinkelepingud⁹¹⁴. Arvestades suundumust võtta formaalsete kriteeriumide kõrval arvesse ka majanduslikku vaatepunkti, võib eeltooduga nõustuda ning sarnane lähenemine on asjakohane ka päritud esemete puhul.

Päritud esemetest ei peaks lahusvarasse kuuluma kitsalt üksnes esemed, mille üks abikaasadest on endale saanud pärijana, vaid arvestada tuleks pärimise mõistet laiemas tähenduses ning hõlmata lahusvarasse näiteks ka esemed, mille abikaasa on saanud annakusaajana. Ka Saksa õiguskirjanduses on leitud, et pärimise teel saadud õiguste all tuleks mõista kõiki nõudeid, mis seostuvad pärandvaraga, hõlmatud on nõuded, mis seostuvad pärandaja korraldustega abikaasa pärijaks, kaaspärijaks, eel- või järelpärijaks nimetamise, sundosanõude, annaku või sihtkäsundiga, samuti pärandvara jagamise nõue ja pärandvara ühisuse osa ostueesõigus⁹¹⁵. Eeltoodule lisaks on näiteks Riigikohus leidnud, et päritud esemetena kuuluvad lahusvara hulka ka esemed, mille abikaasa on saanud pärandvara jagamisel, sealhulgas pärandvara jagamise raames sõlmitud vahetuslepingu alusel⁹¹⁶. See seisukoht vastab majanduslikule vaatepunktile ning sellega võib nõustuda. Kunstlik oleks formaalsete kriteeriumide tõttu eristada olukordi, lähtudes sellest, kas abikaasa on ainupärija. Näiteks olukorras, kus abikaasa on ainupärija ja saab esemete omanikuks üldõigusjärgluse põhimõtte alusel, ei teki küsimust selle kohta, kas päritud esemed kuuluvad tema lahusvara hulka. Samamoodi ei peaks küsimusi tekitama olukorrad, kus pärijaid on mitu ning abikaasale lähevad päritavad esemed üle pärandvara jagamise käigus tehtud käsutustehingute alusel. Kuna majanduslikust vaatepunktist on need olukorrad samasugused, oleks põhjendamatult neid formaalselt erinevalt käsitleda.

Seega kuuluvad esemed lahusvara hulka tasuta käsutuse või kinkena eeldusel, et abikaasa on selle saanud kohustuseta teha vastusooritus, arvestada saab aga majandusliku vaatepunktiga ning lugeda ese lahusvara hulka kuuluvaks ka siis, kui see on saadud tehingu alusel, millel on kinke iseloom. Pooldada võib tõlgendust, et päritud esemetena kuuluvad abikaasa lahusvara hulka kõik esemed, mis on seotud pärimisega laias tähenduses. Lahusvara hulka kuuluvad esemed, sõltumata sellest, millise surmapuhuse

⁹¹² RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 26–27.

⁹¹³ RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09, p 14.

⁹¹⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418, Rn 8.

⁹¹⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418, Rn 9.

⁹¹⁶ RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 17.

korraldusega oli tegemist, samuti kuuluvad lahusvarasse pärandvara jagamisega seotud nõuded ning pärandvara jagamise tulemusel saadu.

Lahusvarasse kuuluvate tasuta käsutuse, sealjuures kinke või pärimise teel saadud esemete osas väärrib tähelepanu ka küsimus, kas tasuta käsutuse, sealjuures kinke või pärimise korral peaks pärandajal või kinkijal olema õigus määrata, kas ese läheb ühisvarasse või lahusvara hulka.

Märkida võib, et mitmetes riikides on pärandajal või kinkijal selline õigus. CEFL printsiipide koostajate andmetel on selline süsteem Belgias, Prantsusmaal, Ungaris, Itaalias, Leedus, Poolas, Portugalis ja Hispaanias⁹¹⁷. Sarnane võimalus sisaldub ka Saksa õiguses, kus BGB § 1418 järgi kuulub ese lahusvara hulka, kui käsutuse teinud isik on selliselt määranud. Ka Eesti õiguses oli perekonnaseaduse eelnõu algses versioonis välja pakutud, et pärandajal või kinkijal peaks olema võimalus määrata, kas ese hakkab kuuluma abikaasade ühisvarasse või lahusvarasse⁹¹⁸. Põhjendatult ei jõudnud selline täiendus eelnõu lõppversiooni. Kui esemed lähevad abikaasade lahusvarasse, on tagatud ühtne lähenemine ja õigusselgus ning võimalik on vältida abikaasadevahelisi vaidlusi. Kui vaadata Saksa õiguskirjanduses toodud seisukohti, siis neist nähtub, et Saksa õiguse järgi saab pärandaja või kinkija tahet väljendada vormivabalt, sealjuures konkludentse tahteavaldusega ning ta ei pea sõnaselgelt ütleva, et ta soovib, et ese läheks abikaasa lahusvara hulka, vaid piisav on see, kui tema tahtest on võimalik aru saada, et ta soovib, et ese läheks ühe abikaasa ainuomandisse⁹¹⁹. Sellise võimaluse ületoomine Eesti õigusesse ei oleks soovitatav. Pärandaja või kinkija võimalustega kaasnevad ühtlasi abikaasade potentsiaalsed vaidlused selle üle, kas ese kuulub nende ühisvarasse või ühe abikaasa lahusvarasse. Kuivõrd eseme kuuluvus ühisvarasse või lahusvarasse sõltub asjaoludest, mida on keeruline tõendada – nagu pärandaja või kinkija konkludentne tahe või see, kuidas peaks konkreetset tehingut tõlgendama, – vähendaks sarnase täienduse lisamine Eesti õigusesse õigusselgust ja õiguskindlust. See ei ole oluline mitte üksnes abikaasade omavahelistes suhetes, vaid sellel on mõju ka kolmandatele isikutele. Kui ese kuulub ühisvara hulka, on selle käsutustehing PKS § 31 lg 1 kohaselt teise abikaasa nõusoleku puudumisel tühine ning välistatud on ka heauskne omandamine (vt 8. ptk). Ebaselgus eseme ühisvara või lahusvara hulka kuulumise suhtes takistaks ebaproportsionaalselt õiguskäivet ning oleks lisaks ka ebavajalik. Pärandaja või kinkija võimalus määrata, kas ese läheb ühisvarasse või lahusvarasse, ei ole asjakohane, sest see ei piira abikaasade kujundamisvõimalusi. Abikaasadel on võimalik abieluvaralepinguga PKS § 27 lg 4 ja PKS § 59 lg 1 p 3 kohaselt reguleerida esemete kuuluvust ning seda ei takista pärandaja või kinkija määratud tingimus. Nii on ka Saksa õiguskirjanduses leitud, et pärast eseme saamist sõlmitud abieluvaraleping on tehingus määratud tingimuse suhtes primaarne, sest kolmas isik ei saa piirata abikaasade võimalust esemete kuuluvust kokkuleppel reguleerida⁹²⁰.

Seega ei tagaks pärandaja või kinkija sooviväljendus, et ese hakkaks kuuluma ühisvarasse või lahusvarasse, ning sellist võimalust ei peaks ka toetama, sest kolmandatel isikutel ei pea olema võimalust abikaasade varasuhteid kujundada. Võimaluse puudumine kehtivas õiguses on ka kooskõlas põhimõttega, et ühisomand saab AÕS § 70 lg 5

⁹¹⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 231.

⁹¹⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 23.

⁹¹⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418, Rn 7.

⁹²⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418, Rn 7.

kohaselt tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel. Lisaküsimus on, kas mõlemale abikaasale kingitud või pärandatud esemed kuuluvad nende ühisvarasse või mõlema abikaasa lahusvarasse. Kui vaadata PKS § 27 lg 2 p 2 sõnastust, nähtub sellest, et tasuta käsutuse ja kinke alusel saadud esemed lähevad erisusteta lahusvarasse, ning kuivõrd AÕS § 70 lg 5 järgi ühisomand muul kui seaduses sätestatud viisil tekkida ei saa, oleksid abikaasad kingisaajatena kaasomanikud kinkija määratud mõttelistes osades. Kui mõlemad abikaasad on kaaspärijad, on nad küll pärandvaras olevate asjade ühisomanikud, kuid seda PärS §-de 147 ja 148 kohaselt, mitte varaühisuse sätete järgi.

Seega kuuluvad tasuta käsutuse, sealjuures kinke või pärimise teel saadud esemed abikaasade lahusvara hulka PKS § 27 lg 2 p 2 kohaselt ning erinevalt mitmetest teistest riikidest ei ole Eesti õiguse järgi kinkijal või pärandajal õigus määrata, kas ese läheb ühisvara või lahusvara hulka. See on ka põhjendatud, sest selline võimalus ei annaks midagi kehtivale õigusele juurde, abikaasad saaksid abieluvaralepinguga pärandaja või kinkija tahtest kõrvale kalduda. Praeguse lähenemisega on tagatud õigusselgus ja õiguskindlus ning ära jäävad abikaasade vaidlused esemete ühisvara või lahusvara hulka kuulumise üle ning selle raames tõendamisraskused kinkija või pärandaja tahte väljaselgitamisel.

Ühisvara hulgast on PKS § 27 lg 2 p 3 kohaselt välistatud ka esemed, mille abikaasa omandab oma lahusvarasse kuuluva õiguse alusel või hüvitisena lahusvarasse kuuluva eseme hävimise, kahjustamise või äravõtmise eest või lahusvaraga tehtud tehingu alusel. Seda võib nimetada üldpõhimõtteks selle kohta, et lahusvara jääb lahusvaraks (nn lahusvara surrogatsioonipõhimõte). Kuigi Saksa õiguses on absoluutse varaühisuse tõttu ühisvara koosseis kõikehõlmav, kuuluvad ka seal BGB § 1418 lg 2 p 3 järgi lahusvara hulka esemed, mille abikaasa on omandanud enda lahusvarasse kuuluva õiguse alusel või hüvitisena selle hävimise või kahjustumise eest. Kui vaadata regulatsiooni CEFL printsiipides 4:36–4:38 ning teistes riikides, võib öelda, et üldiselt aktsepteeritud lähenemine on, et lahusvara hulka kuuluvad esemed, mis on omandatud täielikult ühe abikaasa lahusvara arvel⁹²¹. Samas on erinevaid lähenemisi selle kohta, millisesse varakogumisse kuuluvad esemed ühisvara ja lahusvara segunemise tulemusel. Järgnevalt käsitletakse esmalt esemeid, mis jäävad lahusvara surrogatsiooni tulemusel lahusvaraks, ning pärast seda võimalikke regulatsioonimudeleid ühisvara ja lahusvara segunemise juhtudel.

Märkida võib, et Eestis varem kehtinud õiguse kohaselt muutusid varaühisuse kestel lahusvara arvel omandatud esemed ühisvaraks. Seadusandja kritiseeris seda teravalt ning leidis, et see põhjustab enim arusaamatusi, sest see ei vasta fundamentaalsetele majanduskäibe toimimise põhimõtetele ning toob kaasa selle, et pikaajaliste abieluliste suhete puhul puudub abikaasadel üldse märkimisväärne lahusvara – see on kas abielu jooksul ära tarvitatud või muude esemete vastu välja vahetatud⁹²². Seadusandja on leidnud, et kuivõrd ühe eseme vahetamine teise vastu ei mõjuta selle rahas väljendatavat koguväärtust, ei saa lugeda põhjendatuks lahusvara muutumist ühisvaraks, see ei vasta ka ühiskonna õiglustunnetusele, nagu näitavad ka arvukad kohtuvaidlused⁹²³. Asjaolu, et varasemas õiguses puudus põhimõte, et lahusvara jääb lahusvaraks, tähendas näiteks seda, et kui abikaasa müüs abielu kestel enda lahusvara hulgas olnud korteri ja sai selle eest raha, muutus raha tema pangakontole laekumisega abikaasade ühisvaraks, nagu

⁹²¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 239.

⁹²² Riigikogu XI koosseis. Perekonaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk-d 10, 17 ja 23.

⁹²³ *Ibidem*, lk 16.

märkis ka Riigikohus⁹²⁴. Kui abikaasad omandasid selle laekunud raha arvel uue korteriomandi, kuulus ka see nende ühisvara hulka⁹²⁵. Kehtivas õiguses sisaldub põhimõte, et lahusvara jääb lahusvaraks ning nii on ka kohtupraktikas leitud, et lahusvarasse kuulunud korteriomandi müügist saadud raha kuulub lahusvara hulka⁹²⁶. Riigikohus on arvestanud formaalsete kriteeriumide kõrval ka majanduslikku vaatepunkti ja leidnud, et lahusvara arvel omandatud esemega on tegemist näiteks siis, kui ese omandatakse lahusvarasse kuuluva liisingulepingul põhineva väljaostuõiguse alusel või kui lahusvarasse kuuluva korteri müügist saadud raha arvel ostetakse teine⁹²⁷, seda seisukohta on järgitud ka kohtupraktikas⁹²⁸. Samuti on leitud, et kui osaühingu osa kuulub lahusvara hulka, kuuluvad lahusvara hulka ka selle osaga seoses saadud dividendid⁹²⁹. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduse järgi on lahusvara surrogaadid näiteks lahusvaras oleva esemega seoses saadud viljad, üüritulu, kahju õigusvastasest tekitamisest või alusetust rikastumisest tulenevad nõuded, samuti avalik-õiguslikud nõuded, mis on seotud lahusvaras oleva eseme hävimise või kahjustamisega, ja kindlustushüvitised⁹³⁰. Lahusvaraga seotud tehingute tõttu on hõlmatud vahendid, mis on saadud lahusvaras oleva eseme müügist või lahusvarasse kuuluva nõude loovutamistest, ning esemed, mis on omandatud lahusvaras olevate vahendite arvel⁹³¹. CEFL printsiipidest võib järeldada, et kuigi riigiti on erinev, kui detailselt on reguleeritud lahusvara surrogatsioonipõhimõtte, kuuluvad üldise lähenemise järgi lahusvarasse samad esemed nagu Saksa õiguskirjanduse järgi⁹³².

Seega on ühisvara hulgast välistatud lahusvara ning lahusvara surrogatsioonipõhimõtte kohaselt jääb ka lahusvara arvel omandatu lahusvaraks. Selline lähenemine on põhjendatud, sest see on üldiselt aktsepteeritud võrdlusriikides ja vastab CEFL printsiipidele ja Saksa õigusele ning seda toetab ka Eesti seadusandja kriitika varem kehtinud õiguse kohta.

Kui ese on omandatud osaliselt ühisvara ja osaliselt lahusvara arvel, ei pruugi ese lahusvara hulka kuuluda. Hinnates seda, kellele kuuluvad esemed, mis on omandatud osaliselt ühisvara ja osaliselt lahusvara arvel, tuleb esiteks arvestada ühisvara eeldusega, samuti rakendussätete ja Eesti õigusele omaste erijuhtudega. Nende kõrval on võimalikud erinevad mudelid ühis- ja lahusvara segunemise ning sellega kaasnevate hüvitisnõuete kohta. Järgnevalt analüüsitakse ühis- ja lahusvara koosseisu kujunemist, alustades Eesti õigusele omastest erijuhtudest, ning seejärel uuritakse, kellele kuuluvad esemed, mis on omandatud osaliselt ühisvara ja osaliselt lahusvara arvel Eesti õiguses. Arvestatakse erinevaid reguleerimismudeleid ühis- ja lahusvara segunemise ning sellega kaasnevate hüvitisnõuete kohta.

⁹²⁴ RKTko 07.06.2006, 3-2-1-46-06, p 11.

⁹²⁵ Ühe abikaasa lahusvara arvel tehtud panust sai arvestada ühisvara jagamisel PKS 1995 § 19 lg 2 p 3 kohaselt poolte võrdsusest kõrvale kaldumise alusena ning saab arvestada PKS § 210 lg 3 järgi ka praegu.

⁹²⁶ Tallinna RgKo 07.02.2019, 2-17-11744, p 11.16.

⁹²⁷ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p-d 24 ja 27.

⁹²⁸ Tallinna RgKo 03.12.2019, 2-19-2096, p 21; Harju MKo 16.11.2021, 2-18-9362; vrd Tartu RgKo 21.10.2022, 2-21-11134, p 14.

⁹²⁹ Tallinna RgKo 10.12.2020, 2-17-17611, p 51; Harju MKo 12.02.2020, 2-19-9648.

⁹³⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418, Rn 11.

⁹³¹ *Ibidem*, BGB § 1418, Rn 12.

⁹³² K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 237–239.

Eesti õigusele omaste erijuhtudena tuleb arvestada perekonnaseaduse rakendussätetega, varasema perekonnaseaduse erijuhtude kohandamisega ning omandireformi ja erastamise kohta väljendatud Riigikohtu seisukohtadega. Riigikohtu praktika järgi kuulub korter EES §-st 21¹ järgi, sõltumata selle kinnistamise ajast, sellele abikaasale või neile abikaasadele, kellele kuulus eluruum vallasasjana⁹³³. Abielu kestel abikaasale tagastatud või asendatud õigusvastaselt võõrandatud vara või selle vara eest makstav hüvitus (kompensatsioon) on abikaasa lahusvara PKS 1995 § 141 järgi. Riigikohus on seejuures selgitanud, et kui ühe abikaasa isa on loovutanud talle omandireformi seaduse alusel vara tagastamise nõudeõiguse tasuta, saab vara tagastamise nõudeõiguse tasuta loovutamise alusel saadud käsitada PKS 1995 § 15 lg 1 kohaselt abielu kestel kinke teel omandatud varana⁹³⁴.

Samal ajal on Riigikohus olnud seisukohal, et kui maa erastatakse ostueesõigusega abielu ajal, tekib erastatud maale abikaasade ühismand ka siis, kui hooned, mille juurde maa erastati, kuulusid ühele abikaasale lahusvarana⁹³⁵. Erinevat lähenemist korteriomandile ja kinnisasjale põhjendas Riigikohus sellega, et kui eluruumi omanik on saanud sisuliselt omapoolsete toiminguteta minimaalsete kuludega korteriomandi omanikuks, siis vallasasjaks oleva hoone juurde maa erastamiseks tuleb muu hulgas tasuta erastatava maa eest müügihind⁹³⁶. Kuivõrd selline müügihind tasutakse ühisvara arvel, tuleneb sellest põhjendus, miks peaks kinnisasja käsitama ühisvarana.

Küsimus on, kas kinnisasi peaks kuuluma lahusvara hulka, kui abikaasa, kellele kuulusid hooned vallasasjana, tõendab, et ta tasus maa erastamise eest enda lahusvaraga. Kehtivas õiguses toetaks sellist tõlgendust lahusvara surrogatsioonipõhimõte ning majanduslik vaatepunkt. Kuivõrd Riigikohtu lähenemine on olnud aastakümneid ühtne ning kujunenud seisukohad on abikaasadele ettenähtavad, ei ole põhjendatud siiski käsitlust muuta, sest abikaasade ebavõrdseid panuseid eseme omandamisse arvestatakse ka senise tõlgenduse puhul, seda tehakse lihtsalt ühisvara jagamise käigus PKS 1995 § 19 lg 2 p 3 mõttes poolte võrdsusest kõrvalekaldumise kaudu, nagu leidis ka Riigikohus⁹³⁷.

Seega saab abikaasa lahusvara hulka kuuluda korteriomand erastamise tulemusel ja hüvitis õigusvastaselt võõrandatud vara eest, erastamise tulemusel kuulub kinnisasi aga ühisvara hulka. Selline on olnud lähenemine läbivalt Riigikohtu praktikas ning üks täiendav argument, mis erinevat käsitlust toetab, on asjaolu, et korteriomandi ja õigusvastaselt võõrandatud vara puhul kuuluvad nad lahusvara hulka EES § 21¹ ja PKS 1995 § 141 kohaselt erinormi järgi. Hoonete juurde maa erastamise osas aga erinormid puuduvad ja seetõttu kohaldub üldine põhimõte, et varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad ühisvara hulka.

Esemete ühisvarasse või lahusvarasse kuulumisel on oluline arvestada PKS § 210 lg-s 2 väljendatud põhimõttega, et kohaldada tuleb eseme omandamise ajal kehtinud

⁹³³ RKTko 08.04.2009, 3-2-1-39-09, p 10; RKTko 07.04.2009, 3-2-1-23-09, p 13; RKTko 12.04.2006, 3-2-1-15-06, p 11 jj; RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 9; RKTko 21.03.2005, 3-2-1-16-05, p 18.

⁹³⁴ RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 23; vt ka RKTkm 20.01.2016, 3-2-1-160-15, p 9.

⁹³⁵ RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 24–25; RKTko 03.10.2007, 3-2-1-77-07, p 11 jj; RKTko 17.02.2004, 3-2-1-14-04, p 11 jj.

⁹³⁶ RKTko 03.10.2007, 3-2-1-77-07, p 11.

⁹³⁷ RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 24–25.

õigust, nagu on selgitanud ka Riigikohus⁹³⁸. Eeltoodud põhimõtte toob kaasa, et praktikas kohalduvad paljude vaidluste korral mõne eseme puhul varasema perekonnaseaduse sätted. Enamjaolt on varem kehtinud õigus ühisvara koosseisu puudutavate normide osas samasugune nagu kehtiv õigus, kuid on mõningaid erinevusi. Erinev on asjaolu, et lahusvara koosseisu käsitlev PKS 1995 § 15 ei sisalda reeglit, et lahusvara arvel omandatu jääb lahusvaraks. Nii muutus varem näiteks lahusvara hulgas oleva kinnisasja müügist saadud raha pangakontole laekumisel abikaasade ühisvaraks⁹³⁹. Riigikohus on majanduslikku vaatepunkti kasutades leidnud viise, kuidas vaatamata lahusvara surrogatsiooni põhimõtte puudumisele jõuda samade tulemusteni nagu selle olemasolu korral⁹⁴⁰. Varem kehtinud õiguse järgi lahendati abikaasade ebavõrdse panusega kaasnenud ebaõiglus võimalusega kalduda ühisvara jagamisel abikaasade osade võrdsusest kõrvale PKS 1995 § 19 lg 2 alusel näiteks seetõttu, et eseme väärtus oli suurenenud abikaasade töö tulemusel või oli eseme omandamisse panustatud ühe abikaasa lahusvara. Kui ühisvara jagatakse praegu, saab abikaasade osade võrdsusest kõrvale kalduda, kui ese omandati ja kõrvalekaldumise alus tekkis enne kehtiva perekonnaseaduse jõustumist, nagu on selgitanud ka Riigikohus⁹⁴¹. Abikaasa võis PKS 1995 § 14 lg 2 kohaselt nõuda, et kohus tunnistaks abikaasade ühisvaraks osaliselt või täielikult abikaasa lahusvaras oleva eseme, mille väärtus oli abielu kestel abikaasade töö või rahaliste kulutuste tulemusel oluliselt suurenenud, mitte aga muudel alustel, nagu on selgitanud ka Riigikohus⁹⁴². Sealjuures sai kohus lahusvara ühisvaraks tunnistada üksnes osas, mille võrra oli väärtus abielu ajal suurenenud, võrreldes asja väärtust ilma ja koos abielu ajal lisandunud väärtusega, ning tingimus oli, et väärtus on suurenenud oluliselt⁹⁴³. Kehtivas õiguses enam sellist erisust aga ei sisaldu. Omandisuhteid saab õiglasema tulemuse saavutamiseks korrigeerida rahaliste nõuetega PKS § 27 lg 3 ja PKS § 34 kohaselt, nagu on selgitanud ka Riigikohus⁹⁴⁴. PKS § 27 lg 3 järgi ei arvata lahusvara hulka neid kulutusi, mille kumbki abikaasa on varaühisuse kestel varalt kasu saamiseks töö või varaliste soorituste näol teinud (vajalikud ja kasulikud kulutused). Niisuguste kulutuste väärtus arvestatakse abikaasade ühisvara hulka⁹⁴⁵. Riigikohus on leidnud, et abikaasal on selline nõue sõltumata sellest, kas kulutusi tehti enne kehtiva perekonnaseaduse jõustumist või pärast seda⁹⁴⁶, kuid sisuliselt ei ole normi analüüsitud

⁹³⁸ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 17; RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 30; RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 26.1; RKTko 27.09.2017, 2-15-9288/60, p 19; RKTko 26.04.2017, 3-2-1-14-17, p 16; RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 16; RKTko 17.02.2016, 3-2-1-172-15, p 18; RKTko 17.02.2015, 3-2-1-156-14, p 10; RKTko 21.05.2014, 3-2-1-38-14, p 13; RKTko 14.05.2014, 3-2-1-31-14, p 12; RKTko 29.05.2013, 3-2-1-42-13, p 9; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 22; RKTko 25.05.2011, 3-2-1-36-11, p 18.

⁹³⁹ RKTko 07.06.2006, 3-2-1-46-06, p 11.

⁹⁴⁰ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p-d 24 ja 27.

⁹⁴¹ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 16.1; RKTko 27.09.2017, 2-15-9288/60, p 20.1; RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 29; RKTko 17.02.2016, 3-2-1-172-15, p 18; RKTko 17.02.2015, 3-2-1-156-14, p 10; RKTko 14.05.2014, 3-2-1-31-14, p 14.

⁹⁴² RKTko 25.05.2011, 3-2-1-36-11, p 13; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09, p 12; RKTko 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 21.

⁹⁴³ RKTko 22.10.2007, 3-2-1-94-07, p 15; RKTko 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 20–21.

⁹⁴⁴ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 28.2.

⁹⁴⁵ *Ibidem*.

⁹⁴⁶ RKTkm 03.03.2014, 3-2-1-193-13, p 12.

ning kohtupraktikas on seni eraldi nõuded PKS § 27 lg 3 alusel rahuldamata jäetud⁹⁴⁷, lähtutud on pigem sellest, et tegemist on nõuetega PKS § 34 lg 1 alusel ning neid arvestatakse varasuhte lõppedes.

Üldise märkusena võib välja tuua, et igal juhul on põhjendatud, et enam ei ole kohtule antud võimalust tunnistada esemeid ühis- või lahusvarasse kuuluvaks, lähtudes abikaasade panusest. See üksnes hägustaks esemete kuuluvust. Nõustuda võib seadusandja kriitikaga, et sellise korralduse puhul ei oleks võimalik mõistliku tõenäosusega ette näha, kumma abikaasa omandisse ese kohtu otsustuse alusel läheks, ning see soodustaks vaidlusi⁹⁴⁸. Riigikohtu hinnangul saavad perekonnaseadusevälised hüvitisnõuded kõne alla tulla eelkõige juhul, kui üks abikaasa on teinud oma lahusvara arvel kulutusi teise lahusvarale⁹⁴⁹. Riigikohus on leidnud, et abikaasal võib olla teise vastu nõue käsundita asjaajamise või alusetu rikastumise sätete alusel, kui üks abikaasa on teinud enda lahusvara arvel kulutusi teise lahusvarale⁹⁵⁰, ning VÕS §-s 1042 on sätestatud kulutuste hüvitamise nõue, kui abikaasa on oma lahusvara arvel teinud teise abikaasa lahusvaraks olevale esemele kulutusi⁹⁵¹. Ühisvara ja lahusvara segunemisel kohaldub aga PKS § 34, mis on erinorm käsundita asjaajamise ja alusetu rikastumise sätete suhtes⁹⁵². Ühis- ja lahusvara vaheliste hüvitisnõuetega PKS § 34 mõttes kaasneb hulganisti õiguslikke küsimusi, eriti hüvitisnõuete suuruse arvutamise kohta. Järgnevalt analüüsitakse neid hüvitisnõudeid ühis- ja lahusvara koosseisu kontekstis koos põhimõtetega ühis- ja lahusvara segunemise kohta.

Ühis- ja lahusvara segunemise korral on mõeldavad kaks mudelit, et määrata, kas ese kuulub ühisvara või lahusvara hulka. Esimene võimalus on võtta aluseks ühisvara moodustumise üldreegel, käsitada kõiki varaühisuse kestel omandatud esemeid ühisvarana ning lahendada panuste ebavõrdsus rahaliste nõuetega. Teine võimalus on leida, et ese kuulub sellesse varakogumisse, mille arvel on tehtud suurem panus, ning lahendada panuste ebavõrdsus rahaliste nõuetega. Eesti õiguses on kasutusel esimene mudel ning CEFL printsiipides on välja pakutud teine.

CEFL printsiipide koostajate sõnul määratakse eseme kuuluvus ühis- ja lahusvara segunemisel, lähtudes põhimõttest, et ese kuulub sellesse varakogumisse, mille arvel panustati enamik eseme omandamiseks vajaminevast summast. Kui panused on täpselt võrdsed, kuulub ese ühisvara hulka⁹⁵³. CEFL printsiipidest 4:37 ja 4:38 tuleneb, et esemed, mis on omandatud nii ühisvara kui ka lahusvara arvel, kuuluvad lahusvara hulka, välja arvatud aga juhul, kui eseme omandamiseks ühisvarast tehtud panus on võrdne või ületab lahusvarast tehtud panuse väärtust. Sellist põhimõtet on CEFL printsiipide koostajad selgitanud järgmise näitega. Kui uus ese omandatakse saja ühiku arvel, kuulub see lahusvara hulka eeldusel, et selle omandamiseks panustati 51 või rohkem ühikut lahusvara arvel, ning tegemist on ühisvaraga, kui eseme omandamiseks panustati 50 või rohkem ühikut ühisvara arvel⁹⁵⁴. CEFL printsiipide koostajate sõnul tunnustatakse võrdlus-

⁹⁴⁷ Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 25–26; Harju MKo 18.09.2015, 2-15-3383; Tallinna RgKo 16.12.2013, 2-12-44159.

⁹⁴⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 10.

⁹⁴⁹ RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 27.

⁹⁵⁰ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

⁹⁵¹ RKTKm 03.03.2014, 3-2-1-193-13, p 12.

⁹⁵² RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 20.

⁹⁵³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 239, 242.

⁹⁵⁴ *Ibidem*, p 239.

riikides lahusvara surrogatsioonipõhimõtet, kui ese on omandatud tervikuna lahusvara arvel, kuid ühis- ja lahusvara segunemise korral on lähenemised võrdlusriikides väga erinevad⁹⁵⁵. Näitena on välja toodud, et regulatsioon on väga detailne Prantsusmaal, kuid selgitused puuduvad selle kohta, millest lähtudes on kujundatud põhimõte, et ese kuulub sellesse varakogumisse, mille arvel panustati enamik eseme omandamiseks vajaminevast summast⁹⁵⁶. Kui vaadata Prantsusmaa raportit abikaasade varasuhete kohta, nähtub, et CEFL printsiipide eeskujuks võis olla Prantsuse õigus. Prantsuse õiguses reguleerivad esemete kuuluvust ühis- ja lahusvara segunemisel eelkõige CC art-d 1434–1436. F. Ferrand on selgitanud, et kui ese on omandatud nii ühisvara kui ka lahusvara arvel, läheb omandatav ese lahusvara hulka eeldusel, et abikaasa väljendab eseme omandamisel sellist tahet, ning tingimusel, et lahusvara arvel tehtud panus on suurem kui ühisvara arvel tehtud panus. Kui ühisvara arvel tehtud panus ületab lahusvarast tehtud panust, läheb ese ühisvara hulka. Mõlemal juhul kaasnevad vastavalt ühisvara või lahusvara hüvitisnõuded sarnaselt Eesti õigusega⁹⁵⁷.

Eesti õiguses on kasutusel esimene mudel, mille järgi kuuluvad varaühisuse kestel omandatud esemed ühisvara hulka PKS § 25 üldreegli järgi. Seda isegi juhul, kui lahusvarast tehtud panus ületab ühisvara arvel tehtud panuse väärtust. Määrav on, et ese on omandatud varaühisuse kestel, oluline ei ole, kumb abikaasa eseme soetamisse rohkem panustas. Abikaasade erinevate rahaliste panustega kaasneda võiv ebaõiglus korrigeeriti varem eelkõige ühisvara jagamisel poolte võrdsusest kõrvalekaldumisega PKS 1995 § 19 lg 2 kohaselt. Kehtiv õigus näeb ette rahalise hüvitise. Abikaasa peab esiteks PKS § 34 lg 1 järgi hüvitama ühisvarasse lahusvara huvides kasutatud ühisvara väärtuse ning PKS § 34 lg 2 sätestab, et kui abikaasa kasutab oma lahusvara ühisvara huvides, võib ta nõuda, et selle väärtus hüvitatakse ühisvara arvel. Kui abikaasa on kasutanud enda lahusvara ühisvara huvides, on Riigikohtu hinnangul lähenemine võrreldes varasema õigusega samasugune. Abikaasade osade määramiseks tuleb lahutada kogu ühisvarast maha osa, mille ulatuses on poolte võrdsusest kõrvalekaldumine põhjendatud, ning ülejäänud ühisvara väärtus jagada kahega. Poolte võrdsusest kõrvalekaldumise osa tuleb seejärel õigustatud abikaasa osale taas juurde liita. Selliselt arvutatud osadest tuleb vastavalt lähtuda ka hüvitise väljamõistmisel PKS § 34 lg 2 alusel⁹⁵⁸. Riigikohus on üldise põhimõttena välja toonud, et kuna varaühisuse korral kuulub abikaasadele nii ühis- kui ka lahusvara, tuleb nende kummagi puhul esemetele kulutusi teha ning nendega seotud koormisi kanda vastava varakogumi arvel. See tähendab, et ühisvara valitsetakse ühisvara arvel ja lahusvara arvel⁹⁵⁹. Riigikohus on aga leidnud, et kui abikaasad on teinud ühe varakogumi arvel kulutusi teise varakogumi kasuks, võib abikaasal olla õigus nõuda hüvitist PKS § 34 kohaselt⁹⁶⁰. Hüvitisnõuded võimaldavad õiglusest lähtudes korrigeerida PKS § 37

⁹⁵⁵ *Ibidem*, p 237–239.

⁹⁵⁶ Vt *ibidem*, p 238.

⁹⁵⁷ F. Ferrand, B. Braat. National report: France. 2008, p 26–27. Internetis: <https://ceflonline.net/wp-content/uploads/France-Property.pdf> (14.05.2025). Vahepealsel ajal ei ole abikaasade varasuhete regulatsioon ega kohtupraktika selles osas ka muutunud. F. Ferrand. Update-report: France. 2021, p 13. Internetis: <https://ceflonline.net/wp-content/uploads/France-Ferrand.pdf> (14.05.2025).

⁹⁵⁸ RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.3; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 28.3; RKTKo 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 31.

⁹⁵⁹ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

⁹⁶⁰ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 20.

lg-s 3 sätestatud põhimõtet, mille järgi jagatakse reeglina ühisvara abikaasade vahel võrdsetes osades⁹⁶¹.

Pooldada võib lähenemist, et abikaasade panuste ebavõrdsust tuleb arvestada. Abikaasade varasuhted põhinevad küll abikaasade solidaarsusel ja abielulisest kooselust tuleneval seotusel, kuid nende solidaarsus ei peaks hõlmama suuremahulisi panuseid. Abielulisest kooselust tuleneva seotuse tõttu ei jaga abikaasad ühiseid kulutusi sendi täpsusega ning ühiseid investeeringuid tehes võidakse lähtuda sellest, kellel on parasjagu suuremad rahalised võimalused. Abikaasade jaoks ei oleks suuremate panuste korral ettenähtav õiguslik tagajärg, et varaühisuse kestel omandatud esemed läheksid ühisvara hulka PKS § 25 kohaselt, kuid neil puuduks võimalus saada lahusvara arvel tehtud panuse eest hüvitist. Hüvitisnõudeid esitatakse kohtupraktikas sageli just seoses ühisesse eluasemesse tehtud investeeringutega, näiteks olukorras, kus üks abikaasa on müünud enda lahusvara hulka kuuluva korteriomandi ning selle arvel ostetakse ühiseid lisapanuseid tehes uus ühine korteriomand⁹⁶². Abielulisest kooselust tulenev seotus ja abikaasade solidaarsus saab õigustada PKS § 17 kohast tagasinõuete piirangut perekonna huvides tehtud kulutuste puhul, millest saadud eelised tarbitakse ühiselt kooselu kestel ära, mitte aga suuremahulisi investeeringuid (vt ka 7. ptk). Põhjendatud on lähenemine, et abikaasade panuste ebavõrdsus lahendatakse rahaliste nõuete kaudu ning kohtul ei ole võimalik erinevalt PKS 1995 § 14 lg-st 2 tunnistada lahusvaras olevaid esemeid ühisvaraks. Kui kohus saaks muuta esemete kuulumist ühis- või lahusvara hulka, hāgustaks see omandisuhteid ning ei tagaks abikaasadele õiguskindlust ega ettenähtavust, nagu on välja toonud ka seadusandja⁹⁶³. Võrdlusena võib välja tuua, et selline on lähenemine ka enamikus võrdlusriikides olnud CEFL printsiipide koostamise aluseks⁹⁶⁴.

Siiski tuleb nentida, et rahaliste hüvitisnõuete ulatuse arvutamine on keerukas ning panuse tegemise aluseks olevate asjaolude ja panuste vārtuse tõendamine on mahukas ülesanne. Ühis- ja lahusvara segunemisega kaasnevate hüvitisnõuete suuruse arvutamine on keerukas ning tõendamist vajavate asjaolude hulk on suur nii Eesti õiguses kui ka CEFL printsiipides välja pakutud lahenduse korral. Eesti õiguses ei oleks põhjendatud lähtuda CEFL printsiipides välja pakutud süsteemist. Kuivõrd CEFL printsiipides välja pakutud lähenemine ei aita vältida hüvitisnõuete tõendamise ja nende suuruse arvutamise seotud raskusi, ei ole sellel Eesti õigusega võrreldes eeliseid. Pigem on tõenäoline, et süsteem põhjustaks rohkem probleeme kui praegune, sest eseme kuuluvuse määramiseks tuleks kindlaks teha lahusvarast ja ühisvarast tehtud panuste vārtus kõigi tehingute puhul. Panuste vārtusi teadmata ei saaks hinnata, kas ese kuulub ühisvara või lahusvara hulka ning see oleks väga koormav, samas kui õigusselgus selle osas, kumma varakogumi hulka ese kuulub, on āärmiselt oluline. Ühisvara ja lahusvara valitsemise reeglid on täiesti erinevad. Kui lahusvara valitseb kumbki abikaasa PKS § 27¹ lg 1 järgi iseseisvalt ja omal kulul, siis ühisvara ühise valitsemise regulatsioon eelkõige PKS § 28 lg 1 ja PKS § 29 lg 1 mõttes on range ning piirab PKS § 31 lg 1 kohaselt isegi esemete

⁹⁶¹ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 20.

⁹⁶² RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 17 jj; RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 28 jj; RKTko 26.04.2017, 3-2-1-14-17, p 16; RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 30 jj.

⁹⁶³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 10.

⁹⁶⁴ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 326. CEFL printsiipide koostajate sõnul ei muutunud omandisuhted, vaid ühis- ja lahusvara segunemine võib olla rahalise hüvitisnõude alus Belgias, Bulgaarias, Prantsusmaal, Hollandis, Poolas, Portugalis, Slovakkias ja Hispaanias. Omandisuhteid võib muuta Ungaris, Leedus ja Venemaal.

heauskset omandamist. Oluline on võimalikult üheselt määrata esemete ühis- ja lahusvara hulka kuulumise tingimused, et tagada nii abikaasadele kui ka kolmandatele isikutele õiguskindlus ja õiguslike tagajärgede ettenähtavus.

Seega on põhjendatud jääda lähenemise juurde, et varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad PKS § 25 üldreegli järgi ühisvara hulka. Abikaasadel on aga õigus nõuda lahusvara arvel tehtud panuste hüvitamist eelkõige PKS § 34 kohaselt.

Ühis- ja lahusvara segunemisega kaasnevate hüvitisnõuete kohta on Riigikohus esiteks selgitanud, et hüvitada tuleb ühisvara huvides kasutatud lahusvara väärtus, mitte aga lihtsalt lahusvarast tehtud kulutused⁹⁶⁵. Näiteks on Riigikohus pidanud ebaõigeks lähenemist, nagu saaks liisingulepingu alusel omandatud auto korral jagada abikaasade tasutud liisingumaksed mehaaniliselt pooleks ja mõista teisele abikaasale hüvitisena välja poole tasutud liisingumaksetest⁹⁶⁶. Selle seisukohaga võib nõustuda, sest abielu kestel tehtud kulutuste hüvitamist piirab PKS § 17, mille järgi eeldatakse, et kui üks abikaasa teeb perekonnale suuremaid rahalisi kulutusi kui teine abikaasa, eeldatakse, et tal ei ole õigust nõuda teiselt abikaasalt rohkem panustatud vahendite hüvitamist (vt 7. ptk). Samasugune lähenemine on põhjendatud ka eluasemelaenulepingust tulenevate maksete tasumise korral. Võrdlusena võib välja tuua, et näiteks ei hüvitata ka selt-singu likvideerimisel seltsinglasele kulutusi, vaid panuse tagastamise võimatuse korral hüvitatakse panuse tegijale VÕS § 603 lg 3 järgi panuse väärtus, nagu on selgitanud ka Riigikohus⁹⁶⁷. Näiteks tähendab see, et kui abikaasad jagavad ühisvarana kinnisasja, millel asub ühine eluase, ning üks abikaasa on teinud abielu kestel teinud kulutusi, et vahetada välja moest läinud tapeet või kööginööbel, saab olla tegemist hüvitatavate kulutustega üksnes eeldusel, et need kajastuvad kinnisasja väärtuses.

Teine oluline põhimõte tuleneb PKS § 17 eesmärgist, mille järgi ei peaks ühisvara jagamisel hüvitama abikaasadele kulutusi, millest saadud kasu on ühiselt ära tarbitud. Eelkõige saab nõuda selliste kulutuste hüvitamist, mille väärtus on säilinud ühisvarana jagatavas esemes selle jagamise ajaks. Nii on Riigikohus liisingulepingu alusel omandatud auto osas pidanud ekslikuks seda, et ringkonnakohus jättis tähelepanuta liisingu eesmärgi võimaldada tasu eest autot kasutada, ning loogikat, nagu saaks abielu lõppemisel nõuda autole tehtud jooksvate kulutuste hüvitamist või maksta tagasi pool ühise eluaseme üürist⁹⁶⁸. Riigikohtu seisukohast võib järeldada, et kooskõlas PKS §-ga 17 ei saa nõuda ära tarbitud eeliste ega jooksvate ühiste kulutuste hüvitamist, mis on perekonna huvides juba ära tarbitud. See lähenemine on abielu üldisi õiguslikke tagajärgi arvestades ka põhjendatud (vt ka 7. ptk). Eeltoodut toetab ka sarnane lähenemine CEFL printsiipide järgi. CEFL printsiipides 4:37 ja 4:38 on ette nähtud hüvitisnõuded, mille arvutamist on täpsemalt selgitatud printsiibis 4:53, mis näeb muu hulgas ette, et kompensatsiooni arvutamisel tuleks arvestada eseme väärtuse langust või tõusu⁹⁶⁹.

Üsna hiljutise kriteeriumina on Riigikohus PKS § 34 lg 2 hüvitisnõude sisustamisel eelduseks seadnud ka selle, et lahusvara arvel tehtud panus oleks selgelt ja objektiivselt seostatav konkreetse ühisvarasse soetatud esemega⁹⁷⁰. Riigikohus on leidnud, et sellist

⁹⁶⁵ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.4; RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 22.

⁹⁶⁶ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 49 jj.

⁹⁶⁷ RKTko 26.06.2024, 2-20-10878/52, p 16.3.

⁹⁶⁸ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p-d 25 ja 49.3.

⁹⁶⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 325–328.

⁹⁷⁰ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.3.

seost saab jaatada, kui mõistliku isiku arusaama kohaselt on ühisvara ese omandatud kas täielikult või osaliselt ühe abikaasa lahusvara arvel. Muu hulgas tähendab see, et tänu ühe abikaasa lahusvarast tehtud panusele säästsid või säästavad abikaasad ühisvarast tehtavaid kulutusi⁹⁷¹. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses on lahusvara surrogatsiooni kontekstis selgitatud, mida selline seos võiks tähendada. M. Löhnig on leidnud, et tehingu seotuseks on piisav, kui seotus on majanduslik, vajalik ei ole, et seotus oleks ka õiguslik. Hinnata tuleb seejuures seotust nii subjektiivselt kui ka objektiivselt küljest, mis tähendab, et abikaasal peab olema tahe teha panus vastava varakogumi jaoks ning panus peab olema ka objektiivselt selle varakogumiga seotud⁹⁷². Lahusvara arvel tehtud panuse selge ja objektiivne seos konkreetse ühisvaras oleva esemega on selgelt aru saada näiteks juhul, kui üks abikaasa müüb enda lahusvarasse kuuluva korteriomandi, abikaasad lisavad saadud rahale omapoolsed täiendavad panused ning ostavad ühiselt uue korteriomandi. Kohtupraktikas kerkivad vaidlused on tihtipeale aga märksa keerulisemad. Näitena võib tuua tavapärase olukorra, kus üks abikaasa on müünud kümme aastat tagasi oma lahusvaras olnud korteriomandi ning abikaasad on saadud raha koos ühisvara arvel tehtud panustega kasutanud osaliselt selleks, et osta kinnisasi ja ehitada kinnisasjale ühine eluase, kuid ka selle jaoks, et tasuda aastate jooksul eluaseme-laenu makseid ja rahuldada perekonna igapäevaseid vajadusi. Kui ühise eluasemega seoses on tehtud ka remonti, on küsimus, kuidas arvutada panuseid näiteks olukorras, kus ühist eluaset on viimase kahe aasta jooksul remonditud ühisvara ning osaliselt ka remondilaenu arvel, mille võttis üks abikaasa.

Seega on rahaliste hüvitisnõuetega panuste ebavõrdsuse kõrvaldamise puudus, et seda on keeruline rakendada olukorras, kus lahusvara arvel tehtud panuseid on kasutatud konkreetse eseme jaoks vaid osaliselt, kui panuseid on tehtud jooksvalt aastate vältel või kui panustest saadud eelised on osaliselt abielu kestel ära tarbitud. Kuivõrd abikaasad ei jaga abielulisest kooselust tuleneva seotuse tõttu tihti kulusid sendi täpsusega, võib olla keeruline tõendada panuse seost konkreetse esemega või ka panuste tegemist. Mõnes kohtuasjas võidakse piisavaks pidada tunnistajate ütlusi, teises kohtuasjas võidakse samal ajal leida, et piisavad tõendid ei ole ka ehituskaupluse kviitungid, sest neist ei saa järeldada, et kaupu osteti just ühise eluaseme remondi jaoks. Keeruline võib olla tõendada panuste tegemist, seda eriti jooksvate panuste korral, panuse väärtust, eriti olukorras, kus panus seisnes ühise eluaseme ehitustööde tegemises või remontimises, samuti seda, kuidas mõjutab panuse tegemine lahusvara osakaalu ühisvara hulka kuuluvates esemes.

Hüvitisnõuete ulatuse arvutamiseks on erinevad võimalused. PKS § 34 lg 2 sätestab, et kui abikaasa kasutab oma lahusvara ühisvara huvides, võib ta nõuda, et selle väärtus hüvitatakse ühisvara arvel. Normis ei ole aga täpsustatud seda, kuidas panustatud lahusvara väärtust arvestada, ega seda, millise aja seisuga tuleb panust hinnata. Väärtusest lähtuvate hüvitisnõuete puhul on aga väärtuse hindamise aeg üks olulisemaid väärtuse hindamise aluseks olevaid asjaolusid. Hüvitisnõude arvutamisel on peamiselt mõeldavad kaks lähenemist. Esimese lähenemise järgi hüvitatakse panuse väärtus selle tegemise aja seisuga ning teisel juhul hõlmab lahusvara hüvitamine ka vara väärtuse võimalikku juurdekasvu.

Esimest lähenemist võib vaadata sisuliselt kui ühis- ja lahusvara vahelist alusetu rikastumise nõuet. Eelkõige on sellele iseloomulik, et väärtus tuleb hüvitada rikkumise

⁹⁷¹ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.3.

⁹⁷² Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1418, Rn 43.

või rikastumise aja seisuga, samas kui väärtuse muutus jääb üleandjale. Soorituskondiktsooni korral peab saaja VÕS § 1032 lg 2 järgi hüvitama saadu harilikku väärtuse tagasivõitmise õiguse tekkimise ajal ning rikkumiskondiktsooni korral hinnatakse saadu harilikku väärtust VÕS § 1037 lg 2 kohaselt rikkumise aja seisuga. Soorituskondiktsooni puhul on saadu väärtuse hüvitamisel erisused lepingu tühistamise ja tagasivõitmise nõude puhul, kuid üldiselt hinnatakse saadu väärtust õiguskirjanduse järgi selle aja seisuga, millal alusetu rikastumise nõue tekkis ehk lepingu tühisuse korral lepingulise kohustuse täitmise aja seisuga või muudel juhtudel alusetult saadu omandamise aja seisuga⁹⁷³. Rikkumiskondiktsooni korral on väärtuse määramise aeg rikkumise aeg, õigustamatu käsutuse korral käsutamise tegemise aeg⁹⁷⁴. Võrdlusena võib veel välja tuua, et sarnane on lähenemine seltsingulepingu korral, kus seltsinglastel moodustub erivara sarnaselt abikaasadega. Seltsingu likvideerimise käigus tagastatakse panused, või kui panuse tagastamine ei ole võimalik, tuleb selle väärtus hüvitada VÕS § 603 lg 3 kohaselt panuse tegemise aja seisuga. K. Saare on muu hulgas leidnud, et hüvitada tuleb ka teenuse osutamise kaudu tehtud panused, mis on rahaliselt mõõdetavad või mille tulemusel on seltsinguvara väärtus suurenenud nagu detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamine, ehitustööde tegemine või selleks tarbeks tööjõu kasutusse andmine või ehitusmaterjali hankimine⁹⁷⁵. Sarnane on olnud ka Riigikohtu käsitus⁹⁷⁶. Ka Eesti õiguse eeskujuks⁹⁷⁷ olnud Saksa õiguses pidid seltsinglased enne 01.01.2024 jõustunud seltsingu reformi hüvitama BGB § 733 lg 2 kohaselt seltsingu likvideerimise käigus panuse väärtuse selle tegemise aja seisuga, samas kui panuse väärtuse hilisem muutumine ei mõjutanud C. Schäferi sõnul mitte panuse tegijale hüvitatavat väärtust, vaid seltsinguvara⁹⁷⁸. Ühisvara kontekstis tähendaks eeltoodu, et lahusvara arvel panustatu väärtus hüvitataks selle asja seisuga, kui lahusvarast ühisvarasse panus tehti, ning hilisem väärtuse kasv või eseme hävimise või kahjustumise risk jääks ühisvara ehk lõpptulemusena abikaasade kanda. Selline käsitus pakuti välja Riigikohtu lahendile kirjutatud eriarvamuses⁹⁷⁹ ning see on kasutusel ka osas võrdlusriikides. CEFL printsiipide koostajad on välja toonud, et kuivõrd ühis- ja lahusvara võivad seguneda, tuleb varasuhte lõppedes varakogumi alusetu rikastumine hüvitada⁹⁸⁰. Ka CEFL printsiipide koostajate sõnul hüvitatakse mitmetes riikides rikastumine nominaalselt selle tegemise aja seisuga⁹⁸¹.

Teise lähenemise järgi arvutatakse lahusvarast ühisvarasse tehtud panuse juures ka väärtuse juurdekasvu panuse tegemise ajast kuni vara jagamiseni. CEFL printsiibi 4:53

⁹⁷³ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1032, p 3.4.2. Tühistamise korral määratakse väärtus tühistamisavalduse teise pooleni jõudmise aja seisuga ning tagasivõitmise korral tagasivõitmise hagi rahuldava kohtuotsuse tegemise aja seisuga; vt ka RKTko 15.02.2017, 3-2-1-140-16, p 16.

⁹⁷⁴ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.3.

⁹⁷⁵ VÕS-III Komm/Saare, § 603, p 3.2.

⁹⁷⁶ RKTko 24.09.2019, 2-16-12328/138, p 14–14.2; RKTko 16.05.2007, 3-2-1-36-07, p 16.

⁹⁷⁷ VÕS-III Komm/Saare, § 603, p 2.

⁹⁷⁸ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 733, Rn 14–16.

⁹⁷⁹ Riigikohtunik Tambet Tampuu eriarvamus Riigikohtu otsuse kohta tsiviilasjas nr 2-14-18828, p 3.

⁹⁸⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 326.

⁹⁸¹ *Ibidem*, p 327. CEFL ülevaate järgi hüvitatakse väärtus nominaalselt Bulgaarias, Poolas, Portugalis ja Slovakkias. Hispaanias hüvitatakse väärtus nominaalselt, arvestades tarbijahinnaindeksi kasvu, Hollandis on hüvitis nominaalne, kuid seda võidakse korrigeerida hea usu põhimõttest lähtuvalt. Belgias ja Prantsusmaal arvestatakse panuste puhul väärtuse kasvu, kuid investeeringud hüvitatakse nominaalselt.

järgi tuleb panuse väärtuse suurenemist või vähenemist arvutada eseme omandamiseks, parendamiseks või säilitamiseks tehtud panuste puhul, arvestades ka väärtuse juurdekasvu. Teine lähenemine nähtub ka Riigikohtu praktikast. Riigikohus on leidnud, et PKS § 34 lg-t 2 tuleb tõlgendada selliselt, et ühisvara huvides panustatud lahusvara väärtus kuulub hüvitamisele selles suhtes, milles ühisvara ese vastavalt lahus- ja ühisvara arvel soetati, eeldusel, et lahusvara panustati konkreetse eristatava ühisvara hulka kuuluva eseme soetamisse⁹⁸². Riigikohus on leidnud, et väärtuse juurdekasvu tuleb arvestada vastavalt panuste proportsioonile, ega pooldanud kulutuste hüvitamist nominaalsummas, sest kui kulutusi hüvitataks nominaalsummas, osaleksid abikaasad ühisvara väärtuse suurenemises või vähenemises põhjendamatult erinevalt. Lahusvara panustanud abikaasa ei saaks proportsionaalselt osaleda ühisvara väärtuse kasvus ning ühisvaras oleva eseme hävimise või kahjustumise risk jääks põhjendamatult ühisvara kanda⁹⁸³. Need põhjendused on iseenesest asjakohased.

Mõeldav oleks ka esimene mudel, mille järgi osaleksid abikaasad sõltumata panuste suurusest ühisvara hulgas oleva eseme väärtuse kasvus võrdselt ning saaksid nõuda lahusvara arvel tehtud panuse hüvitamist nominaalselt, nagu see on üldiselt muude esemete puhul. Nagu eespool mainitud, on nominaalne panuse hüvitamise süsteem ka mitmetes võrdlusriikides kasutusel, samal ajal on CEFL printsiipide koostajad kirjeldanud ühis- ja lahusvara arvel omandatud esemete puhul hüvitisnõudeid selliselt, et arvesse võetakse ka väärtuse kasvu⁹⁸⁴. Abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja abikaasade solidaarsuse ulatust arvestades ei tunnustata üldiselt abikaasade kohustust teise vara väärtust suurendada (vt ka 7. ptk), seda arvestades on teise mudeli kaudu, mida pooldab ka Riigikohus, võimalik arvestada õiglasemalt abikaasade panuste erinevust. Põhjendatud saaks olla ka abikaasade panuste hüvitamine nominaalses väärtuses, mille kaudu saaksid abikaasad võrdselt osa ühisvara väärtuse kasvust, kuid see ei pruugiks olla kõigis elulistes olukordades õiglane. Lahusvara arvel tehtud panuse nominaalselt hüvitamise eelis on hüvitise arvutamise lihtsus, samuti oleks see kooskõlas ühisvara kui erivara olemusega. Ühisvara jagamisel on kummalgi abikaasal PKS § 37 lg-te 1 ja 3 kohaselt õigus poolele ühisvara kui terviku väärtusest, nii ei peaks määrav olema mitte panus ühe konkreetse ühisvarasse omandatud eseme soetamisse, vaid ühisvara kui varakogumi rikastumisesse lahusvara arvel tervikuna.

Abikaasade võrdne osalus ühisvara väärtuse kasvus võiks olla põhjendatud olukordades, kus lahusvara arvel tehtud panus moodustab ühisvaras oleva eseme soetamiseks vaja olnud rahast väikese osa, kuid see võib viia ebaõiglaste tagajärgedeni, kui ühisvaras olev ese on omandatud suuremalt jaolt lahusvara arvel. Näiteks olukorras, kus 90% eseme omandamiseks vajaminevast rahast on panustatud ühe abikaasa lahusvarast ning ese läheb ühisvara hulka PKS § 25 üldreegli järgi, võiks olla ebaõiglane, kui mõlemad abikaasad saavad väärtuse kasvust osa võrdselt, seda eriti olukordades, kus vara jagatakse alles aastakümnete pärast. Nentida tuleb aga teise mudeliga kaasnevaid keerulisi tõendamisprobleeme ja raskusi lahusvara arvel tehtud panuse väärtuse ja osakaalu arvutamisel. Riigikohtu praktikas võib järeldada, et arvestada ei tule mitte üksnes seda, milline oli lahusvara arvel tehtud panuse osakaal jagatava ühisvara hulka kuuluva eseme puhul, vaid ka panuseid abielu kestel. Näitlikult võib välja tuua Riigikohtu arvutuskäigu,

⁹⁸² RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 22.2.

⁹⁸³ *Ibidem*, p 22.1.

⁹⁸⁴ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 239.

kus leiti, et kostja lahusvara osakaal korteri II ostuhinna tasumisel oli 60% ning korteri II müügihinnast tasuti 50% korteri III ostuhinnast, tuleks korteri III jagamisel kalduda poolte võrdsusest kõrvale selliselt, et 30% $((50 / 100) \times (60 / 100) \times 100\%)$ korteri III väärtusest tuleks lugeda soetatuks kostja lahusvara arvel, millest tulenevalt oleks kostjal õigus korteri III väärtusest 65%-le $((100\% - 30\%) \div 2 + 30\%)$ ja hagejal 35%-le $((100\% - 30\%) \div 2)$ ⁹⁸⁵. See tähendab, et kõiki lahusvara arvel tehtud panuseid tuleks arvestada kogu varaühisuse kestel, hinnata panuse väärtust selle tegemise ajal ning arvestada panuse väärtusest lähtuvalt selle osakaal mõnedel juhtudel aastakümneid tagasi omandatud esemes, mille müügist saadud raha kasutati osaliselt ühisvara huvides. Selline lähenemine võib olla kõige täpsem, kuid seda ei ole võimalik mitmetes elulistes olukordades, näiteks ühise eluaseme remontimiseks kasutatud raha arvestamiseks kohaldada. Samuti võib küsida, kas sisuliselt absoluutne varaliste suhete revisjon ja tagasitaitmine on vastavuses abielulisest kooselust tuleneva seotuse põhimõttega ning kas keeruline hüvitisnõude arvutuskäik on väärt menetluskulusid, mis saadava hüve vaidluse korral suure tõenäosusega ära nullivad.

Kokkuvõttes võib öelda, et lahusvara ühisvara huvides kasutamise puhul on võimalikud kaks mudelit, millest esimese järgi hüvitatakse panus nominaalselt ning teise järgi arvestatakse vahepeelselt ühisvara väärtuse kasvu ning teisendatakse panuse osakaal läbi erinevate varaühisuse kestel omandatud esemete kuni ühisvara jagamiseni. Viimasel juhul on tagatud, et abikaasad saavad osa konkreetse eseme väärtuse jaotamisel võimalikult täpselt vastavalt endi panustele, mitte võrdselt. Panuse hüvitamine nominaalselt on kindlasti märksa lihtsama arvutuskäiguga ja vastab ühisvara kui erivara kontseptsioonile paremini, panuste teisendamine läbi terve varaühisuse varasuhte teise mudeli järgi võib samas anda täpsema tulemuse. Seadusetekstis ei ole täpsustatud, kuidas peaks hüvitisnõudeid PKS § 34 lg 2 alusel arvutama. Nii on hüvitisnõuete arvutuskäik mõneti poliitiline otsustus. Praegu on selge, et Riigikohus on pidanud põhjendatuks teist mudelit, mille puhul tuleb siiski arvestada keerukate tõendamisküsimustega ja hüvitise arvutuskäikudega, mis on õigustatud standardjuhtudel, kuid ei pruugi sobida jooksvate panuste arvestamiseks ega juhtudel, kus ühisvara on aastakümneid varaühisuse kestel olnud lahusvaraga segunenud. Seadusandja võiks õigusselguse tagamiseks seaduses hüvitisnõuete arvutamise regulatsioonimudeli lahti kirjutada ning langetada otsustuse, kas keerukas hüvitise arvutamise skeem, mis arvestab vähem abikaasade solidaarsuse ja rohkem kõikvõimalike varaühisuse kestel tehtud panustega, õigustab end. Praegu on seaduses hüvitisnõude arvutamise meetodi osas põhjendamatu lünk.

Seadusandja on abieluvaralepingute kohta leidnud, et nii laialdane lepinguvabadus, nagu tulenes varasemast seadusest, ei olnud õigustatud ning kehtivas õiguses nähti seetõttu ette varasuhete süsteem ning varasuhte sees tehtavad erikokkulepped *numerus clausus*'e põhimõttel. Kehtiva regulatsiooni väljatöötamisel seati eesmärgiks kehtestada võimalike varasuhte valikute ammendav regulatsioon, jättes kõrvalekalded lubatavaks konkreetse varasuhte siseselt juhtudel, mil seadus seda ette näeb⁹⁸⁶. Varaühisuse korral võimaldab seadus ühisvara ja lahusvara koosseisu puudutavas osas tunnistada abieluvaralepinguga PKS § 27 lg 4 kohaselt ühisvaraks või lahusvaraks üksikuid esemeid või teatavasse liiki kuuluvaid esemeid. Nagu eespool mainitud, on ühis- ja lahusvara koosseisu kujundamine võimalik üksnes abieluvaralepinguga ning muus vormis võlaõiguslikel kokkulepetel õiguslikku tähendust ei ole. Olulisemate erisustena võrreldes varem

⁹⁸⁵ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.4.

⁹⁸⁶ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 24.

kehtinud õigusega võib lisaks *numerus clausus*'e põhimõttele välja tuua ühisvara ühtsuse põhimõtte PKS § 26 mõttes, mis ei võimalda jagada ühisvara varaühisuse varasuhte kestel (vt ka p 4.3), samuti keelu lõpetada varasuhet tagasiulatuvalt. Viimasega seoses on ka Riigikohus selgitanud, et kehtiv õigus ei näe ette võimalust, et abikaasad saaksid kokkuleppel abieluvaralepingu kehtetuks tunnistada või lõpetada tagasiulatuvalt. PKS § 59 lg 1 p 1 ja PKS § 62 p 2 järgi lõpeb eelmine abieluvaraleping edasiulatuvalt, et tagada abikaasade vahel selged ja stabiilsed varalised suhted, mis on kolmandatele isikutele äratuntavad ja mida abikaasad ei saa hiljem tagasiulatuvalt muuta⁹⁸⁷. Nagu eespool välja toodud, tagab kolmandate isikute kaitse asjaolu, et abieluvaralepingu kohta tuleb teha kanne abieluvararegistrisse PKS § 61 lg 1 ja AVRS § 19 lg 1 järgi, samuti eeldab olemasolevate esemete käsutamine käsutustehingut ning kinnistusraamatu kannete parandamist. Võrdlusena võib märkida, et sama on lähenemine ka CEFL art 4:9–4:14 järgi⁹⁸⁸.

Abikaasad võivad määrata ühis- või lahusvara hulka nii olemasolevaid kui ka tulevikuks omandatavaid esemeid, samuti üksikuid esemeid või nende liike. Näiteks saavad abikaasad kokku leppida, et enne abielu ühe abikaasa omandatud eluase kuulub nende ühisvara hulka või et kummagi abikaasa pangakontol olevad rahalised vahendid või väärtpaberi kontol olevad väärtpaberid kuuluvad sellele abikaasale, kelle nimel on konto avatud. Kokku saab leppida üldises reeglis, et nii olemasolevad kui ka tulevikus omandatavad registrisse kantud õigused kuuluvad sellele abikaasale, kelle nimele nad on registreeritud.

Võrdlusena võib märkida, et Saksa õiguskirjanduse järgi on abikaasade võimalus reguleerida endi varasuhteid ulatuslik ning piirid seab eelkõige vaid hea usu põhimõte⁹⁸⁹. Praktikas ei ole ühis- või lahusvara koosseisu reguleerimine aga sage. Vähemasti Riigikohtu praktikas on tulnud ette abieluvaralepinguga seotud vaidlusi, kus abikaasad on PKS § 27 lg 4 järgi reguleerinud esemete kuulumist ühisvara või lahusvara hulka enamasti olukordades, kui ühte abikaasat on tabanud makseraskused ning võlausaldaja soovib täite- või pankrotimenetluses pöörata sissenõude ühisvarale⁹⁹⁰. Nii on ka Eesti seadusandja märkinud, et kuigi Eestis vastav täpne statistika puudub, võib väita, et ülekaalukas enamus abielupaaridest ei lähe abieluvaralepingu sõlmimise teed⁹⁹¹. Sarnaselt on ka Saksa õiguskirjanduses nenditud, et kuigi abikaasadel on laiad varasuhete kujundamise võimalused, kasutatakse praktikas seda vähe⁹⁹². Eeltoodut kinnitab ka CEFL printsiipide koostajate ülevaade, kelle sõnul ei ole enamikus riikides ametlikku statistikat selle kohta, kui palju abieluvaralepinguid sõlmitakse⁹⁹³. CEFL printsiipide koostajate sõnul on Saksamaal hinnanguliselt leitud, et vähem kui 10% abikaasadest sõlmib

⁹⁸⁷ RKTKo 11.04.2013, 3-2-1-36-13, p 12.

⁹⁸⁸ Vt K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 92–132.

⁹⁸⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1408 Rn 11.

⁹⁹⁰ Vt nt RKTKm 28.12.2022, 2-21-3244/37; RKTKo 17.06.2021, 2-18-17826/98.

⁹⁹¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 10.

⁹⁹² MüKoBGB, Vor BGB § 1408 Rn 17.

⁹⁹³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 102. Ametlikku statistikat ei ole Austrias, Belgias, Tšehhis, Inglismaal ja Walesis, Saksamaal, Kreekas, Ungaris, Iirimaal, Itaalias, Leedus, Maltal, Poolas, Venemaal, Šotimaal, Slovakkias ja Šveitsis.

abieluvaralepingu, ja Šveitsis on see osakaal 5–10%, kellest enamik valib varalahususe, Šotimaal sõlmitakse abieluvaralepinguid vara jagamise korral⁹⁹⁴.

Seega on abikaasadel üsna laiaulatuslikud võimalused endi varasuhteid ühis- ja lahusvara koosseisu osas kujundada, kuid need ei ole praktikas väga relevantssed. Abieluvaralepinguid sõlmitakse nii Eestis kui ka mujal vähestel juhtudel.

4.3. Ühisvara kui erivara

Õiguse objektide paljususe korral eristatakse Saksa õigusdogmaatikas asjade kogumeid ja õiguste kogumeid. Õiguste kogum on kehaliste ja mittekehaliste esemetega seotud õigusi hõlmav kogum nagu vara, erivara ja ettevõtte (vt p 2.1.2). Eesti õiguskirjanduses puudub seni süstemaatiline õigusteoreetiline käsitlus ühisvara olemuse⁹⁹⁵ ja selle paiknemise kohta varaliste õiguste süsteemis. Saksa õiguskirjanduses käsitletakse abikaasade ühisvara aga erivarana⁹⁹⁶. Järgnevalt analüüsitakse, milline on olnud senine käsitlus erivara kohta Eesti õiguses, ning seejärel uuritakse, kuidas käsitletakse Saksa õiguses erivara olemust ja eesmärgi ning millised on peamised erivara instituudi funktsioonid ja rakendamisalad, et selle kaudu sisustada ühisvara instituudi olemust Eesti õiguses.

Erivara instituudi kohta puudub seni süstemaatiline teoreetiline käsitlus, kuid tegemist ei ole tundmatu kontseptsiooniga. Ajalooliselt on Eesti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas kasutatud erivara mõistet abikaasade varasuhete kontekstis, kuid sellega tähistati ühe abikaasa lahusvara⁹⁹⁷. Mõningaid viiteid erivara instituudile leiab aga kaasaegsest õiguskirjandusest ja Riigikohtu praktikast. Näiteks on K. Saare iseloomustanud erivarana seltsinguvara. Tema käsitluse järgi on seltsinguvara erivara, mis on määratud seltsingu eesmärkide saavutamiseks, mis hõlmab seltsinglaste panuseid ja panuste tegemise nõudeõigusi ning ühise tegutsemise käigus omandatud esemeid⁹⁹⁸. K. Saare on enda doktoritöös ja artiklis ühtlasi Saksa õigusteooria pinnalt selgitanud, et seltsingu üks tunnuseid on see, et moodustub erivara, mille eesmärk on tagada erivara säilimine ning takistada seda, et liikmed ja nende isiklikud võlausaldajad saaksid rakendada individuaalseid abinõusid seltsinguvara suhtes⁹⁹⁹. Ta on leidnud, et kehtib nn varalise eraldatuse põhimõte, mille järgi on seltsinguvara seltsinglaste isiklikust varast eraldatud ja seltsinguvara eristaatust aitab säilitada seltsinguvara kuulumine seltsinglastele

⁹⁹⁴ *Ibidem*. Vt ka täpsemalt statistikat riikides, kus seda koguti, lk 102–105. CEFL printsiipide koostajad jõudsid tulemusele, et üldiseid järeldusi ei saa teha, sest enamikus riikides statistikat ei koguta ning ei ole ka võrreldavaid perioode.

⁹⁹⁵ Küsimust ühisvara mõiste tõlgendamise kohta on käsitletud artiklis, kuid ühisvara instituudi dogmaatilist tausta ei ole avatud; vt K. Kullerkupp jt (2016), lk 441–443.

⁹⁹⁶ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90, Rn 44.

⁹⁹⁷ H. Vihalem selgitas, et „erivara on see osa kummagi abikaasa varast, mis ei kuulu teise abikaasa valitsemisele ega kasutamisele“. Vt: H. Vihalem. Õigus 1935/9, lk 406 jj; TsSE seletuskiri (1935), lk 51; TsSE seletuskiri (1936), lk 35 jj; vt ka: T. Anepaio. Hobusemüügist omandireformini. – *Juridica* 1997/6, lk 288–294; T. Anepaio (2002), lk 194 jj, sh lk 195, allmärkus nr 18. Lapse erivara ja pärandvara kontekstis: E. Ein (1937), lk-d 50 ja 61. Vt ka RKHKo 21.10.2002, 3-3-1-45-02; RKHKm 19.02.1999, 3-3-1-4-99; RKHKm 12.01.1996, III-3/1-44/95; RKHKm 17.06.1994, III-3/1-7/94.

⁹⁹⁸ VÕS-III Komm/Saare, § 589, p 3.1.

⁹⁹⁹ K. Saare. Seltsing – kas leping või ühing? – *Juridica* 2003/1, lk 60; K. Saare (2004), lk-d 67, 68.

ühiselt¹⁰⁰⁰. Enda doktoritöös korteriomanike ühisuse kohta on erivara instituuti käsitletud ka P. Pärna, sh seltsingu kontekstis¹⁰⁰¹.

Õiguskirjanduses on erivarana käsitatud ka pärandvara. Pärandvara pankrotimenetluse kontekstis on leitud Saksa õiguse eeskujul, et pärandvara pankrotimenetlus toimub kitsalt pärandvara kui erivara suhtes, mille tagajärjel ei saa pärijate isiklikud võla-usaldajad nõuda kohustuste täitmist pärandvara arvel ning pärandvara võlausaldajad ei saa pöörata sissenõuet pärijate isiklikule varale¹⁰⁰². Samuti leiab käsitlusi pärandvarast kui erivarast akadeemilises kirjanduses¹⁰⁰³ ning Riigikohus on märkinud, et kaaspärijatele kuulub PärS § 147 kohaselt ühine õigus pärandvarale kui erivarale tervikuna¹⁰⁰⁴. Õiguskirjanduses ei ole ühisvara seni erivarana käsitatud. Riigikohtu praktikas on aga leitud, et kuna ühisvara hulgas olevad esemed kuuluvad abikaasadele ühiselt ning nende õigused ei ole osadena kindlaks määratavad, on ühisvara abikaasade muust varast eraldatud ja eriregulatsioonile allutatud erivara¹⁰⁰⁵. Seega, kuigi süstemaatiline teoreetiline käsitus erivara kohta puudub, leiab Eesti õiguskirjandusest ja kohtupraktikast viiteid sellele, et seltsinguvara, pärandvara ja ühisvara võiksid olla käsitatavad erivarana.

Saksa õiguskirjanduse järgi on erivara (*Sondervermögen*) üks õiguste kogumi näiteid vara ja ettevõtte kõrval¹⁰⁰⁶. Erivarana käsitatakse seltsinguvara (BGB § 718)¹⁰⁰⁷, abikaasade lahusvara ja käibes mitteosalevat vara ja ühisvara (BGB § 1416), vanema kontrollile allutatud lapse vara (BGB §-d 1626, 1638), pärandvara ja pärandvara ühisuse osa (BGB § 1922 jj) ning pankrotivara (InsO § 35)¹⁰⁰⁸. H. Coingi käsitluse järgi on erivara lisaks veel ka usaldusfond (*trust*)¹⁰⁰⁹. Kui vara on üldjuhul piiritletud sellega, et see hõlmab kõiki isikule kuuluvaid rahaliselt hinnatavaid õigusi, siis erivara on isikule kuuluv kindel varakogum, mis eristub tema ülejäänud varast selle poolest, et see on allutatud õiguslikult eriregulatsioonile¹⁰¹⁰. Erivara allutamine eriregulatsioonile teenib üldjuhul eesmärki piirata vara valitsemise või käsutamise õigust kas isikute endi või kolmandate isikute kaitseks¹⁰¹¹. H. Coingi sõnul on erivara tunnuseks see, et osa isiku õigustest seotakse ühtse eesmärgiga, ilma et see viiks formaalselt nende õiguste kandja vahetumiseni¹⁰¹². Sarnaselt on ka J. Schröder leidnud, et erivara esineb siis, kui õigus-

¹⁰⁰⁰ VÕS-III Komm/Saare, § 589, p 3.3. Samamoodi on tema eeskujul käsitletud seltsinguvara erivarana ka teised, vt: C. Ginter, M. Niin, S. V. Ojala. Abieluväline kooselu – seltsinguga või seltsinguta. – *Juridica* 2023/4-5, lk 345.

¹⁰⁰¹ P. Pärna (2010), lk 35–40.

¹⁰⁰² S. Liin (2021), lk 421.

¹⁰⁰³ K. Kliimask (2013), lk 14; K. Horeb (2022), lk 12–13; vt ka T. Mikk (2012), lk 128.

¹⁰⁰⁴ RKTko 07.06.2023, 2-20-18256/34, p 11.3.

¹⁰⁰⁵ *Ibidem*.

¹⁰⁰⁶ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 44.

¹⁰⁰⁷ Regulatsioon on praeguseks erinev, sest 01.01.2024 jõustunud MoPeg reformiga tunnustati BGB § 705 lg 2 kohaselt seltsingu õigusvõimet, kuigi alles jäi ka võimalus luua mitte-õigusvõimelisi seltsinguid.

¹⁰⁰⁸ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 44.

¹⁰⁰⁹ Vt: H. Coing. *Die Treuhand kraft privaten Rechtsgeschäfts*. München: C. H. Beck, 1973.

¹⁰¹⁰ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 44.

¹⁰¹¹ M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz (2023), s 303.

¹⁰¹² Vt: D. Chen. *Die Treuhand als Rechtsform für Sondervermögen: Voraussetzungen und Schutz des Treuhandkontos in rechtsvergleichender Sicht*. Baden-Baden: Nomos, 2020, s 85 viidatud H. Coing (1973), s 86.

subjekti teatavat õiguste ja kohustuste kogumit käsitatakse sellisena, nagu oleks nende kandjaks teine õigussubjekt¹⁰¹³. Saksa õiguskirjanduses on erivara käsitletud vast kõige enam seoses seltsinguvaraga, mis oli üks peamisi jagamatu erivara näiteid enne 01.01.2024 jõustunud MoPeg reformi, millega tunnustati seltsingu õigusvõimet¹⁰¹⁴.

Varasemas õiguskirjanduses selgitati, et seltsinguvara kui erivara hulka on koondatud esemed, mis on vajalikud seltsingu eesmärgi saavutamiseks¹⁰¹⁵, ning seltsinguvara on seltsinglaste endi ülejäänud varast eraldatud¹⁰¹⁶. Seltsinguvara on koondatud erivaraks ja lahutatud seltsinglaste ülejäänud varast, et kaitsta seda seltsinglaste isiklike võla-usaldajate eest ning tagada, et seltsinglased ei saaks iseseisvalt seltsinguvara hulka kuuluvaid esemeid käsutada¹⁰¹⁷. Seltsinguvaras olevad esemed kuuluvad seltsinglastele ühiselt, nad ei saa iseseisvalt käsutada seltsinguvaras olevaid üksikuid esemeid ega mõttelisi osi neist, ka võlausaldajad said seltsinguvara hulka kuuluvatele esemetele varasema BGB § 736 kohaselt sissenõude pöörata vaid juhul, kui neil on täitedokument kõigi seltsinglaste vastu¹⁰¹⁸. Eelnevale lisandus ka juurdekasvuõigus, mille järgi kasvas seltsingust lahkunud seltsinglase osa BGB § 738 kohaselt teistele seltsinglastele juurde. Lisaks oli seltsinguvarale kui erivarale iseloomulik ka asjaõiguslik surrogatsioon¹⁰¹⁹. Seltsinguvara hulka läksid varasema BGB § 718 lg 2 kohaselt esemed, mis olid omandatud seltsinguvarasse kuuluva õiguse alusel, ning hüvitis, mis on saadud seltsinguvaras oleva eseme kahjustumise või hävimise eest. C. Schäfer tõi toona kehtinud õiguse kohta välja, et viidatud norm hõlmab kahesuguseid olukordi. Esiteks kuulub seltsinguvara hulka seltsinguvaras oleva õiguse alusel omandatu, sh erinevad asja- ja õigusviljad, teiseks hõlmab seltsinguvara hüvitisena seltsinguvara hulgas oleva eseme hävimise või kahjustumise tõttu saadut¹⁰²⁰.

Kaaspärijate olemasolu korral on pärandvara samuti erivara. Pärandvara hulgas olevad esemed kuuluvad BGB § 2032 kohaselt kaaspärijatele ühiselt ning nad ei või BGB § 2033 järgi neid esemeid ega mõttelist osa neist iseseisvalt käsutada. Pärandvara on T. Gergeni sõnul pärijate ülejäänud varast eraldatud ning selle ühise valitsemise, kasutamise ja enese likvideerimisele suunatud ning asjaõiguslikult seotud erivara¹⁰²¹. Erivara moodustumise eesmärk on tagada pärandvara hulgas olevate esemete seotuse kaudu

¹⁰¹³ J. Schröder. Zum Übergang inhaltlich variabler Verpflichtungen auf den Erben. – JuristenZeitung 1978 Heft 11/12, s 383.

¹⁰¹⁴ Alates 01.01.2024 jõustunud seltsingu õigusvõime reformist Saksamaal, on BGB § 705 lg 2 kohaselt võimalik asutada õigusvõimeline seltsing (BGB §-d 705–739). Alles on aga jäetud ka võimalus luua õigusvõimetu seltsing (BGB § 740–740c). Seaduseelnõu isikuühingute moderniseerimise kohta. Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz (MoPeG). Internetis (1.05.2025): http://www.bgb1.de/xaver/bgb1/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGB1&jumpTo=bgb1121s3436.pdf; vt lisaks G. Bachmann. Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts. – Neue Juristische Wochenschrift 2021, Heft 42, s 3073–3079.

¹⁰¹⁵ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 718, Rn 1.

¹⁰¹⁶ *Ibidem*, BGB § 718, Rn 5.

¹⁰¹⁷ *Ibidem*, BGB § 718, Rn 4.

¹⁰¹⁸ *Ibidem*, BGB § 718, Rn 5. Täiendavalt võib aga märkida, et seltsinglasele kuuluvat õigust seltsinguvarale on võlausaldajal võimalik arestida, võlausaldaja ei saa teostada liikmeõigusi, kuid ta saab seltsingulepingu lõpetada (BGB § 725, ZPO § 859).

¹⁰¹⁹ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90, Rn 44.

¹⁰²⁰ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 718 Rn 20, 21.

¹⁰²¹ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2032 Rn 11.

võlausaldajate nõuete rahuldamine¹⁰²². Pärandvara on jagamatu tervik ning kaaspärijatele kuulub ühine õigus pärandvarale tervikuna¹⁰²³. Ka pärandvarale kui erivarale on iseloomulik asjaõiguslik surrogatsioon. Pärandvarasse kuuluvad BGB § 2041 järgi pärandvara hulgas oleva õiguse alusel omandatu, hüvitis pärandvara hulka kuuluva eseme hävimise või kahjustumise eest ning pärandvaraga seotud tehingu alusel saadu. T. Gergen on selgitanud, et asjaõigusliku surrogatsiooni mõte on kaitsta pärandvara kui erivara selle väärtuse vähenemise eest enne pärandvara jagamist¹⁰²⁴, mis kohaldub ka juhtudel, kui pärandvara hulgas olevat eset on mitmekordselt edasi võõrandatud¹⁰²⁵. Sellega kaitstakse nii kaaspärijaid, tagades, et pärandvara väärtus on selle jagamise ajaks säilinud võimalikult suures ulatuses, kui ka pärandvara võlausaldajaid¹⁰²⁶.

Ka ühisvara käsitatakse Saksa õiguskirjanduses erivarana¹⁰²⁷. C. Münch on leidnud, et ühisvara moodustamine on varaühisuse puhul sedavõrd olemuslik tunnus, et varaühisuse varasuhte tekkimisest ei saakski rääkida olukorras, kus abieluvaralepinguga küll valitakse varaühisuse varasuhte, kuid ühisvara moodustumine välistatakse selle kaudu, et kõik olemasolevad ja tulevikus tekkivad õigused määrataks kummagi abikaasa lahusvara hulka¹⁰²⁸. Märkida võib, et sellisena erineb varaühisus seltsingust, kus seltsinguvara moodustamine ei ole seltsingu olemuslik tunnus¹⁰²⁹.

Varaühisusele on iseloomulik ka see, et abikaasad on seotud laiaulatusliku ühise tegutsemise nõudega, nad ei või käsutada osa üksikutest ühisvara hulka kuuluvatest esemetest ega enda osa ühisvarast, samuti on BGB § 1419 lg 1 kohaselt piiratud nende võimalus nõuda ühisvara jagamist¹⁰³⁰. V. Spernath on abikaasade varaühisust iseloomustanud abikaasasid isiklikult siduva vara ja vastutuse ühisusena¹⁰³¹. Varaühisus seob abikaasasid ühise tegutsemise nõudega ka tugevamalt kui pärandvara ühisuse ja seltsingulepingu korral. C. Münch on välja toonud, et abikaasad ei saa käsutada enda osa ühisvaras erinevalt pärandvara ühisusest (BGB § 2034) ning erinevalt varasemast seltsingust (BGB § 719) ei ole abikaasadel ka õigust käsutada enda osa ühisvaras isegi siis, kui mõlemad neist sellega nõus on¹⁰³². Abikaasa osale ühisvaras ei saa ka ZPO § 860 lg 1 kohaselt sissenõuet pöörata¹⁰³³. Abikaasad ei või BGB § 1419 lg 1 järgi nõuda varaühisuse kestel ka ühisvara jagamist, kuid valitseva arvamuse järgi on nõudeõigus ühisvara jagamisel saadavale osale pärast selle nõude tekkimist käibevoimeline objekt¹⁰³⁴. Mõningate erisustega on varaühisusega sarnaselt pärandvara ühisusele ja seltsingule täiendavalt omane ka surrogatsioonipõhimõte. Ühisvara hulka kuuluvad BGB § 1416

¹⁰²² S. Greil-Lidl (2014), s 15; MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2032 Rn 13.

¹⁰²³ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2032 Rn 15 ja 16.

¹⁰²⁴ *Ibidem*, BGB § 2041 Rn 1.

¹⁰²⁵ *Ibidem*, BGB § 2041 Rn 5.

¹⁰²⁶ *Ibidem*, BGB § 2041 Rn-d 1 ja 24.

¹⁰²⁷ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 44; S. Apfelbaum. Gütergemeinschaft und Gesellschaftsrecht. – Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins (MittBayNot) 2006, Heft 3, s 186.

¹⁰²⁸ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416 Rn 2.

¹⁰²⁹ VÖS-III Komm/Saare, § 589, p-d 3.1, 3.2 ja 4; RKTko 29.04.2020, 2-18-255/53, p 13; RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 17; RKTko 14.12.2011, 3-2-1-128-11, p 20.

¹⁰³⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416 Rn-d 2 ja 3.

¹⁰³¹ BeckOK BGB/Sperrath, 62. Ed. 01.05.2022, BGB § 1416 Rn 1.

¹⁰³² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1419, Rn 1.

¹⁰³³ *Ibidem*, BGB § 1419, Rn 6.

¹⁰³⁴ *Ibidem*, BGB § 1419, Rn 4.

lg 1 teise lause järgi esemed, mis omandatakse varaühisuse varasuhte kestel. Sellest tuleb juba iseenesest, et ka juhul, kui varaühisuse kestel ühisvara hulka kuuluv ese võõrandatakse ning omandatakse selle asemel midagi muud, läheb see üldreegli järgi samuti seaduse jõul ühisvara hulka, nagu on märkinud ka C. Münch¹⁰³⁵. Ühisvara jagamise sätete juures on aga eraldi välja toodud ka see, et ühisvara hulka kuulub ka ühisvaras oleva õiguse alusel omandatu ning hüvitisena ühisvaras oleva eseme kahjustumise ja hävimise eest saadu BGB § 1473 lg 1 kohaselt.

Seega kuulub erivara õiguste kogumite hulka koos vara ja ettevõttega. Kui vara on üldiselt ühele isikule kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste kogum, siis erivara on isiku ülejäänud varast eraldatud ja eriregulatsioonile allutatud varakogum. Erivara moodustumine on üldiselt seotud isikute ühise eesmärgiga. Erivarale on iseloomulik erivara seotus, isikute endi või võlausaldajate kaitseks seatud vara valitsemise nõuded ning seltsinguvara, pärandvara ja ühisvara puhul ka asjaõiguslik surrogatsioon. Need kolm on käesoleva töö kontekstis ka kõige olulisemad erivara näiteid, kuigi õiguskirjanduses on erivaraks vahel loetud ka muid varakogumeid. Ühisvara on Saksa õiguskirjanduse kohaselt jagamatu erivara, mida iseloomustab esemete omandamine ühisvara hulka seaduse jõul, ühisvara mõiste laiendamine kõigile varasuhte kestel omandatud esemetele ning surrogatsioonipõhimõtte koos käsutuskeelu ja abikaasade ühise tegutsemise nõudega, mis aitab säilitada ühisvara ühtse tervikuna. Sarnased tunnused on omased varaühisusele ja ühisvarale ka Eesti õiguses.

Ühisvara moodustumine on varaühisuse olemuslik tunnus, mille üks funktsioonidest on tagada nõrgema poole kaitse. Selle funktsiooniga seostub ühisvara jagamatu olemus, mis on omane eelkõige Saksa õigusele. Järgnevalt analüüsitakse, milline on ühisvara kui erivara olemus Eesti õiguses, milliseid funktsioone see täidab ning millised on selle seosed varaühisuse eesmärkidega.

Ühisvara legaaldefiniitsiooni järgi lähevad varaühisuse puhul abikaasade ühisomandisse varaühisuse kestel omandatud esemed ning abikaasade muud varalised õigused PKS § 25 mõttes. Ühisvara moodustumine aitab tagada varaühisuse eesmärgi nii ühiskondlikust vaatest kui ka õiguslikult. Saksa õiguskirjanduses on välja toodud, et varaühisust on peetud ja peetakse osaliselt seniajani ideaalseks varasuhteks, sest see vastab moraalsele ettekujutusele abielust, kus ühisvara kaudu on abikaasad ka varaliselt seotud nii heas kui halvas ning kus abielulisest kooselust tulenev seotus peegeldub täiel määral ka abikaasade varalistes suhetes¹⁰³⁶. See vastab ka ühiskonnas levinud uskumustele abikaasade varasuhete kohta. Saksamaal 2014. aastal läbi viidud uuringu kohaselt vastas ühisvara moodustumisel põhinev varaühisus 89% inimeste ettekujutusele sellest, kuidas peaksid abikaasade varasuhted olema korraldatud¹⁰³⁷. Ajaloolised käsitlused nii kauge- mast kui ka lähemast ajast, Eestist ja välisriikidest näitavad, et ühisvara moodustumist on eelkõige oluliseks pidanud just naisorganisatsioonid, sest see aitab kaitsta abielusuhetes nõrgemat poolt, kelleks on ajalooliselt olnud naine (vt p 1.3.4).

Varaühisuse varasuhte iseloomulik ühisvara tagab nõrgema poole kaitse kahel viisil, seda nii ühisvara moodustumise reeglite kui ka ühisvara jagamise normide kaudu. Oluliseks on peetud seda, et ühisvara hulka kuuluvad eelkõige abielu kestel omandatud esemed, sõltumata sellest, kumb abikaasadest on teinud suuremaid rahalisi panuseid,

¹⁰³⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416, Rn 25.

¹⁰³⁶ Staudinger/Löhnig (2023), Vorbemerkungen zu §§ 1415–1421, Rn 9; Eckpfeiler des Zivilrechts 8. Auflage 2022/Voppel, V. Familienrecht, Rn V 90.

¹⁰³⁷ C. Wippermann *et al* (2014), s 50.

ning sellega väärtustatakse panust majapidamisse ja laste kasvatamisse. Ühisvara ühise valitsemise reeglid annavad mõlemale abikaasale võrdse võimaluse osaleda ühisvara valitsemisel ning abikaasade seotus tagab ühisvara säilimise abielu lõppemiseni. Ühisvara jagamisel on abikaasade omavahelised nõuded ühisvara kaudu võrreldes rahaliste nõuetega paremini kaitstud, sest abikaasa õigus saada pool ühisvara väärtusest on tagatud esemete ühise kuuluvuse kaudu (vt p 1.3.4).

Eeltoodu võib kokku võtta Riigikohtu järgmise tõdemusega: „Varaühisuse varasuhte eesmärk on väärtustada ühisvara ühise moodustamise kaudu koduse majapidamise korraldamises ja laste kasvatamises osalenud abikaasa panust võrdselt sissetulekut teeniva abikaasa panusega. Varaühisus tagab nõrgema poole kaitse sellega, et abikaasad on varasuhte kestel ühise tegutsemise nõude kaudu tugevalt seotud. Samuti on abikaasal teise abikaasa vastu varasuhte lõppedes esemete ühisest kuuluvusest tulenev nõue, mille realiseerimine võib olla tulemuslikum kui rahalise nõude esitamine.“¹⁰³⁸.

Seega on ühisvara varaühisuse olemuslik tunnus, sest see vastab moraalsele ettekujutusele ja ühiskondlikule arvamusele abielu kohta, teisalt aitavad ühisvara moodustumise ja ühise valitsemise reeglid tagada nõrgema poole kaitset ka õiguslikult. Muu hulgas tagatakse nende kaudu ühisvara säilimine kuni varasuhte lõppemiseni ning antakse ühisvara jagamisel õiglase hüvitise saamiseks esemete ühise kuuluvuse kaudu tagatis. Ühisvara on funktsionaalne varakogum, mille eesmärk on tagada eelnevalt nimetatud viisil abikaasade võrdsus ka varasuhetes ning nõrgema poole kaitse. Saksa õigusteoorias ja õiguskirjanduses välja kujunenud lähenemise tõttu lisandub eeltoodule asjaolu, et ühisvara on abikaasade muust varast eraldatud ja eriregulatsioonile alutatud erivara.

Ühisvara kui jagamatu erivara olemust väljendab Eesti õiguses ühisvara ühtsuse põhimõte. Abikaasa ei saa PKS § 26 lg 1 kohaselt käsutada oma osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes ning abikaasal ei ole õigust nõuda varaühisuse kestel ühisvara jagamist. Nii on ka Riigikohus leidnud, et ühisvara oluliseks tunnuseks vara seotus¹⁰³⁹. Ühisvara ühtsuse põhimõte on sätestatud Saksa õiguse eeskujul, kus samasugune printsiip tuleneb BGB § 1419 lg-st 1. Ühisvara ühtsuse põhimõte on B. Thiele sõnul teadlikult kujundatud analoogina seltsinguvara seotuse põhimõttele¹⁰⁴⁰, mis sisaldus BGB §-s 719 enne 01.01.2024 jõustunud reformi, millega tunnustati seltsingu õigusvõimet¹⁰⁴¹. Seltsinguvara seotuse eesmärk on olnud tagada ühise tegutsemise nõude järgimine ning kõigi seltsinglaste ühine õigus seltsinguvarale¹⁰⁴². Analoogne eesmärk on ka ühisvara ühtsuse põhimõttel, mis tagab abikaasade ühised õigused ühisvara hulka kuuluvatele esemetele nii varasuhte kestel kui ka selle lõppedes. Samuti võimaldab põhimõte hoida ühisvara hulka kuuluvaid esemeid lahus abikaasade ülejäänud varast ning kohaldada ühisvara kui erivara valitsemisele eritagajärgi.

Ühisvara ühtsuse põhimõttest lähtudes ei või abikaasad nõuda ka varaühisuse kestel ühisvara jagamist. Selline piirang lisandus Eesti õigusesse Saksa õiguse eeskujul kehtiva

¹⁰³⁸ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 17.

¹⁰³⁹ RKTkm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 17.

¹⁰⁴⁰ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1419, Rn 1. Varasemas BGB §-s 719 sisaldunud seltsinguvara seotuse põhimõte oli eeskju analoogsle normile Eesti õiguses VÕS § 590 mõttes; vt VÕS-III Komm/Saare, § 590, p 2.

¹⁰⁴¹ Alates 01.01.2024 jõustunud seltsingu õigusvõime reformist Saksamaal on BGB § 705 lg 2 kohaselt võimalik asutada õigusvõimeline seltsing (BGB §-d 705–739). Alles on aga jäetud ka võimalus luua õigusvõimetu seltsing (BGB § 740–740c).

¹⁰⁴² MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 719, Rn 2.

seaduse jõustumisel. Varem kehtinud õiguse järgi võisid abikaasad PKS 1995 § 18 lg 1 järgi jagada ühisvara abielu kestel, abielu lahutamisel või pärast seda. Kehtivas õiguses kehtestati ühisvara ühtsuse põhimõte ning piirati ühisvara jagamist varaühisuse kestel, sest leiti, et senine võimalus ähmastas abikaasadevahelisi varalisi suhteid ja muutis olukorra keerukamaks ka kolmandate isikute jaoks, seda enam, et ühisvara jagamise korral abielu kestel varaühisus ise ei lõppenud¹⁰⁴³. Kehtiva õiguse järgi saavad abikaasad ühisvara jagada aga üksnes pärast varaühisuse varasuhte lõppemist, nagu on selgitanud ka Riigikohus¹⁰⁴⁴. Nõustuda võib sellega, et ühisvara jagamise võimalus varaühisuse kestel ei taga õigusselgust, see ei vastaks ka ühisvara kui erivara olemusele. Erivara jagamisel täidetakse või jagatakse esmajärjekorras erivara koormavad kohustused, seejärel võidakse tagastada panused ning viimasena jaotatakse ülejääk. Erivara jagamiseks on tavapäraselt ette nähtud erikord ning täpsustatud erivaral lasuvate kohustuste mõistet. Näiteks on seltsinguvara jagamiseks ette nähtud seltsingu likvideerimise sätteid nii Eesti kui ka Saksa õiguses¹⁰⁴⁵, pärandvara jagamiseks ja pärandvara pankroti jaoks on erikord¹⁰⁴⁶ ning Saksa õiguses on eelkõige BGB §-des 1471–1482 täpsustatud ka ühisvara jagamist varaühisuse korral. Saksa õiguskirjanduse järgi saab ühisvara jagada alles pärast varaühisuse lõppemist, samas kui varaühisuse kestel ühisvara jagada võimalik ei ole¹⁰⁴⁷. Regulatsioon on imperatiivne, mistõttu võivad abikaasad abieluvaralepinguga reguleerida küll esemete kuulumist ühisvarasse või lahusvarasse, kuid nad ei saa abieluvaralepingus kokku leppida ühisvara jagamises varaühisuse kestel ning teise abikaasa kohustamine ühisvara jagamiseks nõusoleku andmiseks oleks toimetu¹⁰⁴⁸. Õigussuhte kestel kohalduva vara jagamise piirangu tõttu on edasi lükatud ka nõuete maksmapanek (vt ka 8. ptk).

Kuna ühisvara on jagamatu erivara, ei osale abikaasa osa ühisvaras PKS § 26 lg 1 kohaselt õiguskäibes ning sellele ei saa sissenõuet pöörata ka ühisvara võlausaldajad. Täpsemalt öeldes ei ole abikaasadel ühisvaras osi, olgugi et abikaasa osale ühisvaras tihti peale viidatakse. Näiteks sätestab PKS § 39, et surnud abikaasa osa ühisvaras kuulub tema pärandvara hulka, ning ka õiguskirjanduses räägitakse osast ühisvaras¹⁰⁴⁹. Ka õiguskirjanduses on leitud, et ühe abikaasa osa ühisvaras ei ole võimalik heauskselt omandada, sest tegemist ei ole eraldi, vaid ainult ühiselt käsutatava õigusega¹⁰⁵⁰. Järeldusega võib nõustuda, kuid mitte põhjendustega.

¹⁰⁴³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 11.

¹⁰⁴⁴ RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 21; RKTko 21.04.2014, 3-2-1-38-14, p 11; RKTko 14.05.2014, 3-2-1-31-14, p 10; RKKKm 10.05.2013, 3-1-1-49-13, p 14; RKTko 11.04.2013, 3-2-1-36-13, p 12.

¹⁰⁴⁵ Eesti õiguses on seltsingu likvideerimine reguleeritud VÕS §-des 600–609. Saksa õiguses on pärast seltsingute õigusvõime reformi eraldi sätted õigusvõimeliste ja õigusvõimetute ühisuste kohta BGB §-des 735–740c.

¹⁰⁴⁶ Pärandvara jagamine on Eestis reguleeritud eelkõige PärS §-des 150–164; Saksa õiguses BGB §-des 2042–2057a, pärandvara pankroti ja pärandvaraga seotud kohustuste kohta vt S. Liin (2021), lk 421–431.

¹⁰⁴⁷ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1419, Rn 17.

¹⁰⁴⁸ *Ibidem*, BGB § 1419, Rn-d 17 ja 18.

¹⁰⁴⁹ Vt nt: K. Kullerkupp jt (2016), lk 440–456; P. Kama (2022), lk 584; AÕS-I Komm/Varul, § 77, p 3.4.2.5; vt ka: Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 24.

¹⁰⁵⁰ P. Kama (2022), lk 584.

Abikaasad ei saa enda osi ühisvaras käsutada üksi ega ühiselt, sest abikaasadel ei ole ühisvaras osi erinevalt näiteks pärandvara ühisuse osast ja soetisvara tasaarvestamise nõudest, mis saavad õiguskäibes osaleda¹⁰⁵¹. Ühisvara osadest räägitakse ka kohtupraktikas ning sellest nähtub, et ebatäpne terminikasutus on viinud ka põhimõtetlike valearusaamadeni. Seni on levinud seisukoht, et 1/2-suurune osa ühisvarast kuulub üleelanud abikaasale ning 1/2-suurune osa pärijatele, millest on järeldatud, et üleelanud abikaasa ja pärijad on kaasomanikud¹⁰⁵², ning ühes lahendis jõuti isegi järeldusele, et laenukohustus kuulub üleelanud abikaasale ja pärijatele mõttelises osades¹⁰⁵³. Sellisele käsitlusele ei ole kaasa aidanud ka varasemad eksitavad Riigikohtu lahendid, kus oldi seisukohal, et üleelanud abikaasa ja kaaspärija on kaasomanikud, ning kus Riigikohus leidis näiteks, et surnud abikaasa pärija saab tuvastada, et abikaasade ühisvaras olnud ese kuulub pärandvarasse suuremas või väiksemas osas kui pool (1/2)¹⁰⁵⁴.

Pooldada võib seisukohta, et abikaasa ei saa PKS § 26 lg 1 kohaselt käsutada enda osa ühisvaras, sest abikaasadel ei ole osi ühisvaras ning osa ühisvaras ei ole käibevõimeline objekt, nagu on põhjendatult rõhutatud ka Riigikohtu praktikas ja õiguskirjanduses¹⁰⁵⁵. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et kuna abikaasa osa ühisvaras ei ole käibevõimeline objekt, on tühine käsutus, millega abikaasa on käsitanud enda osa ühisvaras, ning seda isegi siis, kui teine abikaasa on olnud sellega nõus¹⁰⁵⁶. Tühisust ei too seejuures kaasa mitte vastuolu seaduses sätestatud käsutuskeeluga, vaid asjaolu, et abikaasa osa ühisvaras ei ole üleantav õigus¹⁰⁵⁷. Sama lähenemine on asjakohane ka Eesti õiguses. Riigikohus on märkinud, et ühisvara oluliseks tunnuseks on vara seotus, s.t selle käsutamiseks on vajalik ühisomanike ühine tahe (PKS §-d 28, 29), ning leidnud, et kuna ühisvaras puuduvad eraldi käsutatavad mõttelised osad nagu kaasomandi puhul, s.t ühisvaras olevat eset saab käsutada üksnes tervikuna, ei ole võimalik osa ühisvarast käsutada ka täite- või pankrotimenetluses, muu hulgas pöörata sissenõuet osale ühisvarale ühe abikaasa kui võlgniku kohustuste täitmiseks¹⁰⁵⁸.

¹⁰⁵¹ Pärandvara ühisuse osa saab erandina osaleda õiguskäibes (PärS § 148; BGB § 2033). Soetisvara tasaarvestamise nõuet saab pärandada ja loovutada alates vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte lõppemise ajast (PKS § 53 lg 3; BGB § 1378 lg 3). Ka Saksa õiguse järgi ei saa abikaasa võõrandada enda osa ühisvaras, kuid valitseva arvamuse järgi on võimalik pärast varaühisuse lõppemist käsutada juba tekkinud nõuet ühisvaras olevatele esemetele (MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1419 Rn 2–4). Eesti õiguses ei ole see juurdunud.

¹⁰⁵² L. Metsalu. Abikaasa osa ühisvaras abielu lõppemisel ühe abikaasa surmaga. Uurimistöõ. Tartu: Tartu Ülikool, 2024. Autori käes, lk 19–21. Vt ka viidatud lahendid: Harju MKo 18.12.2020, 2-18-14310, p-d 2–4; Viru MKo 17.03.2020, 2-16-8045, p 16; Tallinna RgKo 14.02.2020, 2-15-7825, p 72; Tallinna RgKo 26.02.2019, 2-17-7901, p 10.2; Tartu RgKo 12.10.2018, 2-16-7707, p-d 5 ja 12.2; Viru MKo 15.03.2018, 2-16-7707/56; Harju MKm 30.06.2015, 2-15-7374; Harju MKm 09.01.2015, 2-14-60661.

¹⁰⁵³ Tallinna RgKo 28.03.2022, 2-19-19114, p 9.5.

¹⁰⁵⁴ RKTko 18.10.2010, 3-2-1-79-10, p 14; vt ka RKTko 13.01.2010, 3-2-1-151-09, p 15; RKTko 15.04.2009, 3-2-1-28-09 p 11; RKTko 05.11.2008, 3-2-1-86-08, p 15.

¹⁰⁵⁵ RKTko 07.06.2023, 2-20-18256/34, p-d 14–14.2; RKTko 24.03.2021, 2-18-18277/79, p 20.6; K. Kullerkupp jt (2016), lk 448; T. Mikk (2021), lk 39–40; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1419 Rn 2–4.

¹⁰⁵⁶ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1419, Rn 9.

¹⁰⁵⁷ *Ibidem*.

¹⁰⁵⁸ RKTkm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 17.

Võlausaldajad ei saa pöörata sissenõuet võlgnikust abikaasa osale ühisvaras ega ühisomandis, olgugi et TMS § 14 lg 2 näeb ette, et sissenõudja võib nõuda ühisvara jagamist ja sissenõude pööramist võlgniku osale ühisomandist. TMS § 14 lg 2 sõnastus on ebatäpne, sest ühisomandi korral kuulub omandiõigus AÕS § 70 lg 4 kohaselt abikaasadele kindlaksmääramata osades tervikuna ja jagamatult. Kuna ühisomandis ei ole käibevõimelisi osi, ei ole õiguslikult võimalik pöörata sissenõuet osale ühisomandist (vt ka p 5.1). Sissenõuet ei saa pöörata ka võlgnikust abikaasa osale ühisvaras. Märkida võib, et sellisena sarnaneb abikaasade positsioon seltsinglastega, kus seltsinguvarale sissenõude pööramiseks on TMS § 15 kohaselt vaja täitedokumenti kõigi seltsinglaste vastu, ning erineb kaaspärijatest, kes saavad PärS § 148 lg 1 kohaselt iseseisvalt käsutada enda pärandvara ühisuse osa, millele on võimalik täitemenetluses sissenõue pöörata, nagu on korduvalt kinnitanud ka Riigikohus¹⁰⁵⁹.

Kuivõrd ühisvara on erivara, on see isiku ülejäänud varast eraldatud ja allutatud eriregulatsioonile. Samuti on selle jagamisele ette nähtud erikord. Eelkõige tuleb enne, kui erivara läheb isiku ülejäänud vara hulka, täita erivaral lasuvad kohustused. Isiku ülejäänud vara hulka saab minna ülejääk. Eeltoodu tähendab näiteks seda, et kuigi abikaasa osa ühisvaras kuulub PKS § 39 järgi justkui pärandvara hulka, ei saa ühisvara ja pärandvara tegelikult koos jagada. Tegemist on olukorraga, mida vahel nimetatakse ka topelt-ühisvaraks. Kuivõrd ühisvara on erivara, tuleb ka ühe abikaasa surma korral esmalt jagada ühisvara ja täita sellel lasuvad kohustused ning alles seejärel saab arvata surnud abikaasa pärijatele jäänud n-ö netovara pärandvara hulka ning jagada seda pärandvarana. Arvestades asjaolu, et ühisvara on erivara, ei ole enam asjakohane Riigikohtu varasem seisukoht, et pärast ühe abikaasa surma enam ühisvara jagada ei saa¹⁰⁶⁰, kuigi sellele viidatakse kohtupraktikas seni siiski üsna sageli¹⁰⁶¹. Analoogne lähenemine on asjakohane ka ühe abikaasa maksejõuetuse korral. Ühisvara kui erivara olemust arvestades on Riigikohus enda praktikas põhjendatult korduvalt rõhutanud, et ühisvaras olevad esemed ei kuulu enne ühisvara jagamist pankrotivara hulka¹⁰⁶². Sellest tulenevalt on Riigikohus selgitanud, et abikaasade ühisvara tuleb PankrS § 122 lg 1 järgi esmalt jagada, abikaasade ühisomand lõpetada ning alles jagamise tulemusena võlgnikule jäetud vara saab arvata tema pankrotivara hulka¹⁰⁶³. Samuti on Riigikohus sealjuures leidnud, et ühisvara ei saa pankrotivara hulka kuuluda, ühe abikaasa pankroti korral on ühisvara jagamise raames kinnisasja enampakkumise läbiviimise õigus kohtutäituril, mitte võlgnikust abikaasa pankrotihalduril, tunnustades siiski võimalust pöörata ühisvarale tervikuna sissenõue, kui võlausaldajal on mõlema abikaasa vastu täitedokument¹⁰⁶⁴.

¹⁰⁵⁹ RKTko 07.06.2023, 2-20-18256/34, p 14.1; RKTkm 08.06.2022, 2-22-1754/11, p 9; RKTkm 16.04.2021, 2-20-4817/35, p-d 17 ja 18; RKTkm 04.12.2018, 2-17-18529/24 p 16; RKTkm 20.10.2015, 3-2-1-104-15, p-d 9, 10 ja 13; vt ka RKTkm 24.09.2014, 3-2-1-68-14, p 15.

¹⁰⁶⁰ RKTko 18.10.2010, 3-2-1-79-10 p 14; RKTko 13.01.2010, 3-2-1-151-09, p 12; RKTko 08.12.2000, 3-2-1-116-00.

¹⁰⁶¹ L. Metsalu (2024), lk 22; vt viidatud lahendid: Tallinna RgKm 16.02.2023, 2-21-9734, p 17; Viru MKo 23.01.2023, 2-22-2489, p 3; Tallinna RgKm 04.01.2022, 2-21-9792, p 18; Tartu RgKo 16.12.2019, 2-17-16135, p 7; Tartu MKo 28.02.2019, 2-18-16123.

¹⁰⁶² RKTkm 16.04.2021, 2-20-4817/35, p 15; RKTkm 09.01.2019, 2-17-11697/30, p 13; RKTkm 04.11.2015, 3-2-1-111-15, p 20; RKTko 21.04.2014, 3-2-1-38-14, p 16; RKTko 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 25.

¹⁰⁶³ RKTkm 16.04.2021, 2-20-4817/35, p 15; RKTko 21.04.2014, 3-2-1-38-14, p 16.

¹⁰⁶⁴ RKTkm 16.04.2021, 2-20-4817/35, p 15.

Võlausaldajad võivad PKS § 33 lg 3 kohaselt nõuda ühisvara jagamist võlgniku vastu algatatud täite- või pankrotimenetluses, kui võlausaldaja tõendab, et lahusvarast kohustuste täitmiseks ei piisa. Riigikohtu selgitustest võib järeldada, et PKS § 33 lg 3 ei ole ühisvara jagamise nõude eraldiseisev alus, vaid see annab aluse nõuda ühisvara jagamist täite- või pankrotimenetluses vastavalt TMS § 14 lg-le 2 ning PankrS § 122 lg-le 1¹⁰⁶⁵. Riigikohtu selgituste järgi on antud sissenõudjale ja pankrotihaldurile eripärane õigus nõuda ühisvara jagamist varaühisuse kestel, kuid nad ei saa nõuda varaühisuse varasuhte lõpetamist¹⁰⁶⁶. Seadusandja on kritiseerinud võlausaldajate võimalust nõuda ühisvara jagamist. Seadusandja on leidnud, et problemaatiline on, et võlausaldaja saab nõuda ühisvara jagamist abieluga mitte kuidagi seostuvate asjaolude alusel. Mittevõlgnikust abikaasa õigusi riivab see, et talle ei ole tagatud täitemenetluses võimalust ühisvara valitseda, ning võlausaldaja õigusi riivab see, et nõude rahuldamise eeltingimuseks olev vara jagamise protseduur võib takerduda asjaolude taha, mis ei ole tema ja võlgnikust abikaasa vahelise võlasuhtega üldse seotud¹⁰⁶⁷. Ka Riigikohus on leidnud, et seadusandjal on põhjust täiendavalt analüüsida varaühisusega kaasnevaid õiguslikke probleeme ning muuta või täiendada olemasolevat regulatsiooni selliselt, et senisest enam oleks tagatud nii sissenõudjate kui ka mittevõlgnikust abikaasa õigustatud huvide ja põhiõigustega (mh omandiõigus) arvestamine¹⁰⁶⁸.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on ühisvara jagamatu erivara ka täite- ja pankrotimenetluses ning erinevalt Eesti õigusest ei ole võlausaldajale antud õigust nõuda ühisvara jagamist. Täitemenetluses ei saa sissenõudja ZPO § 860 kohaselt osale ühisvaras sissenõuet pöörata ega nõuda ühisvara jagamist. Ühisvara hulgas olevatele esemetele sissenõude pööramine eeldab ZPO § 740 kohaselt täitedokumenti mõlema abikaasa vastu. Ka pankrotimenetluses ei saa haldur pöörata sissenõuet võlgniku osale ühisvarast ega nõuda võlgniku ja tema abikaasa ühisvara jagamist. Ühisvara jääb ka pankrotimenetluses erivaraks, mille suhtes saab läbi viia eraldiseisva ühisvara kui erivara pankrotimenetluse InsO § 333 mõttes¹⁰⁶⁹.

Seega on Eesti seadusandja kritiseerinud praegust süsteemi, kus ühisvara ühtsuse ja jagamatuse põhimõte rakendub suhtes võlausaldajatega osaliselt ehk võlausaldajatele on antud erinevalt abikaasadest eripärane õigus nõuda varaühisuse kestel ühisvara jagamist. Saksa õiguses võlausaldajatel sellist õigust ei ole. Ühisvara jääb eraldi erivaraks ka täite- ja pankrotimenetluses ning sissenõude pööramine ühisvaras olevatele esemetele eeldab, et võlausaldajal on õigus nõue maksma panna mõlema abikaasa vastu. Eesti seadusandja kriitikaga võib nõustuda. Lahenduseks ei saa aga olla Saksa õiguse ülevõtmine, nagu on leitud ka maksejõuetusõiguse revisjoni käigus¹⁰⁷⁰. Ühisvara jagamine riivab paratamatult mittevõlgnikust abikaasa õigusi ühise omandi korral. Kui tegemist ei ole just kinnisasjaga, mida on võimalik reaalosadeks jagada või segamatult eraldi

¹⁰⁶⁵ RKTko 08.02.2023, 2-12-49087/248, p 13; RKTkm 28.12.2022, 2-21-3244/37, p 14.2; RKTko 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 21; RKTko 05.04.2017, 3-2-1-9-17, p 12; RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 15.2; RKTko 21.05.2014, 3-2-1-38-14, p 11.

¹⁰⁶⁶ RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 21; RKTko 21.05.2014, 3-2-1-38-14, p 11; RKTko 11.04.2013, 3-2-1-36-13, p 12.

¹⁰⁶⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 11.

¹⁰⁶⁸ RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 22.2.

¹⁰⁶⁹ Vt lähemalt ka: S. Liin. Maksejõuetusõiguse revisjon. Analüüs-kontseptsioon. Pankrotivara koosseisu erijuhud ja ühisvara. Justiitsministeerium, 2017, lk-d 26 ja 47 jj.

¹⁰⁷⁰ *Ibidem*.

kasutada, puudutab võlgnikust abikaasa varale sissenõude pööramine mittevõlgnikust abikaasa õigusi samavõrd nii olukorras, kus selle jaoks pööratakse sissenõue võlgnikust abikaasa kaasomandi mõttelisele osale, kui ka siis, kui selle jaoks jagatakse ühisvara, sest tihti jagatakse ühisvara vaid osaliselt¹⁰⁷¹. Kui tegemist on ühises omandis oleva asjaga, mille puhul ei ole praktiliselt mõeldav, et mittevõlgnikust abikaasa kasutaks seda koos kolmanda isikuga, näiteks korteriomandi puhul, jääb talle üksnes võimalus lasta kas asi maha müüa või maksta ise võlausaldajale raha, et asi tervikuna endale saada.

Võlausaldaja või halduri jaoks on aga märgatav vahe, kas neil on võimalik saada raha võlgniku mõttelise osa realiseerimise tulemusel või eeldab see võimalikku aja- ja ressursimahukat ühisvara jagamise menetlust või eelnevalt näiteks ka abieluvaralepingu või ühisvara jagamise kokkuleppe tagasivõitmist. Mõõnda tuleb, et praegune pooleldi ühisvara ühtsusest lähtuv süsteem ei taga tasakaalustatult võlausaldajate huvide kaitset. Tegemist ei ole efektiivse ega kiire õiguskaitsevahendiga. Samas oleks võlausaldajate õigused veelgi piiratumad, kui ühisvara arvel saaks kohustuse täitmist nõuda vaid juhul, kui võlausaldajal on täitedokument mõlema abikaasa vastu või õigus panna nõue maksma mõlema abikaasa vastu. Samuti eeldaks Saksa õiguse järgne lähenemine arvukaid seadusemuudatusi, nagu on välja toodud ka maksejõuetusõiguse revisjoni käigus tehtud analüüsis¹⁰⁷². Mõeldav ei oleks aga ka lähenemine, kus võlausaldaja saaks täite- või pankrotimenetluses pöörata ühisvara hulgas olevale esemele sissenõude, ühisvara jagamata. Sissenõuet ei saa pöörata ühisvarale tervikuna, jättes mittevõlgnikust abikaasa omandiõiguse tähelepanuta¹⁰⁷³, mittevõlgnikust abikaasa õigusi ei saa aga arvestada ühisvara jagamata. Kuivõrd ühisvara on erivara, kohaldub selle jagamisele erikord ning eelkõige tuleb seejuures arvestada ka vajadusega täita ühisvaral lasuvad kohustused.

Seega tekib ühisvara kui erivara moodustumisega Eesti õiguses sarnaselt Saksa õigusega vara ja vastutuse ühisus, kus Eesti õigusele on väikese kõrvalekaldena ühisvara ühtsuse põhimõttest iseloomulik sissenõudja või pankrotihalduri õigus nõuda varaühisuse kestel ühisvara jagamist ning pöörata seejärel sissenõue mitte võlgniku osale ühisvaras ega ühisomandis, vaid ühisvara jagamise tulemusel võlgnikule jäävatele esemetele.

Surrogatsioonipõhimõtte osas erineb aga varaühisus pärandvara ühisusest ja seltsingust. Seltsingu puhul on surrogatsioonipõhimõtte sätestatud VÕS § 589 lg-s 2, mille järgi kuulub seltsinguvarasse ka vara, mis omandatakse seltsinguvarasse kuuluva õiguse alusel või hüvitisena seltsinguvarasse kuuluva eseme hävimise, rikkumise või äravõtmise eest. Pärandvara ühisuse puhul kajastub sama põhimõtte sarnases sõnastuses PärS § 156 lg-s 1. Varaühisuse kohta ei ole aga seaduses sätestatud, et ühisvara hulka kuuluks ka esemed, mis on omandatud ühisvara arvel. Selle asemel tuleneb PKS §-st 25 üldreegel, mille järgi kuuluvad ühisvara hulka varaühisuse kestel omandatud esemed, sõltumata sellest, kas need on omandatud ühis- või lahusvara arvel. BGB § 1473 lg-ga 1 sarnast regulatsiooni, mille järgi kuuluks ka pärast varaühisuse lõppemist ühisvara arvel omandatu ühisvara hulka, Eesti õiguses sätestatud ei ole. Kuna jagatav ühisvara määratakse PKS § 37 lg 1¹ järgi kindlaks varaühisuse varasuhte lõppemise aja seisuga, ei ole pärast varasuhte lõppemist kohalduva surrogatsioonipõhimõtte järele ka vajadust. Kui varaühisuse lõppemise

¹⁰⁷¹ Riigikohtu praktikas ja õiguskirjanduses on ühisvara osalise jagamise võimalust ka selgesõnaliselt toetatud. Vt: RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16, p 21; K. Kullerkupp jt (2016), lk 447–449.

¹⁰⁷² Vt lähemalt: S. Liin (2017), lk-d 26 ja 47 jj.

¹⁰⁷³ Nii on ka Riigikohus selgitanud, et pankrotivarasse saab arvata üksnes võlgnikule ühisvara jagamise tulemusel jäävad esemed (nn võlgniku osa). RKTko 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 21.

ajal olemas olnud ese on näiteks pärast selle lõppemist maha müüdud, tuleb ühisvara jagamisel hüvitada eseme väärtus.

Seega on ühisvara kui erivara abikaasade jagamatu ja terviklik varakogum, millele on iseloomulik ühisvara ühtsuse põhimõte. Varaühisus on vara valitsemise ja vastutuse ühisus, mille olemuslik tunnus on ühisvara moodustumine. Ühisvara on abikaasade muust varast eraldatud ning üsna ulatuslikule ja rangele eriregulatsioonile allutatud erivara. Eriregulatsiooni järgi saavad abikaasad üldjuhul üksnes ühiselt ühisvara valitseda ning vastutavad ühiselt ühisvaraga seotud kohustuste eest seaduses ettenähtud juhtudel ja ulatuses. Kuna abikaasade õigused väljenduvad ühises õiguses ühisvarale tervikuna, ei saa abikaasa käsutada enda osa ühisvaras ning sellisele osale ei saa ka võlausaldaja täite- või pankrotimenetluses sissenõuet pöörata. Võlausaldaja ei saa vaatamata seaduse-teksti sõnastusele pöörata sissenõuet ka võlgniku osale ühisomandis, küll on aga võlausaldajal Eesti õiguses eripärane võimalus nõuda varaühisuse kestel ühisvara jagamist ning pöörata seejärel sissenõue ühisvara jagamise tulemusel võlgnikule jäävatele esemetele.

5. ÜHISOMAND KUI ÜHINE OMAND

5.1. Kaas- ja ühisomand ühise omandi liikidena

Ühine omand on kahele või enamale isikule üheaegselt kuuluv omand AÕS § 70 lg 1 kohaselt. Ühine omand jaguneb AÕS § 70 lg 2 järgi kaasomandiks ja ühisomandiks. Ühine omand on üldmõiste, mis on ajalooliselt tagasiviidav E. Laasiku 1955. aastal avaldatud artiklini, kus ta tegi ettepaneku võtta selline mõiste kasutusele, ning pärast seda jõudis mõiste ka seaduseteksti. Erinevalt kaasomandist, mida reguleerivad normid on selgelt välja kujunenud ja püsinud üsna sarnasel kujul, puudus ühisomandi kohta pikka aega isegi ühtne mõiste. Ühisomandit on seni käsitatud kaasomandi erijuhuna, mis peegeldub nii ühisomandi legaaldefiniitsioonis kui ka asjaolus, et üldosa normid ühisomanikevaheliste suhete kohta puuduvad. Sisuliselt piirdub ühisomandi regulatsioon legaaldefiniitsiooniga ning viitega sellele, et ühisomandile kohaldatakse kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti AÕS § 70 lg-te 4 ja 6 mõttes. Järgnevalt piiritletakse ühise omandi, kaasomandi ja ühisomandi instituudid ning analüüsitakse ühisomandi olemust ja selle eripärasid võrreldes kaasomandiga.

Alustuseks võib märkida, et ühise omandi instituut põhineb omandi mõistel kitsamas tähenduses. Omand on kasutusel ka laiemas tähenduses omandipõhiõiguse kaitseesemena ning vahel tähistatakse sellega üldse õiguse objekti. Ühine omand on tsiviilõigusliku omandi vorm, mis tähistab täielikku õiguslikku võimu asja üle, mille alus on absoluutne õigussuhe (vt p 2.2.2). Ka ühisomand on kitsamas tähenduses tsiviilõigusliku omandi vorm. Ühisomand on ühise omandi vorm koos kaasomandiga. Üldkeele mõistena tähistatakse ühisomandi mõistet vahel üldise hüve või avaliku asja tähistamiseks, et eristada kogukonna ühiskasutuses olevaid üldisi hüvesid eraomandist. Eraomandi mõistet enam seaduse tasandilt ei leia, kuid asjaõigusseaduse algteksti¹⁰⁷⁴ § 9 lg-tes 1–3 eristati eraasju üldistest ja avalikest asjadest, millest tsiviilkäibes osalesid § 9 lg 4 kohaselt vaid eraasjad. Üldised asjad olid § 9 lg 1 kohaselt asjad, mis oma loodusliku olemuse tõttu ei saanud kuuluda kellegi omandisse ja olid kasutatavad igaühe poolt nagu õhk ja avameri. Avalikud asjad olid riigi- või munitsipaalomandisse kuuluvad asjad, mis olid oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatavad igaühe poolt nagu territoriaal- ja sisemeri, laevatatavad veekogud, avalikud tänavad, väljakud, pargid asjaõigusseaduse algteksti § 9 lg 2 kohaselt. Üldkeele mõistena on ühisomand kasutusel ka avaliku asja tähenduses¹⁰⁷⁵. Ühisomandi mõistel tsiviilõigusliku ühise omandi vormina on kitsam tähendus.

Arvestades tsiviilõigusliku omandi mõistet, saavad ühise omandi esemeks olla üksnes asjad ehk kehalised esemed. Ühisest omandist tulenevad õigused väljenduvad keskselt ühiste omanike õiguses asja vallata, kasutada ja käsutada. Ühisele omandile on iseloomulik õigussubjektide paljusus. Ühise omandi legaaldefiniitsiooni järgi kuulub omand selle korral kahele või enamale isikule üheaegselt. Kui jääda määratluse juurde, et omand tähistab absoluutset õigussuhet, mitte õiguse objekti, siis võib täpsemalt öelda, et ühise omandi korral kuulub mitmele isikule ühiselt omandiõigus. Kaasomandi korral väljendub omandiõigus mõttelistes osades ning ühisomandi korral kindlaks määramata osades

¹⁰⁷⁴ Asjaõigusseadus, algtekst – RT I 1993, 39, 590, vt § 9.

¹⁰⁷⁵ Vt [EKSS] „Eesti keele seletav sõnaraamat“. Internetis: <http://www.eki.ee/dict/ekss/> (14.05.2025). Ühisomandi näitena on välja toodud kunstiteos ning lause „Noodad olid mitme pere ühisomand“.

AÕS § 70 lg-te 3 ja 4 mõttes. Nentides, et omandi mõiste on Eesti õiguses üle koor-matud¹⁰⁷⁶, on vähemasti oluline tähelepanu juhtida sellele, et ühise omandi korral ei kuulu omanikele ühiselt mitte asi, vaid õigus. Kaasomandi olemuse juures on sellele põhjen-datult käsitledes tähelepanu juhitud ka Eesti ja Saksa õiguskirjanduses.

P. Varul on selgitanud, et omand võib kuuluda nii ühele kui ka mitmele isikule ning leidnud, et kui omand kuulub ühel ajal mitmele isikule, on tegemist ühise omandiga¹⁰⁷⁷. Kaasomandi korral on omanikel mõttelised osad ning ühisomandi korral on osade suurus kindlaks määramata. P. Varul on põhjendatult juhtinud tähelepanu sellele, et kaasomandi „mõtteline osa“ tähendab AÕS § 70 lg 1 üldpõhimõtet arvestades mõttelist osa omandi-(õiguse)st kogu ühisele asjale, mitte mõttelist osa asjast endast, ning seetõttu on seaduses kasutatud väljend „mõtteline osa ühises asjas“ ebatäpne¹⁰⁷⁸. Samal seisukohal on olnud ajalooliselt E. Ein, kes on P. Bonfante eeskujul leidnud, et igale kaasomanikule kuuluvad õigused asjale tervikuna¹⁰⁷⁹, ning sellist lähenemist pooldatakse ka Saksa õigus-kirjanduses.

K. Schmidt ja S. Madaus on leidnud, et ühtsusteooria järgi kuulub kummalegi kaas-omanikule tervikuna õigus jagamatule esemele, kuid see õigus on piiratud teise kaas-õigustatud isiku õigustega¹⁰⁸⁰. Ka Riigikohus on korduvalt selgitanud, et kaasomand on ühine õigus kogu asjale ning kaasomanikule kuulub kindlaksmääratud osa ühisest oman-dist, mitte aga osa ühisest asjast¹⁰⁸¹. Kuivõrd kaasomanike õigused ulatuvad kogu asjale, peavad nad arvestama, et teistel ühistel omanikel on nendega samaväärsed õigused ühi-sele asjale tervikuna. Kaasomanike suhete olemuse annab hästi edasi AÕS § 72 lg 3, mille järgi võivad kaasomanikud ühist asja kasutada niivõrd, kuivõrd see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust. Sama lähenemine on asjakohane ka ühisomandi ja ühis-omanike vaheliste suhete kontekstis.

Kaasomand ja ühisomand on iseseisvad ja teineteisele vastanduvad ühise omandi vormid. Seda vaatamata asjaolule, et seni puudub seaduses sisuliselt regulatsioon ühis-omandi kohta ning lisaks legaaldefiniitsioonile sisaldub seaduses AÕS § 70 lg 6 järgi vaid viide, et ühisomandile kohaldatakse kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Kaasomand on ajalooliselt iseenesest vara-sem instituut kui ühisomand. Juba Rooma õiguses tunti kaasomandi mõistet, samas kui ühisomandit peeti loogiliselt võimatuks kontseptsiooniks. Põhjendatud ei ole käsitada ühisomandit kaasomandi erijuhuna, sest kuigi ühisomand on hilisem instituut, ei ole see kaasomandi edasiarendus. Ühisomandi instituut tekkis seoses varaühisuse varasuhtega seotud arenguga, kui algne käsitus üksnes funktsionaalselt ühtsest abieluvarast arenes Saksa õiguskirjanduses käsitluseks ühisvarast kui jagamatust isikute ühisusest. Sellele

¹⁰⁷⁶ Vt ka P. Pärna (1995), lk 27.

¹⁰⁷⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.1.

¹⁰⁷⁸ *Ibidem*.

¹⁰⁷⁹ E. Ein (1931), eelkõige lk-d 97–100, 105. E. Ein tõi P. Bonfante „Rooma õiguse kursusele“ tugi-nedes välja seitse teooriat kaasomandi olemuse kohta: a) asja ideaalse jaotuse teooria, b) õiguse jaotuse teooria, c) õiguse ja asja jaotamatuse teooria, d) omandite paljuse ja integraalsuse teooria, e) omandi juriidilisele isikule kuulumise teooria, f) kaasomanike kollektiivsuse teooria, g) õigustuste kompleksi teooria.

¹⁰⁸⁰ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn-d 2; S. Madaus. Die Bruchteils-gemeinschaft als Gemeinschaft von Vollrechtsinhabern. (AcP 2012, 252), s 251– 295.

¹⁰⁸¹ RKTKm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.2; RKTKo 08.02.2006, 3-2-1-121-05, p 26; RKTKo 14.10.1998, 3-2-1-97-98; RKTKo 17.10.1996, 3-2-1-113-96.

andis tõuke asjaolu, et Rooma õiguse retseptsiooni käigus ilmnes vastuolu Rooma õiguse ja Saksa õigusele omase varaühisuse varasuhte vahel. Õiguse üldise arengu ja professionaliseerumise taustal kujunes ühisvara instituudi pinnalt välja käsitlus ühisomandi kohta. Seega ei ole ühisomand kaasomandi edasiarendus, vaid varaühisuse ja ühisvara institutide arengu käigus tekkinud eraldiseisev kontseptsioon (vt p 3.1). Nii ei ole põhjendatud käsitada ühisomandit kaasomandi erijuhuna. Küll aga võib ühisomandit vaadelda ühise omandi erijuhuna.

Ühisomand on ühise omandi erijuht, sest ühisomand saab tekkida üksnes seaduses sätestatud juhtudel. Ühine omand on AÕS § 70 lg 5 kohaselt kaasomand, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Kaasomandi tekkimise aluseid ei ole aga seaduses piiritletud. P. Varul on selgitanud, et kaasomand võib tekkida väga erineval alusel ja viisil ning neid aluseid ei ole seaduses eraldi võimalik ega vajalik ammendavalt määratleda¹⁰⁸². Kaasomand võib tekkida nii seaduse alusel kui ka pooltevahelise lepingu tõttu. Seaduse alusel tekib kaasomand näiteks AÕS §-de 106 ja 107 kohaselt vallasasjade ümbertöötamise, ühendamise või segamise teel. Nii on ka õiguskirjanduses märgitud, et kui ümbertöötajaid on mitu, saavad neist üldjuhul uue asja kaasomanikud¹⁰⁸³. Vallasasjade ühendamisel ja segamisel tekib AÕS § 107 lg 1 järgi asjade senistel omanikel kaasomand ühendamise teel tekkinud terviklikule asjale. Eripärane kaasomandivorm¹⁰⁸⁴ on ka korteriomandi puhul eriomandi juurde kuuluv mõtteline osa kinnisasja kaasomandist KrtS §-de 1 ja 4 mõttes, mis hõlmab maatükki, hoone osasid ja seadmeid. Kaasomandi tekkimises võib kokku leppida ka lepingus, sealjuures võivad kaasomanikud olla ka seltsinglased, kui nad lepivad VÕS § 589 dispositiivsust kasutades kokku, et üleantavad või omandatavad esemed jäävad seltsinglaste kaasomandisse¹⁰⁸⁵.

Ühisomand saab aga tekkida üksnes seaduses sätestatud juhtudel AÕS § 70 lg 5 kohaselt, mis sätestab, et ühine omand on kaasomand, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. P. Pärna sõnul väljendub kehtiva AÕS jõustumisel¹⁰⁸⁶ seadusesse lisandunud AÕS § 70 lg-s 5 ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*¹⁰⁸⁷. Sellest tuleneb, et kui isikutele kuulub ühiselt asi, on nad alati kaasomanikud, välja arvatud juhul, kui seaduses on ette nähtud ühisomandi tekkimine. Pooled saavad kokkuleppel omandada asja kaasomandisse, kuid nad ei saa kokku leppida, et omandavad asja ühisomandisse. Nii on ka P. Varul leidnud, et ühisomandiga saab tegemist olla vaid siis, kui see on seaduses ette nähtud¹⁰⁸⁸. Eesti õiguses tekib ühisomand varaühisuse, pärijate paljususe ning seltsingulepingu puhul¹⁰⁸⁹.

¹⁰⁸² AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.4.1.

¹⁰⁸³ AÕS-I Komm/Kullerkupp, § 106, p 3.3.

¹⁰⁸⁴ AÕS-I Komm/Kull, § 5, p 3.2.

¹⁰⁸⁵ VÕS-III Komm/Saare, § 589, p-d 3.1, 4, samal seisukohal AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.4.3.

¹⁰⁸⁶ Riigikogu VII koosseis. Asjaõiguseaduse eelnõu 2021502 SE seletuskiri.

¹⁰⁸⁷ P. Pärna (2010), lk 37.

¹⁰⁸⁸ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.1.

¹⁰⁸⁹ Abikaasade varaühisuse korral, läheb varasuhte kestel omandatu PKS § 25 kohaselt nende ühisomandisse. Kuna KooS § 16 lg 1 järgi võivad registreeritud elukaaslased valida varaühisuse varasuhte, saab ka neil PKS § 25 kohaselt ühisomand tekkida. Kaaspärijad moodustavad PärS § 147 lg 1 järgi pärandvara ühisuse, millele kohaldatakse kaasomandi sätteid. Üksikud asjad kuuluvad aga PärS § 148 lg 1 käsutuspiirangust nähtuvalt kaaspärijate ühisomandisse (vt Riigikogu XI koosseis. Pärmissaaduse eelnõu 56 SE seletuskiri, lk 29). Seltsinglaste ühisomandi tekkimine on sätestatud VÕS § 589 lg-s 1, sätte dispositiivsuse tõttu saavad aga seltsinglased kokku leppida aga ka kaasomandi tekkimises (VÕS-III

Ühisomand on ühise omandi erijuht ka seetõttu, et AÕS § 70 lg 6 järgi kohaldatakse ühisomandile kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Erinevalt kaasomandist, mille puhul reguleerivad AÕS §-d 71–79 kaasomanike suhteid, puudub ühisomandi kohta sarnane üldregulatsioon. Ühisomanike õigused ja kohustused määrab esiteks kindlaks ühisomandi tekkimise aluseks oleva õigussuhte eriregulatsioon. Abikaasade varaühisuse varasuhte korral kohalduvad eelkõige varaühisuse sätted (PKS § 25–39), kaaspärijatele pärandvara ühisuse normid (PärS § 147–151) ning seltsingulepingu regulatsioon (VÕS § 580–609). Kaasomandi sätted (AÕS § 71–79) võivad ühisomanike suhteid reguleerida osas, milles eriregulatsioon puudub. Lisaks väärrib märkimist sõnastuslik erisus AÕS § 70 lg 6 ja selle eeskujuks olnud normide vahel. Sätte eeskujuna on õiguskirjanduses märgitud osaliselt Šveitsi ZGB art 654 lg-t 2 ning TsSE § 940¹⁰⁹⁰.

Arvestades asjaolu, et ZGB art 654 lg 2 reguleerib üksnes jagamist ühisuse lõppemisel¹⁰⁹¹, võib sätte eeskujuks sisuliselt pidada TsSE § 940, mis vastab ka sõnastuslikult AÕS § 70 lg-le 7, seda küll ühe olulise erinevusega. TsSE § 940 sätestas, et eeskirjad kaasomandi kohta tulevad mõttekohaselt rakendamisele ka seaduses ette nähtud ühisvaradele, kuivõrd ühisvara-eeskirjadest ei järeldu teisiti. Seega oli erinevalt kehtivast õigusest kaasomandi sätete kohaldumise ulatus seotud ühisvaraga ja selle moodustumise aluseks oleva eriregulatsiooniga (seaduses ette nähtud ühisvaradega) abstraktselt. Kehtiva õiguse kohaselt on aga kaasomandi sätete kohaldumine ühisomandile AÕS § 70 lg 6 järgi piiratud ühisomandit sätestavate seadustega. Sellise sõnastusliku muudatuse taustaks oli tõenäoliselt üldisem suund teha eristus omandi ja vara mõiste vahel¹⁰⁹², kuid vähemasti AÕS § 70 lg 6 grammatiline tõlgendamine viib ka erinevate õiguslike tagajärgedeni. Kui võtta lähtepunktiks AÕS § 70 lg 6 sõnastus üsna täpselt, siis võib esiteks märkida, et „ühisomandit sätestavaid seadusi“ Eesti õiguses ei ole. Kõrvale võib jätta ühisomandi legaaldefiniitsiooni AÕS § 70 lg-s 4, mille puhul kaasomandi sätete kohaldumine nii või teisiti kõne alla ei tule. Erinevalt kaasomandist ei ole ühisomandi instituut seaduse tasandil reguleeritud. Ühisomandi n-ö üldosa regulatsiooni seadusest ei leia ning instituut ja ühisomanike õigused ja kohustused saavad enda sisu ühisomandi tekkimise aluseks oleva õigussuhte eriregulatsiooni kaudu iga õigussuhte vormi puhul eraldi.

Kui eeldada, et AÕS § 70 lg 6 mõte oli määrata sarnaselt TsSE §-ga 940 kaasomandi sätted üldnormideks, mis annavad baasi kõigile ühisomandi tekkimise aluseks olevatele õigussuhetele (varaühisus, pärandvara ühisus, seltsinguleping) ja võivad kohalduda eriregulatsiooniga katmata osas, on AÕS § 70 lg-s 6 sisalduv viide ühisomandile, mitte ühisvarale võrreldes TsSE §-ga 940 kitsendav. Omandi esemeks on AÕS § 68 lg 1 kohaselt üksnes asjad kui kehalised esemed, samas kui ühisvara, pärandvara või seltsinguvara valitsemine hõlmab ka mittekehalisi esemeid. TsSE § 940 eeskuju arvestades on põhjendatud tõlgendada AÕS § 70 lg-t 6 selliselt, et kaasomandi regulatsioon on ühisomandi tekkimise aluseks olevate õigussuhete (varaühisus, pärandvara ühisus, seltsinguleping) jaoks üldnormide baas, mis võib kohalduda nende õigussuhete puhul vastavalt ühisvara,

Komm/Saare, § 589, p 3.2). Seltsingulepingu sätteid võidakse analoogia korras kohaldada ka mitteabielulisele kooselule (RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 19; RKTko 21.12.2016, 3-2-1-129-16, p 22; RKTko 24.12.2019, 2-16-12328/138, p 12).

¹⁰⁹⁰ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 2.

¹⁰⁹¹ Jagamine toimub osas, kus muud ei ole ette nähtud, kaasomandi sätete kohaselt (ZGB art 654 lg 2).

¹⁰⁹² Omandi ja vara mõistete riskasutuse vältimise vajadust rõhutatakse õiguskirjanduses seni, vt nt AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.2.

pärandvara või seltsinguvara valitsemisele laiemalt. Kui varaühisuse puhul on eriregulatsioon üsna ulatuslik, siis pärandvara ühisuse korral on erisus tehtud üksnes käsutusõiguse osas ning seltsingulepingu normide dispositiivsuse tõttu saavad seltsinglased endi suhteid kokkuleppel ise ümber kujundada. Järgnevalt analüüsitakse ühise omandi vorme välisriikides ja ühisomandi tunnuseid.

5.2. Ühise omandi regulatsioon välisriikides

5.2.1. Välisriigid, kes ühisomandit ei tunnusta

Käesolevas ja järgmises alaosas analüüsitakse võrdlusena, millised ühise omandi vormid on kasutusel välisriikides, millistes riikides tunnustatakse ühisomandit, millised on ühisomandi rakendusala ja selle tunnused. Muu hulgas uuritakse, millistes riikides on ühine omand kasutusel üldmõistena kaas- ja ühisomandi kohta ning kas ühisomand on teistes riikides varaühisuse varasuhte vältimatu tunnus või esineb ka riike, kus abikaasad on varaühisuse varasuhte korral kaasomanikud, mitte ühisomanikud. Analüüs võimaldab hinnata, kas Eesti on lisaks Saksamaale üks väheseid riike, kus Rooma õiguses võimatuks peetud ühisomandi instituuti tunnustatakse või on tegemist laiemalt kasutusel oleva kontseptsiooniga. Samuti saab selle ja eeltoodu pinnalt välja tuua ühisvara ja ühisomandi institutute omavahelised seosed, ühisomandi kasutusala ja funktsioonid ning olemuslikud tunnused teistes riikides. Järeldused ühisomandi olemuse ja eripärade kohta võetakse kokku eraldi alapeatükis p 5.3.

Alustuseks keskendutakse riikidele, kus ühisomandi instituuti tõenäoliselt ei tunta. Ühine omand on Prantsusmaal, Belgias, Itaalias, Portugalis, Kreekas, Ungaris, Lätis ja Põhjamaades küll reguleeritud, kuid seal tunnustatakse ühise omandi vormidest üksnes kaasomandit, kus omand väljendub mõttelistes osades. Mitmetes teistes riikides tunnustatakse ühise omandi vormidena nii kaasomandit kui ka ühisomandit, analoogne eristus mõtteliste osadega kaasomandi ja jagamatu ühisomandi vahel on tehtud ka *common-law*-riikides, kus on mõningate eripäradega kasutusel analoogsed institutsioonid.

Prantsusmaal on käsitlus ühisest omandist mitmetahuline, legaaldefiniitsioon kaas- ja ühisomandi kohta seaduse tasandil puudub, samas ei ole kaasomand Prantsuse õigusele tundmatu, käsitlus on arenenud kohtupraktika ja õiguskirjanduse toel. Eelkõige seostatakse õiguskirjanduses kaasomandi instituudiga mõistet *indivision*¹⁰⁹³ CC art 815 mõttes, mille korral on kaasomanikel võimalik kokkuleppel CC art 1873 jj kohaselt endi õigussuhteid täiendavalt reguleerida¹⁰⁹⁴. M. Feridi ja H. J. Sonnenbergeri käsitluses on selgitatud, et pikka aega puudus seaduses käsitlus kaasomandist ja nii keskenduvad ka praeguse kaasomandi käsitluse aluseks olevad normid CC art 815 jj mõttes pärandvara jagamisele¹⁰⁹⁵. E. C. Ritaine sõnul leitakse aga õiguskirjanduses, et neid pärandvara jagamise sätteid saab kohaldada ka muudel juhtudel, kui ese (asi või mittekehaline ese)

¹⁰⁹³ Termin *indivision* tähendab otsetõlkes *jagamatust*. M. Feridi ja H. J. Sonnenbergeri ülevaates on selgitatud, et õigusmõistena on kasutusel ka *copropriété* (otsetõlkes *ühine vara*), mida kasutatakse kaasomandi sünonüümina, samas on see eelkõige kasutusel seoses kortermajadega. M. Ferid, H. J. Sonnenberger. *Das französische Zivilrecht*. Band 2. 2. Aufl. Heidelberg: Verlagsgesellschaft Recht und Wirtschaft mbH, 1986, 3 C 197.

¹⁰⁹⁴ C. von Bar, E. Clive (Eds). *DCFR VIII*, pp 4277–4278; E. C. Ritaine (2011), pp 151, 154. – W. Faber, B. Lurger (Eds) 2011 Volume 4.

¹⁰⁹⁵ M. Ferid, H. J. Sonnenberger (1986), 3C 200.

kuulub mitmele isikule, näiteks kinnisasjade, intellektuaalse omandi ja usaldusfondide puhul, eriregulatsioon on korteriomandite kohta¹⁰⁹⁶. Kaasomand või laiemalt öeldes ühisus (*indivision*) tekib kaaspärijatel, varaühisuse lõpetamise korral abikaasadel ning seltsingu likvideerimisel¹⁰⁹⁷. Kaasomanikud võivad enda mõttelist osa käsutada ise-iseisvalt CC art 815-14 kohaselt, arvestades teiste kaasomanike ostueesõigusega. Ühine omand Prantsuse õiguses on M. Feridi ja H. J. Sonnenbergeri käsitlese järgi kaasomand ning seaduse tasandil ühisomandit ei tunta¹⁰⁹⁸. Abikaasade varaühisus on küll seaduses reguleeritud (CC art 1400 jj) koos ühise tegutsemise kohustusega, kuid see puudutab vaid ühisvara ühist valitsemist, mitte abikaasade omandisuhteid, seajuures on arutelud saksapärase ühisomandi instituudi juurutamise üle vaibunud¹⁰⁹⁹. Ka E. C. Ritaine ülevaatest ei nähtu, et Prantsusmaal tunnustataks ühisomandi instituuti¹¹⁰⁰. Eeltoodust võib järeldada, et kuigi Prantsusmaal on varaühisus seadusjärgne varasuhe, mil abikaasadel on ühisvara ühise valitsemise kohustus, puudutab see vara valitsemise korraldust, kuid see ei tähenda, et abikaasad oleksid ühisomanikud.

Belgia õigus põhineb üldiselt Prantsuse õigusel, mille eeskujul võivad näiteks omandi esemeks olla nii asjad kui ka mittekehalised esemed¹¹⁰¹. Belgias ei tunta seal ühisomandi instituuti. Pärast seadusemuudatusi¹¹⁰² on Belgia tsiviilkoodeksi art 3.68 kohaselt kaasomandiga (*copropriété*) tegemist juhul, kui mitmele isikule kuulub omandiõigus samale esemele (*bien*) või esemete kogumile (*ensemble de biens*), ilma et kummalgi neist oleks ainuõigus osale sellest. Kaasomanik võib art 3.70 kohaselt muu hulgas enda osa ise-iseisvalt käsutada. Eristatakse kolme liiki kaasomandit, lähtudes selle tekkimise alusest¹¹⁰³. Kaasomand võib art 3.68 kohaselt tekkida juhuse, sunni või poolte kokkuleppe alusel, kus iga kaasomandi liik on eraldi reguleeritud art-tes 3.68–3.100. Juhusliku kaasomandiga on tegemist näiteks kaaspärijate puhul, sunniviisilises kaasomandis on korteriomandike jaoks kortermaja kandvad konstruktsioonid, vabatahtliku kaasomandi tüüpilisemad näited on laeva või intellektuaalomandi kaasomand¹¹⁰⁴. Eeltoodut arvestades võib Belgias olla seadusjärgne varasuhe Belgia tsiviilkoodeksi art 2.3.16 kohaselt küll piiratud varaühisus, kuid abikaasad ei ole ühisomanikud.

Hollandis oli kuni 2018. aastani Euroopas ainus õiguskord, kus seadusjärgne varasuhe oli absoluutne varaühisus, kehtiva õiguse kohaselt on seadusjärgne varasuhe aga piiratud varaühisus¹¹⁰⁵. Eeltoodu ei tähenda aga, et abikaasad oleksid ühisomanikud. Üldregulatsioon ühisuste kohta (BW art 3:166 jj) kohaldub n-õ lihtsatele kaasomandil

¹⁰⁹⁶ C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, pp 4278; E. C. Ritaine (2011), p 154. – W. Faber, B. Lurger (Eds) 2011 Volume 4.

¹⁰⁹⁷ M. Ferid, H. J. Sonnenberger (1986), 3C 204.

¹⁰⁹⁸ *Ibidem*, 3C 201.

¹⁰⁹⁹ *Ibidem*.

¹¹⁰⁰ E. C. Ritaine (2011), p 154. – W. Faber, B. Lurger (Eds) 2011, Volume 4.

¹¹⁰¹ C. Cauffman, V. Saegert (2011), pp 202; E. C. Ritaine (2011), pp 13. – W. Faber, B. Lurger (Eds) 2011, Volume 4.

¹¹⁰² Pärast seadusemuudatusi (08.07.1924; 30.06.1994; 01.09.2021) paiknevad kaasomandi sätted (varasemad art-d 577 jj) artiklites 3.68–3.100.

¹¹⁰³ C. Cauffman, V. Saegert (2011), pp 289 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4279.

¹¹⁰⁴ C. Cauffman, V. Saegert (2011), pp 289–291. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4.

¹¹⁰⁵ W. Schrama. Update 2021: Dutch Report, pp 9; PSEFS (2019), pp 487, 490; E. Cooke, A. Barlow, T. Callus (2006), p 10.

põhinevatele ühisustele (*eenvoudige gemeenschappen*), mille kõrval on BW art 3:189 jj eriregulatsioon eripäraste ühisuste jaoks (*bijzondere gemeenschappen*), mis kohaldub BW 3:189 lg 2 kohaselt pärandvara ühisusele, korteriomanike ühisusele ning lõppenud varaühisusele ja seltsingule. Ülevaatest ei nähtu aga, et ka nende eripäraste ühisuste puhul oleksid isikud ühisomanikud¹¹⁰⁶. Seega võib asuda seisukohale, et ka eripäraste ühisuste puhul on isikud kaasomanikud ning ühisomandi instituuti, ka abikaasade varasuhetes, Hollandi õiguses ei tunnustata.

Itaalia õiguses tunnustatakse kaasomandi, mitte aga ühisomandi kontseptsiooni¹¹⁰⁷. Itaalia tsiviilkoodeksi¹¹⁰⁸ art 1100 jj reguleerivad isikute õigussuhteid olukorras, mil asjaõigus kuulub mitmele isikule. Art 1101 kohaselt kuulub omand kaasomanikele eelduslikult võrdsetes mõttelistes osades ning art 1103 kohaselt on igal kaasomanikul õigus endale kuuluvat mõttelist osa iseseisvalt käsutada. Seega on seaduse tasandil reguleeritud vaid kaasomand. Samal ajal on art-te 159 ja 177 järgi seadusjärgne varasuhe piiratud varaühisus, millest võib järeldada, et Itaalia õiguses ei ole abikaasad varaühisuse korral mitte ühisomanikud, vaid kaasomanikud.

Portugali tsiviilkoodeksi art 1403 kohaselt tekib kaasomand (*compropriedade*), kui kehaline asi kuulub samal ajal kahele või enamale isikule. Art-s 1404 sisalduva viite kaudu võivad kaasomandi sätted kohalduda ka mittekehalistele esemetele. Kaasomanikele kuulub omand mõttelistes osades ning nad võivad enda mõttelist osa art 1408 kohaselt iseseisvalt käsutada¹¹⁰⁹. Ühisomand aga seaduse tasandil reguleeritud ei ole. Sellest võib järeldada, et vaatamata sellele, et seadusjärgne varasuhe on piiratud varaühisus art-te 1698 ja 1717 kohaselt, on abikaasad kaasomanikud, mitte ühisomanikud.

Ka Kreeka õiguses ei tunta ühisomandi instituuti. Kreeka tsiviilkoodeksi art 1113 sätestab, et kui omand kuulub mitmele isikule ühiselt, kohalduvad õiguse ühisuse/seltsingu (*koinonia*) sätted (art 785 jj)¹¹¹⁰. Ühised õiguse omajad/seltsinglased ei ole aga ühisomanikud, sest nad võivad art 793 kohaselt enda mõttelist osa iseseisvalt käsutada. Seega on ühise omandi vormidest Kreekas reguleeritud vaid kaasomand ning isegi juhul, kui piiratud varaühisus kohaldub valikulise varasuhtena, ei ole abikaasad sel juhul mitte ühisomanikud, vaid kaasomanikud.

Ungari tsiviilkoodeksi art 5:73 reguleerib kaasomandit (*közös tulajdon*). Omand võib kuuluda mitmele isikule mõttelistes osades, misjuhul eeldatakse kahtluse korral, et need osad on võrdsed. Olgugi et mõistet on inglise keelde tõlgitud ka ühisomandina, nähtub definitsioonist üheselt, et tegemist on kaasomandiga. Kaasomand saab lisaks kokkuleppele tekkida ka seaduse jõul, näiteks kaaspärijatel, abikaasadel, elukaaslastel ja seltsinglastel¹¹¹¹. Kuna art 4:34 lg 2 kohaselt on Ungaris seadusjärgne varasuhe

¹¹⁰⁶ A. F. Salomons (2010), p 138–139. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2010), Volume 6; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4273.

¹¹⁰⁷ A. Greco (2008), p 361–362. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2008), Volume I.

¹¹⁰⁸ Itaalia tsiviilkoodeks (*Codice civile*). Internetis (14.05.2025): <https://www.gazzettaufficiale.it/anteprima/codici/codiceCivile>.

¹¹⁰⁹ J. Caramelo-Gomez, J. C. de Medeiros Nobrega. National Report on the Transfer of Movable in Portugal, p 703. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4.

¹¹¹⁰ C. Klaoudatou (2011), pp 38. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 3; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4268.

¹¹¹¹ F. Szilágyi (2011), pp 647. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 3; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4268.

varaühisus¹¹¹², kuid ühisomand seaduses reguleeritud ei ole, võib eeldada, et varaühisuse varasuhte korral ei ole abikaasad mitte ühisomanikud, vaid kaasomanikud.

Läti õiguses tuntakse kaasomandi instituuti, mida reguleerib Läti tsiviilseadustiku § 1067 lg 1, kus on üsnagi sarnases sõnastuses BES §-ga 927 sätestatud, et kaasomandiga on tegemist juhul, kui mitmele isikule kuulub omandiõigus samale jagamatule asjale, kus osad ei ole mitte reaalselt jagatud, vaid üksnes mõtteliselt, selliselt et üksnes nende õiguste sisu on jagatud. Sarnaselt BES § 927 märkega 3 on Läti tsiviilseadustiku § 1067 lg-s 3 välja toodud, et seaduses ei tunnistata sellist mitme isiku ühist omandiõigust samale asjale, kus omandiõiguse kohaselt kuuluks asi tervikuna igale omanikule. Eeltoodust nähtub, et kuigi Läti õiguses on § 89 kohaselt seadusjärgne varasuhe piiratud varaühisus ning abikaasad on üldiselt kohustatud ühisvara § 90 järgi ühiselt valitsema, ei ole abikaasad sel juhul mitte ühisomanikud, vaid kaasomanikud, sest ühisomandit Läti õiguses ei tunnustata.

Põhjamaade (Taani, Norra, Rootsi ja Soome) puhul ei saa üheselt välistada võimalust, et seal tunnustatakse või on tunnustatud kaasomandi kõrval ka ühisomandi instituuti. DCFR ülevaate koostamise aluseks olnud Põhjamaade raportitest ei nähtu, et ühisomandi instituuti tunnustataks, samas on käsitlusi, millest võib vastupidist järeldada. Taani ja Norra õiguses tuntakse kaasomandi instituuti¹¹¹³.

Norra õiguses on see reguleeritud kaasomandi seadusega¹¹¹⁴, lisaks on olemas ka seltsingu instituut, millele kohalduvad ühinguõiguslikud sätted. Kaasomanikel on mõttelised osad, mida iga kaasomanik võib iseseisvalt käsutada¹¹¹⁵. Taani õiguses ei ole kaasomand otsesõnu reguleeritud ning seda ei eristata selgelt seltsingust, kuid kaasomanikud võivad enda mõttelisi osi iseseisvalt käsutada¹¹¹⁶. C. von Bari välja antud varasema kogumiku järgi võivad kinnisasjad Taani õiguses kuuluda omanikele, ilma et ühelegi omanikule kuuluks kindlaksmääratud osa omandist (*Gesamthandseigentum*). Sama käsitluse kohaselt on aga sellistes abikaasade ja elukaaslaste vahelistes suhetes väga levinud vormi puhul ühistel omanikel sel juhul õigus enda mõttelist osa iseseisvalt käsutada¹¹¹⁷. Eeltoodud määratlust arvestades võib asuda seisukohale, et ka Taani õiguses tõenäoliselt siiski ühisomandi instituuti ei tunnustata.

Rootsi õiguses tuntakse kaasomandi instituuti¹¹¹⁸ ja seda reguleeritakse kaasomandiseadusega¹¹¹⁹, mis kohaldub pärimise, ühiste kingisaajate või segunemise puhul, kus kaasomanikele kuulub ühine omand mõttelistes osades¹¹²⁰, mida iga kaasomanik võib iseseisvalt käsutada¹¹²¹. Olgugi et kaasomandiseadust on vahel tõlgitud ka ühisomandi-

¹¹¹² Vt PSEFS 2019; O. Szeibert. Family Law Book as Fourth Book of the new Hungarian Civil Code. – International and Comparative Law Review 2013, Vol 13, Issue 2, p 88.

¹¹¹³ J.-O. Færstad. National Report on the Transfer of Movables in Norway and Denmark, pp 288. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹¹⁴ Norra kaasomandiseadus (*lov om sameige (18.06.1965 nr 6 saml § 1)*). Internetis: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1965-06-18-6> (14.05.2025).

¹¹¹⁵ J.-O. Færstad (2011), pp 289. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹¹⁶ *Ibidem*, p 290.

¹¹¹⁷ T.-C. Hitchcock, M. Stein Poulsen. Dänemark, s 61. – C. von Bar (Hrsg). Sachenrecht in Europa: systematische Einführungen und Gesetzestexte. Band 1. Osnabrück: Universitätsverlag Rasch, 2000.

¹¹¹⁸ M. Lilja (2011), pp 157. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹¹⁹ Kaasomandiseadus (*lag om samäganderätt*). Internetis: https://lagen.nu/1904:48_s.1 (14.05.2025).

¹¹²⁰ M. Lilja (2011), pp 157. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹²¹ *Ibidem*, p 158.

seaduseks, nähtub seaduse §-st 1, et mõeldud on omandivormi, kus omand kuulub ühis-tele omanikele eelduslikult võrdsetes osades, seega siiski kaasomandina.

Ka Soome õiguses on reguleeritud kaasomand seadusega teatud kaasomandisuhete kohta¹¹²². Kuigi M. Kuusineni ülevaatest ei nähtu, et Soomes tunnustataks ühisomandi instituuti¹¹²³, on võimalik, et ajalooliselt on ühisomand teatud isikuühenduste puhul eksisteerinud, kuid kehtiva õiguse kontekstis ei oleks sellel tähendust, sest need isikuühendused on õigusvõimelised¹¹²⁴. Kuna Soomes on abikaasadel edasilükatud varaühisuse varasuhe (vt p 1.3.2), ei ole ka abikaasad ühisomanikud.

5.2.2. Ühisomand kui ühise omandi vorm välisriikides

Mitmetes teistes riikides tunnustatakse aga ühise omandi vormidest kaasomandi kõrval ka ühisomandit, samuti on kaas- ja ühisomandile analoogsed kontseptsioonid kasutuses *common-law*-riikides. Nagu eespool välja toodud, arenes germaani õiguses koostoimes varaühisuse varasuhtega ühisvara käsitlus, mis viis õiguse üldise arengu taustal omakorda ühisomandi instituudi tekkeni Saksa õiguskirjanduses (vt p 3.1.2). Nii on ühisomandi kontseptsioon kasutusel ka mitmetes teistes germaani õigusperekonda kuuluvates riikides. Kaasomandi kõrval on aga ühisomand eelkõige just abikaasade varasuhetes kasutusel ka mitmetes Ida-Euroopa riikides ning mujalgi.

Sarnaselt Saksa õigusega tunnustatakse kaasomandi kõrval ka ühisomandit Austrias, Šveitsis ja Liechtensteinis ning Šveitsi mõjul ka Türgis. Nagu eespool mainitud, tuntakse Saksa õiguses nii kaasomandit (*Miteigentum*) kui ka ühisomandit (*Gesamt(hands)-eigentum*)¹¹²⁵ (vt p 3.1.2 ja 3.1.3), kuid legaaldefiniitsioon on üksnes kaasomandi kohta (BGB § 1008). Ühisomanikud on lisaks abikaasadele varaühisuse varasuhte korral (BGB § 1419) ka seltsinglased (BGB § 719) ja kaaspärijad (BGB § 2032)¹¹²⁶. Õiguskirjanduses tuuakse ühisomandi kõrval välja näitena ka ühisomandilaadne ühisus, mis tekib autoriõiguste ühistel omajatel¹¹²⁷.

Austria õiguses saavad omandi esemeks olla mitte üksnes kehalised esemed, vaid varalised õigused laiemalt (vt p 2.2), nii on seaduses ühisuse regulatsioon (ABGB § 825 jj). Normides käsitletakse n-ö lihtsat õiguse ühisust, mis hõlmab olukordi, kui omandiõiguse

¹¹²² Soome seadus teatud kaasomandisuhete kohta (*Laki eräistä yhteisomistussuhteista*) (25.04.1958/180). Internetis: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1958/19580180> (14.05.2025).

¹¹²³ M. Kuusinen (2011), pp 380, 381. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹²⁴ Vt kehtiv õigus isikuteühenduste kohta (*Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä*) (398/1988) § 3. Internetis (inglise keeles): <https://www.finlex.fi/api/media/statute-foreign-language-translation/346272/mainPdf/main.pdf?timestamp=1988-04-29T00%3A00%3A00.000Z> (14.05.2025); M. Collan, J. Koivula. Finland, (2000), s 252. – C. von Bar (Hrsg) (2000), Band 1.

¹¹²⁵ H. Prütting (2020), Rn-d 591, 598; M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz (2023), s 318.

¹¹²⁶ M.-R. McGuire. National Report on the Transfer of Movables in Germany, pp 166–168. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 3.

¹¹²⁷ J. Wilhelm (2021), Rn 156. Autoriõiguse ühised omajad on nagu ühisomanikud Saksa autoriõiguse seaduse § 8 kohaselt. Saksa autoriõiguse seadus (*Urheberrechtsgesetz*) (UrhG). Internetis: <http://www.gesetze-im-internet.de/urhgf/> (14.05.2025). UrhG § 8 lg 1 kohaselt on isikud autoriõiguse ühised omajad, kui nad on ühiselt midagi loonud ega ole enda osa kindlaks määranud. UrhG § 8 lg 2 kohaselt kuulub neile õigus teose avaldamiseks ja kasutamiseks ühiselt (*zur gesamten Hand*) ning nad võivad teost muuta üksnes teise nõusolekul, samas ei või teine ühise autoriõiguse omaja hea usu põhimõttest lähtudes nõusoleku andmisest keelduda. Iga ühine omaja saab iseseisvalt panna maksma õigusi kolmandate isikute vastu, kuid peab nõudma täitmist mõlemale ühisele omajale.

või muud asjaõigused kuuluvad mitmele isikule (näiteks kaaspärijatele) ühiselt¹¹²⁸ nagu kaasomanikele. H. Saileri sõnul tuleb lihtsast õiguse ühisusest eristada isikute ühisusi ja eripäraseid ühisusi, mil isikute ühisustele kohaldub eriregulatsioon, sest ABGB ühisomandit ei reguleeri¹¹²⁹. Eriregulatsiooniga katmata osas võivad ka isikute ühisusele kohalduda ühisuse üldsätted¹¹³⁰.

Austria õiguskirjanduse kohaselt tuntakse Austrias nii kaasomandit (*schlichtes Miteigentum*) kui ka ühisomandit (*Gesamthandseigentum*)¹¹³¹. Kaasomandi korral võib kumbki ühistest omanikest võõrandada enda mõttelise osa iseseisvalt, kuid ühisomandi puhul saavad ühised omanikud seda teha üksnes ühiselt¹¹³². Abikaasadel on piiratud võimalused leppida kokku varaühisuses, ABGB § 1234 kohaselt on see üldiselt võimalik vaid surmapuhuselt. Abikaasad võivad notariaalse kokkuleppega leppida kokku varaühisuses ka enda eluajal, kuid eluajal on nad kaasomanikud. Lisaks tuleb märkida, et õiguskirjanduses on seni vaieldav ka see, kas abikaasad on pärast ühe abikaasa surma kaas- või ühisomanikud¹¹³³. Seega ei ole Austrias ühisomand seaduses reguleeritud, kuid õiguskirjanduses tunnustatakse nii kaas- kui ka ühisomandit, seni on aga vaieldav, kas juhul, kui abikaasad valivad notariaalse kokkuleppega varaühisuse, on nad kaas- või ühisomanikud.

Šveitsis on sarnaselt Eesti õigusega reguleeritud seaduses nii kaasomand kui ka ühisomand. Šveitsi tsiviilseadustikus on välja toodud üldmõiste „ühine omand“ (*gemeinschaftliches Eigentum*), mille alla kuuluvad nii kaasomand (*Miteigentum*) (ZGB art 646) kui ka ühisomand (*Gesamteigentum*) (ZGB art 652). Erinevalt Saksa õigusest ei ole Šveitsi õiguses ühisuse üldregulatsiooni, kuid C. Brunner on selgitanud, et kui asi kuulub korraga mitmele isikule, tekib ühise omandi kaudu õigusvõimeta ühisus, mis on õiguse ühisuse erijuht¹¹³⁴. Kaasomandi peamine tunnus on võimalus enda mõttelist osa iseseisvalt käsutada (ZGB art 646 lg 3), samas kui ühisomanikele ei kuulu individualiseeritavat mõttelist osa, mida kumbki ühisomanik saaks iseseisvalt käsutada¹¹³⁵. Ühisomandi tekkimine on C. Brunneri sõnul isikute ühisuse tekkimise asjaõiguslik tagajärg, nii saab ühisomand tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel, samas kui abstraktne ühisomandi tekkimine väljaspool isikute ühisust on välistatud¹¹³⁶. Isikute ühisus (*Gesamthand*), mis on aluseks ühisomandi tekkimisele, moodustub abikaasade varaühisuse puhul, kaaspärijatel, seltsingulepingu ja selle vormide ning autoriõiguse ühise kuuluvuse korral, samuti tunnustatakse C. Brunneri sõnul kohtupraktikas isikute ühisusena edasilükatud

¹¹²⁸ H. Sailer. ABGB § 825 Rn 1. – H. Koziol, P. Bydlinski, R. Bollenberger (Hrsg). *Kurzkomentar zum ABGB*. 5. Aufl. Wien: Österreich GmbH, 2017.

¹¹²⁹ *Ibidem*.

¹¹³⁰ *Ibidem*.

¹¹³¹ W. Faber. *National Report on the Transfer of Movables in Austria*, p 180. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2008), Volume I.

¹¹³² C. von Bar, E. Clive (Eds). *DCFR VIII*, p 4272–4273.

¹¹³³ H. Sailer. ABGB § 825 Rn 1; B. A. Koch ABGB § 1234, Rn 2–4. – H. Koziol, P. Bydlinski, R. Bollenberger (Hrsg) (2017).

¹¹³⁴ C. Brunner, Vor art 646–654a Rn 2. – T. Geiser, S. Wolf (Hrsg). *Basler kommentar Zivilgesetzbuch II Art. 457–977 ZGB, Art. 1–61 SchlT ZGB*. 6. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019.

¹¹³⁵ C. Brunner, Vor ZGB art 646–654a Rn 5, 8. – T. Geiser, S. Wolf (Hrsg) (2019).

¹¹³⁶ *Ibidem*, art 646–654a Rn 7.

varaühisust ja õigussuhteid usaldusfondide puhul¹¹³⁷. Täiendavalt väärrib eraldi märkimist ühisomandi legaaldefiniitsioon, mis vastab paremini ühisomandi olemusele kui määratlus Eesti õiguses. ZGB art 652 sätestab, et kui mitmele isikule, kellel on seaduse või lepingu alusel ühisus, kuulub asja omand ühisuse kaudu, on nad ühisomanikud ning see tähendab igaühe õigust kogu asjale (ZGB art 652).

Liechtensteini õiguses¹¹³⁸ on välja toodud ühise omandi üldmõiste, mille alla kuuluvad kaasomand (art 25) ja ühisomand (art 31). Sätted on sõnastatud samamoodi nagu Šveitsi tsiviilseadustikus. Varaühisus tekib aga Liechtensteinis art 1234 kohaselt sarnaselt Austriaga üldreeglina alles pärast ühe abikaasa surma, mis annab üleelanud abikaasale õiguse poolele abieluvarast, mis tema abikaasa surma ajaks järel on.

Türgi tsiviilkoodeks põhineb Šveitsi tsiviilseadustikul, mis võeti 1926. aastal tervikuna peaaegu muutumatul kujul üle Türgi õigusesse¹¹³⁹. Nii tunnustatakse Türgi õiguses kaasomandit (*payli mülkiyet*) ja ühisomandit (*elbirliği halinde mülkiyet*). Kuigi üldiselt on Türgi õiguses eraldi regulatsioon vallas- ja kinnisasjade kohta¹¹⁴⁰, on kaas- ja ühisomand art-tes 688–703 reguleeritud ühtselt. Art 688 kohaselt võib ese kuuluda mitmele isikule selliselt, et isikutele kuulub omand eelduslikult võrdsetes mõttelistes osades, kus isikul on õigus enda mõttelisele osale, sh õigus seda üle anda, pantida, ning võla-usaldajatel on õigus sellele sissenõue pöörata. Ühisomandi korral kuulub isikutele art 701 kohaselt seaduse või lepingu alusel tekkinud ühisomand kindlaksmääramata osades. Kui seadusest või lepingust ei tulene erisusi, on ühisomanikel art 702 kohaselt üldiselt kohustus valitseda, käsutada ja teha tehinguid konsensuslikult ning kuni ühisus kestab, ei saa ühisomanikud asja jagada. Ühisomandi tekkimine eeldab E. Apaydini sõnul, et selle aluseks on lepingust või seadusest tulenev ühisus, mille tüüpilisim näide on kaaspärijate ühisus (*miras ortaklığı*). Kaaspärijad peavad art 640 kohaselt pärandvara kuni jagamiseni ühiselt valitsema ning saavad pärandvara hulka kuuluvaid esemeid üksnes ühiselt käsutada. Lisaks on ühisomanikud art 257 kohaselt ka abikaasad varaühisuse korral, sugulased edasilükatud varaühisuse korral art 373 järgi ning art 520 kohaselt seltsinglased tavalise seltsingu puhul¹¹⁴¹. E. Apaydini sõnul erinevad kaasomand ja ühisomand teineteisest Türgi õiguses eelkõige selle poolest, et kaasomanikele kuulub omand mõttelistes osades, mida kaasomanikud saavad iseseisvalt käsutada, samas kui ühisomanike osad omandis ei ole kindlaks määratud, kaasomanikud saavad otsustusi

¹¹³⁷ *Ibidem*, art 646–654a Rn 7. Šveitsi tsiviilseadustikus reguleerib abikaasade varaühisust ZGB art 222, kaaspärijate ühisust ZGB art 602. Seltsingu (*einfache Gesellschaft*) puhul reguleerib ühisomandit Šveitsi võlaõigusseadus *Obligationenrecht* vom 30. März 1911. – AS 27 317, BBl 1905 II 1 (OR). Internetis: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/27/317_321_377/de (14.05.2025). Seltsingut käsitleb OR art 544 ja selle vorme (*Kollektiv- und Kommanditgesellschaft*) OR art-d 552, 594. Ühisomand on edasilükatud varaühisuse (*Gemeinderschaft*) korral ZGB art 342 järgi. Kantonid võivad ka teisi isikute ühisusi tunnustada. Vt varaühisuse kohta ka: S. Wietlisbach. *Allein-, Mit- oder Gesamteigentum? Die Liegenschaft in der güterrechtlichen Auseinandersetzung bei Scheidung*. Bern: Stämpfli Verlag, 2020, s 134–138.

¹¹³⁸ Liechtensteinisches Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch vom 1. Juni 1811 (LGBI-Nr 1003.001); Sachenrecht vom 31. Dezember 1922). – Liechtensteinisches Landesgesetzblatt 1923/4, s 1–248. Internetis: <https://www.gesetze.li/konso/1923.004> (14.05.2025).

¹¹³⁹ K. Zweigert, H. Kötz. *Einführung in die Rechtsvergleichung: auf dem Gebiete des Privatrechts*. Tübingen: C. Mohr Siebeck, 1996, s 175–176.

¹¹⁴⁰ E. Apadyin. *The Problematic Structure of Management of Co-owned Properties in Turkish Law and Pursuance of Solutions*. Newcastle upon Tyne: Cambridge Scholars Publishing, 2011, p 5.

¹¹⁴¹ E Apadyin (2011), pp 36, 76–77.

langetada iseseisvalt või häälteenamusega vastavalt mõtteliste osadele, samas kui ühisomanikud saavad üksnes ühiselt tegutseda¹¹⁴². Lisaks on ühine omand eelduslikult alati kaasomand, samas kui ühisomand saab tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel ehk kohaldub ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*’e põhimõte¹¹⁴³. Ühisomandit iseloomustab ka see, et kuni ühisomandit ei ole lõpetatud, on igal ühisomanikul õigus tervikule ning ühe ühisomaniku n-ö osa väljendub potentsiaalses õiguses saada ühisomandi lõppemisel osa ühisest väärtusest (*contributory portion*)¹¹⁴⁴.

Tšehhis tehti 2012. aastal tsiviilseadustiku reform ning uued sätted kujundati Austria õiguse eeskujul. Reformile eelnenud L. Tichý ülevaate järgi tunnustati Tšehhis kaasomandi kõrval ka abikaasade ühisomandi instituuti¹¹⁴⁵. Samas ei ole seadusetekstist ega ülevaatest tegelikult võimalik üheselt järeldada, kas varaühisuse korral käsitleb eriregulatsioon ühisvara või ühisomandit. Kehtivas õiguses on kaasomandi (*spoluvlastnictví*) üldregulatsioon §-s 1115 jj, kus kaasomanikud on õigustatud §-de 1121–1123 järgi enda mõttelist osa omandist iseseisvalt käsutama. Kaasomandi sätteid kohaldatakse § 1115 lg 2 kohaselt ka muudele ühisustele ning eriregulatsioon on sätestatud korteriomandi kohta §-des 1158 jj, kuid ühisomandi legaaldefiniitsiooni seadusest ei nähtu. Seega ei saa üheselt öelda, kas ka kehtiva tsiviilkoodeksi kontekstis tunnustatakse ühisomandit, kuid õiguskirjanduse kohaselt on varaühisuse kohta eriregulatsioon, mida iseloomustab jagamatu ühisvara¹¹⁴⁶.

Hispaania õiguses tuntakse nii kaasomandi kui ka ühisomandi instituute¹¹⁴⁷. Kuigi kaasomandi mõistet (*copropiedad, condominium*) kasutatakse eelkõige juhul, kui isikud on asja ühised omanikud, on Hispaania tsiviilkoodeksi art-s 392 sätestatud üldreeglid ühisuse kohta, mis hõlmavad nii olukordi, mil asi kuulub isikutele ühiselt, kui ka juhte, mil neile kuulub ühiselt õigus. Ühisuse üldreeglid kohalduvad osas, milles konkreetse ühisuse osas ei ole ette nähtud eriregulatsiooni¹¹⁴⁸. Eelkõige käsitlevad ühisuse reeglid olukordi, mil isikutele kuulub ühiselt asi või õigus nagu kaasomanikele (nn Rooma õiguse ühisus), kus isikutel on art 393 kohaselt õigus enda mõttelist osa iseseisvalt käsutada¹¹⁴⁹. Õiguskirjanduse järgi tuntakse siiski ka ühisomandil põhinevat ühisust (nn germaani ühisus), mis rakendub kaaspärijate ja abikaasade varaühisuse vormi korral, mida iseloomustab asjaolu, et ühelegi isikule ei kuulu mõttelist osa, mida ta saaks iseseisvalt käsutada, ega osa üksikutest esemetest, vaid nende õigus väljendub õiguses varakogumile tervikuna¹¹⁵⁰.

Ühisomandi instituuti tuntakse ka Venemaal ja mitmetes Ida-Euroopa riikides, kus selle peamine rakendusala on abikaasade varaühisuse varasuhe. Venemaal on Eesti

¹¹⁴² *Ibidem*, p 45.

¹¹⁴³ *Ibidem*, p 73.

¹¹⁴⁴ *Ibidem*, p 74.

¹¹⁴⁵ L. Tichý (2011), p 334–336. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 6.

¹¹⁴⁶ *Ibidem*; H.-B. Wabnitz (2009), s 133–135.

¹¹⁴⁷ I. V. González Pacanowska, C. M. Díez Soto (2011), p 471. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹⁴⁸ *Ibidem*.

¹¹⁴⁹ *Ibidem*.

¹¹⁵⁰ I. V. González Pacanowska, C. M. Díez Soto (2011), p 471. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

õigusega sarnane ühise omandi liigitus. Venemaa tsiviilkoodeksi (VTsK)¹¹⁵¹ art 244 lg 2 kohaselt on kahte tüüpi ühist omandit: kaasomand, kus kummagi omaniku osa omandis on kindlaks määratud, ning ühisomand, kus osad ei ole kindlaks määratud. VTsK art 253 lg-te 1–3 kohaselt peavad ühisomanikud valdama, kasutama ja käsutama ühisomandis olevaid asju ühiselt. VTsK art 253 lg 4 kohaselt kohaldub see põhimõte niivõrd, kui võrd konkreetse õigussuhte eriregulatsiooniga ei ole erisusi sätestatud. Märkida võib, et näiteks kaaspärijad on Vene õiguses kaasomanikud, mitte ühisomanikud¹¹⁵², abikaasad on aga Venemaa perekonnakoodeksi (VPKS)¹¹⁵³ art 34 järgi ühisomanikud. Abikaasad peavad ühisvara VPKS art 35 lg 1 kohaselt ühiselt valdama, kasutama ja käsutama. V. Schmitkel ja E. Mizintsev on välja toonud, et üldise lähenemise järgi peab abikaasadel olema teise abikaasa nõusolek isegi selleks, et kinnisasi ühisvara hulka omandada¹¹⁵⁴.

Leedu õigus sarnaneb Läti õigusega ning erineb Eesti ja Saksa õigusest selle poolest, et omandi esemeks saavad olla ka mittekehalised esemed (vt p 2.2.2). Märkimisväärne on see, et erinevalt Läti õigusest tunnustatakse Leedu õiguses ühisomandit. Ühine omand jaguneb Leedu tsiviilkoodeksi art 4.73 kohaselt kaasomandiks (*dalinės nuosavybės teisė*), kus iga isiku mõtteliste osade suurus on määratud, ning ühisomandiks (*bendrosios nuosavybės teisė*), mille puhul kuulub omand isikutele kindlaksmääramata osades. Eri-pärane on Leedu õiguse juures ka see, et tsiviilkoodeksis sisalduvad erinevalt teistest riikidest ka mõned normid, mis reguleerivad eraldi just ühisomandit (art-d 4.88–4.92). Ühine omand on art 4.73 lg 2 järgi sarnaselt Eesti õigusega kaasomand, kui seadus ei sätesta teisiti, ning ühisomand saab art 4.86 lg-s 2 sätestatud ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*-e põhimõtte järgi tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel. Ühisomand tekib art 4.92 kohaselt abikaasade varaühisuse varasuhte korral, kus art 3.87 näeb ette ühisvara moodustumise ning art 3.92 sätestab abikaasade kohustuse ühisvara ühiselt valitseda. V. Mikelenas on märkinud, et abikaasade varaühisus on peamine ühisomandi tekkimise alus¹¹⁵⁵ ega ole ühisomandi näidetena välja toonud muid õigussuhteid. Eeltoodust võib järeldada, et Leedu õiguses tuntakse nii kaasomandi kui ka ühisomandi instituti, kuid ühisomand tekib tõenäoliselt üksnes abikaasade varaühisuse varasuhte puhul.

Poola õiguses tuntakse ühise omandi vormidest nii kaasomandit (*współwłasność w częściach ułamkowych*) kui ka ühisomandit (*współwłasność łączna*)¹¹⁵⁶. Poola tsiviilkoodeksi¹¹⁵⁷ art-te 195 ja 196 kohaselt võib omand kuuluda mitmele isikule kas kaasomandina mõttelistes osades või ühisomandina. Sarnaselt Eesti õigusega on Poola õigusele M. B. Rudati sõnul iseloomulik ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*,

¹¹⁵¹ Venemaa tsiviilkoodeksi tõlge inglise keelde. Internetis: <https://new.fips.ru/en/documents/documents.php> (14.05.2025).

¹¹⁵² V. Schmitkel, E. Mizintsev. Notariat in Russland (DNotZ 2013, 103, 114).

¹¹⁵³ Venemaa perekonnakoodeksi tõlge inglise keelde (30.06.2008 seisuga). Internetis: <http://www.jafbase.fr/docEstEurope/RussianFamilyCode1995.pdf> (14.05.2025).

¹¹⁵⁴ V. Schmitkel, E. Mizintsev (DNotZ 2013, 103, 110).

¹¹⁵⁵ V. Mikelenas (2011), pp 400. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 3; vt ka: C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4270–4271.

¹¹⁵⁶ J. Pisuliń (2011), p 553–554 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4.

¹¹⁵⁷ Poola tsiviilkoodeks (*Kodeks cywilny*). Internetis (14.05.2025): <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf>.

ühisomand saab tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel¹¹⁵⁸. Nii reguleerivad ühisomnike õigussuhteid art 196 lg 2 kohaselt eelkõige ühisomandi tekkimise aluseks oleva õigussuhte reeglid. Ühisomand tekib Poola õiguses abikaasade varaühisuse varasuhte ja seltsingu puhul¹¹⁵⁹. Poola perekonna ja eestkoste koodeksi¹¹⁶⁰ art 31 kohaselt on seadusjärgne varasuhe varaühisus, mil abikaasad on ühisomanikud, kes ei või art 35 kohaselt käsutada enda osa ühisvaras ega üksikutes ühisvara hulka kuuluvates esemetes. M. B. Rudati sõnul on keeld käsutada ühisvara hulka kuuluvaid esemeid absoluutne, sest varaühisust iseloomustab ühisvara kui erivara moodustumine¹¹⁶¹. Seega tunnustatakse Poolas nii kaasomandit kui ka ühisomandit ning abikaasad on varaühisuse varasuhte korral ühisomanikud.

Slovakkia õiguses tunnustatakse kaasomandit (*podielové spoluvlastníctvo*) ja ühisomandit (*bezpodielové spoluvlastníctvo*). Slovakkia tsiviilkoodeksi¹¹⁶² § 136 lg 2 kohaselt jaguneb ühine omand mõtteliste osadega ja mõtteliste osadeta omandiks, kus mõtteliste osadeta omand saab tekkida vaid abikaasadel. Sellest võib järeldada, et abikaasad on Slovakkia õiguses ühisomanikud ning ühisomandi tekkimise alustele kohaldub *numerus clausus*'e põhimõte. Õiguskirjanduses on selgitatud, et ühisomandi korral ei kuulu abikaasadele omand mitte mõttelistes osades, vaid kummalegi abikaasale kuulub vara tervikuna ehk 1/1 ühisvarast¹¹⁶³. Olgugi et õiguskirjanduses ei ole selgelt ühisvara ja ühisomandit eristatud, võib tsiviilkoodeksi § 136 lg 2 sõnastusest järeldada, et Slovakkias tunnustatakse kaasomandit ja ühisomandit.

Sloveenia asjaõiguskoodeksi art-tes 65 ja 72 on reguleeritud nii kaasomand (*so-lastnina*) kui ka ühisomand (*skupna lastnina*). Nende erinevus seisneb selles, et kaasomandi korral kuulub omand isikutele mõttelistes osades, mida iga kaasomanik saab iseseisvalt käsutada, samas kui ühisomandi puhul ei ole osade suurus kindlaks määratud ning käsutus eeldab kõigi ühisomanike konsensust¹¹⁶⁴. Sloveenia õiguskirjanduses tunnustatakse ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*'e põhimõtet, mille järgi tekib ühisomand vaid seaduses sätestatud juhtudel¹¹⁶⁵. Ühisomanikud on Sloveenia perekonnanakoodeksi¹¹⁶⁶ art-te 63–68 järgi abikaasad varaühisuse varasuhtes, kus nende osad ühisvaras ei ole kindlaks määratud ning nad ei saa enda osa ühisvaras käsutada. Ühis-

¹¹⁵⁸ M. B. Rudat. Die scheidungsbedingte Auseinandersetzung und Teilung des gemeinschaftlichen Vermögens unter Ehegatten nach dem gesetzlichen Güterstand des polnischen Rechts. Frankfurt am Main: Peter Lang Verlag, 2011, s 58.

¹¹⁵⁹ J. Pisuliń (2011), pp 554. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4.

¹¹⁶⁰ Poola perekonna ja eestkoste koodeks (*Kodeks rodzinny i opiekuńczy*). Internetis: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640090059/U/D19640059Lj.pdf> (14.05.2025).

¹¹⁶¹ M. B. Rudat (2011), s 55–57.

¹¹⁶² Slovakkia tsiviilkoodeks (*Občiansky zákonník*) (40/1964). Internetis: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/> (14.05.2025).

¹¹⁶³ I. Petkov. National Report on the Transfer of Movable in Slovakia, p 439. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 6.

¹¹⁶⁴ C. Rudolf *et al* (2008), p 614 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2008), Volume I; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4271.

¹¹⁶⁵ *Ibidem*.

¹¹⁶⁶ Sloveenia perekonnanakoodeks (*Družinski zakonik*). Internetis: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7556#> (14.05.2025).

omanikud on Sloveenia pärimisseaduse¹¹⁶⁷ art 145 kohaselt ka kaaspärijad. Seega on abikaasad varaühisuse varasuhte korral Sloveenias ühisomanikud.

Horvaatia õiguses tuntakse nii kaasomandi (*suvlasništvo*) kui ka ühisomandi (*zajedničko vlasništvo*) instituute. Omandi ja teiste asjaõiguste seaduse¹¹⁶⁸ art 36 lg-test 1 ja 2 tuleneb, et kaasomandi korral kuulub omand kaasomanikele eelduslikult võrdsetes mõttelistes osades. Ühisomandiga on art 57 lg 1 kohaselt tegemist siis, kui asi kuulub jagamatult kahele või enamale isikule kindlaksmääramata osades, sõltumata sellest, kas osade suurus on põhimõtteliselt võimalik kindlaks teha. Ühisomanikud peavad ühist asja ühiselt valitsema ning saavad seda üksnes ühiselt käsutada¹¹⁶⁹. Horvaatia õiguses on kasutusel ühisomandi tekkimise aluste *numerus clausus*'e põhimõte. Ühine omand on art 57 lg 4 kohaselt eelduslikult kaasomand ning ühisomand saab art 57 lg 2 kohaselt tekkida seaduses sätestatud juhul. V. Belaj sõnul tekib ühisomand kaaspärijatel ja seltsinglastel, samas kui abikaasad ei ole varaühisuse korral mitte ühis-, vaid kaasomanikud¹¹⁷⁰. Eeltoodu nähtub Horvaatia perekonnaseadusest¹¹⁷¹, mille art 36 lg 3 järgi on abikaasad kaasomanikud. Seega tunnustatakse Horvaatias küll ühisomandit, kuid abikaasad on varaühisuse varasuhte korral kaasomanikud.

Horvaatia õiguskirjanduses on ühisomandi tunnustena välja toodud järgmine. Ühisomand on V. Belaji sõnul omandivorm, mis eeldab vähemalt kahte ühist omanikku, mille puhul on omandiõigus jagamatu ja omanike osad omandis ei ole eristatavad, kuid mille puhul on kindlaks määratav omanike õigus ühisvarale tervikuna¹¹⁷². Täiendavalt võib lisada, et Serbia õiguse kohaselt on seadusjärgne varasuhe piiratud varaühisus, kus Serbia perekonnaseaduse¹¹⁷³ art 171 lg 1 sätestab, et varaühisuse kestel omandatud esemed on abikaasade ühisvara (*tekovina*). Bulgaaria õiguses on D. Stoimenovi sõnul kaasomandi üldregulatsiooni kõrval kasutusel ka abikaasade, korteriomanike ja seltsinglaste ühine omand¹¹⁷⁴. Üheselt ei saa siiski öelda, kas eeltoodust võib järeldada, et kaasomandi kõrval tunnustatakse ka ühisomandi instituuti.

Common-law-riikide käsitluste juures tuleb arvesse võtta seda, et omandi instituut on seotud mõneti teistsuguse lähenemisega omandile kui õiguste kogumile (*bundle of rights*) (vt p 2.2). Tõenäoliselt on omand reserveeritud üksnes kehaliste esemete jaoks¹¹⁷⁵. Võttes arvesse omandikäsitluse eripära, võib siiski nentida, et analoogsed kontseptsioonid kaasomandile ja ühisomandile on Inglismaa ja Walesi õiguses olemas kui *tenancy in common*

¹¹⁶⁷ Sloveenia pärimisseadus (*Zakon o dedovanju*). Internetis:

<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO317> (14.05.2025).

¹¹⁶⁸ Horvaatia omandi ja teiste asjaõiguste seadus (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*). Internetis: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_81_1548.html (14.05.2025).

¹¹⁶⁹ T. Josipovic. Property and Trust Law in Croatia. Alphen aan de Rijn: Kluwer Law International, 2022, pp 113.

¹¹⁷⁰ V. Belaj. Zajedničko vlasništvo – pojam, sadržaj i pravno značenje. – Pravni vjesnik 2004, Vol 20 nr 3–4, s 9.

¹¹⁷¹ Horvaatia perekonnaseadus (*Obiteljski zakon*). Internetis:

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_06_75_1404.html (14.05.2025).

¹¹⁷² V. Belaj (2004), p 9–26.

¹¹⁷³ Serbia perekonnaseadus (*Породични закон*). Internetis:

<https://www.minrzs.gov.rs/sites/default/files/2018-11/Porodicni%20zakon.pdf> (14.05.2025).

¹¹⁷⁴ D. Stoimenov. National Report on the Transfer of Movables in Bulgaria, pp 449–450. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 4.

¹¹⁷⁵ S. Frisby, M. Jones (2009), p 13. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2.

ja *joint tenancy*¹¹⁷⁶. Iirimaa puhul tuleb samuti arvestada, et omandi instituut on seotud mõneti teistsuguse lähenemisega omandile kui õiguste kogumile (*bundle of rights*) (vt p 2.2). Omandi kontseptsiooni on keeruline defineerida, kuid seejuures on suur tähtsus valdusel, mistõttu on omandi esemeks asjad ehk kehalised esemed¹¹⁷⁷. Sarnaselt Inglismaa ja Walesi õigusega tunnustatakse analoogseid kaasomandi (*tenancy in common*) ja ühisomandi (*joint tenancy*) institute¹¹⁷⁸. Segatüübiliste õigussüsteemide kohta võib välja tuua järgmist.

Šotimaal saavad omandi esemeks olla samuti üksnes asjad ehk kehalised esemed¹¹⁷⁹, kuigi Šoti õigussüsteem on näide erinevate õigussüsteemide segust (*mixed legal system*), kus asjaõiguse normid järgivad pigem Rooma õiguse traditsioone. Tunnustatakse nii kaasomandit (*co-ownership*) kui ka ühisomandit (*joint ownership*)¹¹⁸⁰.

Küprose õiguse puhul on samuti tegemist segasüsteemiga, kuid asjaõiguses on tuntavam *common law* mõju. Omandi esemeks saavad olla reeglina üksnes kehalised esemed, samas võivad omandi esemeks mõnel juhul olla ka õigused¹¹⁸¹. Kuna ühise omandi puhul kohaldub *common-law*-lähenemine, tuntakse Küprose õiguses nii kaasomandi (*tenancy in common*) kui ka ühisomandi (*joint tenancy*) analooge¹¹⁸². Oluline on *joint tenancy* instituudi juures välja tuua, et sellele on omane nn üleelanud isiku juurdekasvuõigus (*right of survivorship; ius accrescendi*), mille kohaselt ei kaasne ühe ühisomaniku surmaga mitte tema omandiõiguse üleminek pärijatele, vaid surnud ühisomaniku osa kasvab juurde teistele ühisomanikele¹¹⁸³. Sealjuures on üleelanud ühisomanike juurdekasvuõigus ainuomane ühisomandiga sarnanevale *joint tenancy* instituudile, samas kui kaasomandiga analoogse *tenancy in common* puhul läheb surnud kaasomaniku mõtteline osa tema pärijatele¹¹⁸⁴.

5.3. Ühisomandi eripärad võrreldes kaasomandiga

Käesolevas alaosas tuuakse eelneva ajaloolise, dogmaatilise ja võrdleva analüüsi pinnalt välja käsitlus ühise omandi ning kaas- ja ühisomandi peamiste erinevuste kohta ning tehakse kokkuvõtte ka olulisemate ühisomandi tunnuste kohta. Lähemalt käsitletakse abikaasade kui ühisomanike õigusi ja kohustusi võrreldes kaasomanikega valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel küsimuste mahukuse tõttu eraldi peatükis (vt 8. ptk).

Eeltoodu pinnalt võib esiteks märkida, et ühine omand on absoluutne õigussuhe, mille esemeks on üksnes asjad ning mille põhisisu väljendub asja valdamises, kasutamises ja käsutamises. Ühisele omandile on iseloomulik õigussubjektide paljususe. Kaasomandi korral kuulub omandiõigus kahele või enamale isikule üheaegselt mõttelistes osades,

¹¹⁷⁶ *Ibidem*, p 141–143; C. von Bar, E. Clive (Eds), DCFR VIII, p 4283.

¹¹⁷⁷ C. Gardiner (2009), p 169–170. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2.

¹¹⁷⁸ C. Gardiner (2009), pp 171, 264. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4284.

¹¹⁷⁹ D. L. Carey Miller *et al* (2009), p 311. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2.

¹¹⁸⁰ *Ibidem*, p 446–447; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4285.

¹¹⁸¹ S. L. Shaelou *et al* (2009), p 489–491. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2.

¹¹⁸² S. L. Shaelou *et al* (2009), p 598. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2009), Volume 2; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4284.

¹¹⁸³ E. Apadyin (2011), p 41.

¹¹⁸⁴ *Ibidem*.

ühisomandi korral aga kindlaksmääramata osades. Ühiste omanikele kuulub nii kaasomandi kui ka ühisomandi korral omandiõigus asjale tervikuna selliselt, et see on piiratud teiste ühiste omanike omandiõigusega. Ühisomand ei ole kaasomandi erijuht, sest see on välja kujunenud mitte kaasomandi põhjal, vaid varaühisuse varasuhte kontekstis. Küll aga on ühisomand ühise omandi erijuht, mis saab tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel. Eesti õiguse kontekstis tekib ühisomand varaühisuse, pärandvara ühisuse ja seltsingulepingu korral.

Ühisele omandile on iseloomulik õigussubjektide paljusus. Ühise omandi korral kuulub mitmele isikule ühiselt omandiõigus, mitte asi. Seda nii kaasomandi kui ka ühisomandi korral. Omandiõigus ulatub mõlemal juhul asjale tervikuna. Ühine omand on õigussubjektide paljususe tõttu juba oma olemuselt piiratud omandivorm. Kuigi kõigi omanike omandiõigus ulatub asjale tervikuna, on sellest tulenevate õiguste teostamine piiratud teise ühise omaniku samaväärsete õigustega. Nii kaasomandi kui ka ühisomandi puhul on ühiste omanike vahel eripärane seadusjärgne võlasuhe, mis põhineb hea usu põhimõttel ning võimaldab ühise asjaga seotud õigusi teostada üldiselt vaid määral, milles see ei riiva teiste ühiste omanike õigusi. Ühine omand jaguneb kaasomandiks ja ühisomandiks. Kui kaasomandi korral kuulub omandiõigus mitmele isikule mõttelistes osades, siis ühisomandi korral kuulub omandiõigus mitmele isikule kindlaksmääramata osades.

Kaasomandi instituut oli kasutusel juba Rooma õiguses ning seda tunnustatakse kõigis analüüsitud õiguskordades. Kaasomandile on iseloomulik, et omandiõigus kuulub ühiste omanikele mõttelistes osades, mis saavad iseseisvalt käibes osaleda. Mõttelised osad väljenduvad omandis, kuid kuna omandiõigus ulatub kogu asjale tervikuna, peavad kaasomanikud teostama enda õigusi, arvestades teiste kaasomanike õigustega. Ühisomandi instituuti aga kõigis õiguskordades ei tunta. Analüüsitud õiguskordadest nähtub, et ühisomandi instituuti ei tunta eelkõige Lääne-Euroopas ja Põhjamaades. Ühise omandi vormidena on aga kasutusel nii kaasomand kui ka ühisomand eelkõige germaani õigusperekonda kuuluvates riikides ja Ida-Euroopas. Osas riikides on ühisomand seaduse tasandil reguleeritud ning mõnes neist on see selgelt määratletud ühise omandi vormina. Teistes riikides seaduse tasandil ühisomandi regulatsioon puudub, kuid instituuti on käsitletud kohtupraktikas või õiguskirjanduses. Samuti on näiteid, kus räägitakse jagamatu erivara moodustumisest, mida tuleb ühiselt valitseda, kuid regulatsioon keskendub erivara valitsemisele ning piirangud laienevad varakogumile, mitte omandiõigusele. Ühisomand on iseloomulik eelkõige abikaasade varaühisuse varasuhte, kuid analüüsitud õiguskordades tunnustati ka kaaspärijate ja seltsinglaste ühisomandit. Ühisomand ja ühisvara ei ole teineteisega paratamatult seotud instituudid, on mitmeid riike, kus abikaasad on varaühisuse varasuhte korral kaasomanikud, mitte ühisomanikud. Ülevaate ühise omandi vormide, nende leviku ja kasutusala kohta võib kokku võtta järgmise tabeliga.

Ühisomandit ei tunnustata	Abikaasade ühisomand varaühisuse puhul	Abikaasade kaasomand varaühisuse puhul	Kaaspärijate ühisomand	Seltsinglaste ühisomand
Belgia, Holland, Itaalia, Kreeka, Läti, Norra, Portugal, Prantsusmaa, Ungari, Soome, Rootsi, Taani	Eesti, Hispaania, Leedu, Poola, Saksamaa, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Türgi, Venemaa, Bulgaaria*, Tšehhi*, Austria*, Liechtenstein* ¹¹⁸⁵	Belgia, Itaalia, Portugal, Prantsusmaa, Ungari, Kreeka, Horvaatia	Eesti, Hispaania, Horvaatia, Saksamaa, Sloveenia, Šveits, Türgi	Eesti, Horvaatia Poola, Saksamaa, Šveits, Türgi, Bulgaaria*

Ühine omand on seaduses üldmõistena kasutusel kaasomandi ja ühisomandi kohta lisaks Eestile ka Leedus, Poolas, Slovakkias, Sloveenias, Horvaatias ja Venemaal. Esitatud tabelist nähtub, et ühise omandi vormina tunnustatakse vaid kaasomandit Prantsusmaal, Belgias, Hollandis, Itaalias, Portugalis, Kreekas, Ungaris, Lätis ja Põhjamaades.

Ühisomandit tunnustatakse lisaks Eestile esiteks germaani õigusperekonna riikides Saksamaal, Austrias, Šveitsis, Liechtensteinis, samuti Türgis, kuhu võeti üle Šveitsi tsiviilseadustik ZGB pea muutmatul kujul, ning Tšehhis, kus tsiviilreformi tegemisel võeti paljuki eeskujuks Austria ABGB. Šveitsi, Liechtensteini ja Türgi õiguses on ühisomand ühise omandi vormina reguleeritud seaduse tasandil, samas kui Saksamaal ja Austrias tunnustatakse ühisomandi kontseptsiooni õiguskirjanduses, kuid sarnast ühise omandi liigitust seadusest ei leia. Austria ja Liechtensteini puhul on eripärane, et ühisomand võib tekkida pärast varaühisuse varasuhte lõppemist.

Ühise omandi vormina tunnustatakse ühisomandit ka mitmes Ida-Euroopa riigis, näiteks Leedus, Poolas, Slovakkias, Sloveenias, Horvaatias ja Serbias, võimalik et ka Bulgaarias ja Tšehhis. Samuti Hispaanias ja Venemaal, millele lisanduvad kaasomandile ja ühisomandile analoogsed käsitlused *common-law*-riikide ja segasüsteemide puhul. Neist riikidest on ühisomand ühise omandi vormina seaduses reguleeritud Leedus, Poolas, Slovakkias, Sloveenias, Horvaatias ja Venemaal. Teistel juhtudel ei saa kindlalt väita, kas ühisomandil on praktiline tähendus või on tegemist üksnes teoreetilise instituudiga õiguskirjanduses. *Common-law*-riikidest on ühisomandiga analoogne *joint tenancy* instituut kasutusel enamikus neist, muu hulgas ka Iirimaa, Inglismaal ja Walesis ning selle mõjul ka segasüsteemiga riikides Šotimaal ja Küprosel. Märkida võib aga, et *common-law*-riikides ja segasüsteemide puhul räägitakse eelkõige varakogumi, mitte omandi-õiguse ühtsest teostamisest. Varakogumi ühise valitsemise kohustusele, mitte ühisele omandiõiguse teostamisele keskendutakse ka Prantsusmaal pärandvara puudutavate normide juures, millel võiks olla ühisomandile viitavaid jooni. Tõenäoliselt on ühisomandi instituut viidatud mandri-Euroopa riikides arenenud õiguskirjanduses ning *common-law*-riikides ja segasüsteemide puhul kujunenud välja kohtupraktikas.

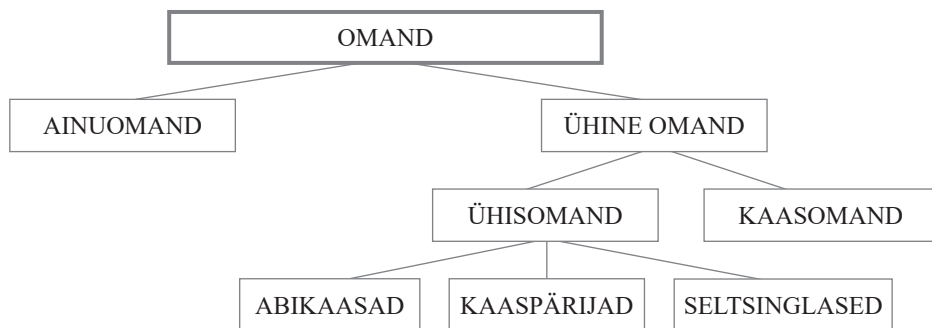
Ühisomand on ühise omandi erijuht, sest erinevalt kaasomandist saab see tekkida üksnes seaduses sätestatud juhtudel. Eesti õiguses väljendab ühisomandi tekkimise

¹¹⁸⁵ Nagu eespool toodud analüüsist nähtub, ei saa seaduseteksti ja õiguskirjanduse pinnalt üheselt Bulgaaria ja Tšehhi õiguse kohta öelda, kas abikaasad on kaas- või ühisomanikud. Käsitlustes keskendutakse abikaasade jagamatule ühisvarale, mitte ühisomandile. Austrias saavad abikaasad abielu kestel olla vaid kaasomanikud ning see, kas nad on pärast varaühisuse lõppemist kaas- või ühisomanikud, on seni vaieldav. Kuna Liechtensteini õiguse eeskujuks oli Austria õigus ning ka seal tekib ühisvara pärast varaühisuse lõppemist, kerkivad samasugused küsimused tõenäoliselt ka seal. Autorile kättesaadavas Liechtensteini õiguskirjanduses ei olnud seda küsimust käsitletud.

aluste *numerus clausus*’e põhimõtet AÕS § 70 lg 5, mille järgi on ühine omand kaasomand, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Analüüsitud õiguskordades on põhimõte sätestatud Horvaatia tsiviilkoodeksi art 57 lg-s 2 ja Slovakkia tsiviilkoodeksi § 136 lg-s 2 ning välja toodud ka Poola¹¹⁸⁶, Sloveenia¹¹⁸⁷, Šveitsi¹¹⁸⁸ ja Türgi¹¹⁸⁹ õiguskirjanduses. Ühisomand saab tekkida varaühisuse, pärandvara ühisuse ja seltsingulepingu korral nii Eesti õiguses kui ka analüüsitud õiguskordade puhul. Riikidest, kus tunnustatakse ühisomandi instituuti, on see kasutusel eelkõige abikaasadevahelistes suhetes. Abikaasad on ühisomanikud Saksamaal, Šveitsis, Türgis, Tšehhis, Leedus, Poolas, Venemaal, Slovakkias ja Sloveenias. Austrias ja Liechtensteinis tuleb abikaasade ühisomand kõne alla vaid pärast varasuhte lõppemist ning ka sel juhul on õiguskirjanduses vaieldav, kas tekib ühis- või kaasomand. Horvaatias tunnustatakse küll ühisomandi instituuti, kuid abikaasad on kaasomanikud. Bulgaaria osas ei saa üheselt öelda, kas abikaasade ühine omand tähendab nende ühis- või kaasomandit. Kaaspärijad on ühisomanikud Saksamaal, Šveitsis, Türgis, Sloveenias, Horvaatias ja võimalik, et ka Bulgaarias. Seltsinglased on ühisomanikud Saksamaal, Šveitsis, Türgis, Poolas, Horvaatias ja võimalik, et ka Bulgaarias. Eeltoodule lisaks võib olla ühisomandi erijuhte näiteks Saksamaa, Šveitsi või Türgi edasilükatud varaühisuse näol. Kaasomandile ja ühisomandile analoogseid institute *common-law*-riikides ja segasüsteemide puhul rakendatakse samuti eelkõige abielu või kooselu korral.

Märkimist väärib, et ühisomand ei ole varaühisuse olemuslik tunnus mitte kõigis riikides. Prantsusmaal, Belgias, Itaalias, Portugalis ja Ungaris on seadusjärgne varasuhe varaühisus, kuid abikaasad ei ole nende õiguse kohaselt mitte ühisomanikud, vaid kaasomanikud. Kreekas, kus varaühisus on valikuline varasuhe, on abikaasad samuti kaasomanikud, mitte ühisomanikud. Prantsusmaal on abikaasade varaühisuse korral ühisvara ühise valitsemise kohustusel mõningaid isikute ühisuse tunnuseid, kuid need seostuvad ühisvaraga, samas kui ühisomandi instituuti ei tunnustata.

Ühisomandi kui ühise omandi liigi paiknemise omandivormide hulgas ning selle peamised rakendusala saab eeltoodud võrdleva analüüsi pinnalt võtta kokku järgmise skeemiga.



¹¹⁸⁶ M. B. Rudat (2011), p 58.

¹¹⁸⁷ C. Rudolf jt. National Report on the Transfer of Movables in Slovenia, lk 614 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2008), Volume I; C. von Bar, E. Clive (Eds). DCFR VIII, p 4271.

¹¹⁸⁸ C. Brunner, Vor ZGB art 646–654a Rn 7. – T. Geiser, S. Wolf (Hrsg) (2019); M. Häusermann, K. Stöckli. Gesamteigentum in der Zwangsverwertung. – Schweizer Treuhänder 1994/VII, VIII, s 591.

¹¹⁸⁹ E. Apadyin (2011), pp 45, 73.

Ühisomandi erinevus kaasomandist väljendub ajalooliselt ning eespool analüüsitud õiguskordades kokkuvõtvalt peamiselt selles, et kaasomanikele kuulub omandiõigus mõttelistes osades, mida kaasomanikud saavad iseseisvalt käsutada, samas kui ühisomandi korral on ühisomanike osad kindlaks määramata, mille tõttu saavad nad tegutseda üksnes ühiselt. Selliselt on eristatud kaasomandit ja ühisomandit Eesti õiguses alates Nõukogude perioodist, mil instituut täpsemalt välja kujunes, ning käsitlus on jäänud samaks ka kehtivas õiguses ja õiguskirjanduse kohaselt.

Vaadates käsitlusi eespool analüüsitud riikides, nähtub, et ka seal on ühisomandi keskse tunnusena välja toodud asjaolu, et ühisomanike osad omandis ei ole kindlaks määratud, mistõttu ei ole ühisomanikel erinevalt kaasomanikest mõttelist osa, mida ühisomanik saaks iseseisvalt käsutada. Selline on käsitlus näiteks Saksamaal¹¹⁹⁰, Šveitsis¹¹⁹¹, Türgis¹¹⁹², Hispaanias¹¹⁹³, Venemaal¹¹⁹⁴, Leedus¹¹⁹⁵, Slovakkias¹¹⁹⁶, Sloveenias¹¹⁹⁷, Horvaatias¹¹⁹⁸. Seega on valdav ühisomandi eristamine kaasomandist selle kaudu, et ühisomandi korral on omanike osad kindlaks määramata. Sellisena tuleneb ühisomandi olemusest endast piirang, mille tõttu peavad ühisomanikud ühiselt tegutsema ega saa iseseisvalt enda omandit käsutada.

Kuigi eeltoodud käsitlus vastab ühisomandi legaaldefiniitsioonile Eesti õiguses ning selline käsitlus ühisomandi kohta on valdav ka teistes analüüsitud õiguskordades, ei ole see ühisomandi defineerimiseks piisav. Asjaolu, et ühisomandi korral on omanike osad kindlaks määramata, võib aidata eristada ühisomandit kaasomandist, kuid see ei too välja ühisomandi olemuslikke tunnuseid. Definiitsioonist saab järeldada vaid seda, et ühisomanike omandiosade suurus ei ole kindlaks määratud. Olemas on seega ühisomandi negatiivne määratlus. Puudu on aga positiivne määratlus ehk käsitlus selle kohta, kui suured ühisomanike omandiosad on või milles nende õigused väljenduvad. Arvestada tuleb asjaolu, et ühisomandi instituut on ajalooliselt kujunenud varaühisuse kontekstis koos ühisvara mõiste ja omandisuhteid puudutavate käsitluste täpsemaks muutumisega.

¹¹⁹⁰ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1008, Rn 1;

¹¹⁹¹ C. Brunner, Vor ZGB art 646–654a Rn 5, 8. – T. Geiser, S. Wolf (Hrsg). Basler kommentar Zivilgesetzbuch II Art. 457–977 ZGB, Art. 1-61 SchlT ZGB. 6. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019.

¹¹⁹² E. Apadyin (2011), p 45.

¹¹⁹³ I. V. González Pacanowska, C. M. Díez Soto. National Report on the Transfer of Movables in Spain, p 471–472. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

¹¹⁹⁴ VTsK art 244 lg 2 kohaselt on kahte tüüpi ühist omandit: kaasomand, kus kummagi omaniku osa omandis on kindlaks määratud, ning ühisomand, kus osad ei ole kindlaks määratud. VTsK art 253 lg-te 1–3 kohaselt peavad ühisomanikud valdama, kasutama ja käsutama ühisomandis olevaid asju ühiselt.

¹¹⁹⁵ Leedu tsiviilkoodeksi art 4.73 kohaselt jaguneb ühine omand kaasomandiks (*dalinės nuosavybės teisė*), mille puhul iga isiku mõtteliste osade suurus on määratud, ning ühisomandiks (*bendrosios nuosavybės teisė*), kus omand kuulub isikutele kindlaksmääramata osades.

¹¹⁹⁶ Slovakkia tsiviilkoodeksi § 136 lg 2 kohaselt jaguneb ühine omand mõtteliste osadega ja mõtteliste osadeta omandiks, kus mõtteliste osadeta omand saab tekkida vaid abikaasadel.

¹¹⁹⁷ C. Rudolf jt. National Report on the Transfer of Movables in Slovenia, p 614 – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2008), Volume I; C. von Bar, E. Clive (toim). DCFR VIII, p 4271.

¹¹⁹⁸ Omandi ja teiste asjaõiguste seaduse art 36 lg-test 1 ja 2 tuleneb, et kaasomandi korral kuulub omand kaasomanikele eelduslikult võrdses mõttelistes osades. Ühisomandiga on art 57 lg 1 kohaselt tegemist siis, kui asi kuulub jagamatult kahele või enamale isikule kindlaksmääramata osades. Vt ka T. Josipovic (2022), p 113.

Nii on mitmed varem ühisvara kui varakogumit iseloomustavad tunnused ühisomandi mõiste kujunemisel sellele üle kantud.

Rooma õiguse retseptsiooni järel eristati Saksa õigusele eriomast varaühisust Rooma õigusele iseloomulikust ühisusest just seekaudu, et varaühisuse korral kuulus abi-kaasadele tervikuna ja jagamatult ühisvara. Selle tõi välja ka *Justus Veracius*, olgugi et tema käsitlus andis tõuke ühisomandi instituudi tekkimiseks. Ühisvara terviklikkusest ja jagamatusest lähtutakse ka kehtivas õiguses. Eesti õiguses väljendab seda varaühisuse korral ühisvara ühtsuse põhimõte, seltsingu puhul seltsinguvara seotuse põhimõte ning pärandvara ühisuse korral keeld käsutada iseseisvalt pärandvara hulka kuuluvaid esemeid või mõttelist osa neist, mida võiks sarnaselt eeltooduga nimetada pärandvara seotuse põhimõtteks. Riigikohus on ühisvara ühtsuse kohta selgitanud, et enne ühisvara jagamist ühisvaras olevad esemed pankrotivara hulka ei kuulu¹¹⁹⁹, ning leidnud, et sama lähenemine on kohaldatav ka pärandvara ühisuse puhul¹²⁰⁰. Kaaspärija ei saa PärS § 148 lg 1 teise lause järgi iseseisvalt käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid või mõttelist osa nendest, nii iseloomustab ka pärandvara kui erivara kaaspärijate seotus, millele on viidatud ka õiguskirjanduses¹²⁰¹. Seltsinguvara seotus on reguleeritud sarnaselt ühisvaraga varaühisuse varasuhte korral VÕS § 590 lg-s 1. Kohtupraktikas on seda üksnes napilt käsitletud¹²⁰², kuid õiguskirjanduses on K. Saare selgitanud, et iga seltsinglase individuaalseid õigusi (eelkõige käsutusõigus ja vara jagamise õigus) seltsinguvara suhtes on piiratud ühisomandi põhimõtte kaudu, millega eristatakse seltsinguvara ühtlasi iga seltsinglase isiklikust varast ja millele lisandub VÕS § 599 lg-s 2 sätestatud põhimõte, mis piirab seltsinglase isikliku võlausaldaja õigusi pöörata seltsingulepingu kehtivuse ajal sissenõue seltsingulepingust tulenevatele õigustele¹²⁰³. Saksa õiguses ei ole eraldi käsitlust niivõrd ühisomanikevaheliste suhete kohta, rõhuasetus on ühisvara kui jagamatu varakogumi ühise valitsemise kohustusel, mitte omandiõiguslikel suhetel. Kuigi ühisomand kujunes välja Saksa õiguskirjanduses, siis ühisomandi legaaldefiniitsiooni seadusest ei leia ning ka ühisomanikevahelisi suhteid sisustatakse varakogumi ühise valitsemise kohustuse kaudu. Saksa õiguskirjanduse järgi on ühisvara jagamatu varakogum, mille puhul moodustub isikute ühisus (*Gesamthand*), kus iga isiku õigused väljenduvad õiguses varakogumile tervikuna nende isikulises seotuses (*gesamthänderische bindung*).

Analüüsitud õiguskordades rõhutatakse ühisvara terviklikkust ja jagamatust; näiteks Tšehhis¹²⁰⁴ ning Hispaania õiguskirjanduses on selgitatud, et ühisuse liikmete õigus väljendub õiguses varakogumile tervikuna¹²⁰⁵. Horvaatias, kus ühisomandi instituuti tunnustatakse, kuid abikaasad on kaasomanikud, leitakse, et ühisomandit iseloomustab

¹¹⁹⁹ RKTkm 16.04.2021 2-20-4817/35, p 15; RKTkm 09.01.2019 2-17-11697/30, p 13; RKTko 21.05.2014 3-2-1-38-14, p 16.

¹²⁰⁰ RKTkm 16.04.2021 2-20-4817/35, p 19.2; vt ka RKTkm 08.06.2022 2-22-1754/11, p 10 ja RKTkm 04.12.2018 nr 2-17-18529/24, p-d 16 ja 17.

¹²⁰¹ AÕS-I Komm/Varul § 70, p 3.5.2.

¹²⁰² RKTko 01.06.2016 3-2-1-34-16, p 21.

¹²⁰³ VÕS-III Komm/Saare § 590, p 3.1.

¹²⁰⁴ L. Tichý. National Report on the Transfer of Movables in the Czech Republic, lk 334–336. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011). Volume 6, p 133–135.

¹²⁰⁵ I. V. González Pacanowska, C. M. Díez Soto. National Report on the Transfer of Movables in Spain, p 471–472. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011), Volume 5.

õigus ühisvarale tervikuna¹²⁰⁶. Lisaks võib võrdlusena võib välja tuua, et Prantsusmaal, kus ühisomandi instituuti ei tunnustata, põhineb ühisvara ühise valitsemise kohustus samuti ühisvara ühtsusel¹²⁰⁷.

Nagu nähtub eeltoodust, on ühisomanikevahelistele suhetele kesksena olnud iseloomulik ühisvara jagamatus ja terviklikkus ning asjaolu, et isikute õigused väljenduvad jagamatus õiguses ühisvarale tervikuna. Seni iseloomustatakse selle kaudu ühisomanike suhteid Saksa õiguses. Sealjuures näib, et ühisomand ei ole varaühisusega ega ühisvara puhul alati tarvilik tingimus. Prantsusmaal ja Horvaatias väljenduvad isikute õigused jagamatus õiguses ühisvarale tervikuna, vaatamata asjaolule, et abikaasad ei ole neis riikides ühisomanikud. Nagu eespool mainitud, siis lisaks Prantsusmaale ka Belgias, Itaalias, Portugalis, Ungaris ja Kreekas on abikaasad varaühisuse korral aga kaasomanikud. Austria õiguses on abikaasad varaühisuse kestel samuti kaasomanikud ning vaieldav on, kas nad on ühisomanikud ka pärast ühe abikaasa surma tekkiva varaühisuse puhul.

Tõenäoliselt ühisvara terviklikkuse ja jagamatuse tõttu on varem jagamatuse ja terviklikkuse kaudu iseloomustatud ka ühisomandit. Ühisomand oli J. G. Estori järgi omandivorm, kus isikutele kuulub asi jagamatult¹²⁰⁸. W. A. Danzi definitsiooni järgi on ühisomand omand, kus ühe ühise omaniku õigus ulatub tervele asjale nii, et ühele eristatavale osale mõelda ei saa, mistõttu on ainult kõik ühised omanikud koos õigustatud asja substantsi ja selle valdust käsutama ning kumbki ei saa nõuda endale kindlat osa asjast ega selle käsutusõigust¹²⁰⁹. Eesti õiguses oli ühisomand BES § 927 lisamärgi 3 järgi omandivorm, kus mitmel isikul on omandiõigus samale asjale selliselt, et asi kuulub igale omanikule tervikuna, misjuures on C. Erdmann leidnud, et ühisomand on jagamatu omand¹²¹⁰. Nagu eespoolt nähtub, on alles hiljem ajaloos defineeritud ühisomand see-kaudu, et selles puuduvad kindlaks määratud osad. Oletada võib, et selline käsitlus tekkis selleks, et seda eristada kaasomandist. Ajalooliselt varasem määratlus on aga ühisomandi defineerimiseks täpsem. Tänapäeva õiguskirjanduses on ühisomandit, olgugi et ühisvara jagamatuse kaudu, iseloomustatud näiteks järgmiselt. Ühisomand on V. Belaji sõnul omandivorm, mis eeldab vähemalt kahte ühist omanikku, mille puhul on omandiõigus jagamatu ja omanike osad omandis ei ole eristatavad, kuid mille puhul on kindlaks määratav omanike õigus ühisvarale tervikuna¹²¹¹. Slovakkia õiguskirjanduses on sarnaselt märgitud, et ühisomandi korral ei kuulu abikaasadele omand mitte mõttelistes osades, vaid kummalegi abikaasale kuulub vara tervikuna ehk 1/1 ühisvarast¹²¹². Türgi õiguskirjanduses on lisaks välja toodud, et kuigi ühisomanike osad omandis ei ole kindlaks määratud, on need potentsiaalselt kindlaks määratavad, sest iga ühisomaniku n-ö osa väljendub potentsiaalses õiguses saada ühisomandi lõppemisel osa ühisest väärtusest¹²¹³.

Seega ei piirdu ühisomandi olemus ja selle erinevus kaasomandist sellega, et ühisomandi korral puuduvad kindlaks määratud osad. Ühisvara instituudi eeskujul kujunenud

¹²⁰⁶ V. Belaj (2004), p 9–26.

¹²⁰⁷ M. Ferid, H. J. Sonnenberger (1986), 3C 201.

¹²⁰⁸ F. Limbach (2016), lk 241–242.

¹²⁰⁹ F. Limbach (2016), lk 248.

¹²¹⁰ C. Erdmann (1891). Band 2, lk 21; vt ka C. Erdmann (1889). Band 1, lk 442.

¹²¹¹ V. Belaj, p 9–26.

¹²¹² I. Petkov. National Report on the Transfer of Movables in Slovakia, p 439. – W. Faber, B. Lurger (Eds) (2011). Volume 6; V. Belaj (2004), p 9–26.

¹²¹³ E. Apadyin (2011), lk 74.

ühisomandit iseloomustavad selle terviklikkus ja jagamatus ning asjaolu, et iga ühisomaniku õigus väljendub jagamatus õiguses omandile tervikuna. Eeltoodut kinnitab äraspidiselt ka see, et Rooma õiguses ja Balti eraseaduses oldi vastu just sellisele omandivormile, kus omandiõigus kuulus samal ajal mitmele isikule tervikuna (vt p 3.2). Eelnevat arvestades tähendab asjaolu, et ühisomandi korral ei ole osad omandis kindlaks määratud AÕS § 70 lg 4 mõttes seda, et ühisomand kuulub tervikuna ja jagamatult ühisomanikele. Ühisomandi korral ei ole osad omandis jagatavad, kuid iseenesest on need kindlaks määratavad, sest igale ühisomanikule kuulub omandiõigus tervikuna. Kui väljendada iga omaniku omandiõiguse ulatust ühisomandi korral analoogselt kaasomandiga murruna, siis tähendaks eeltoodu, et iga ühisomaniku osa on 1/1 omandiõigusest. Nii on ka paremini arusaadav, millel põhineb ühisomandi olemusest tulenev käsutuspiirang. Iseenesest on õige, et ühisomanik ei saa käsutada enda mõttelist osa omandis, sest ühisomandi korral mõttelised osad puuduvad, kuid täpsemalt ei saa ta käsutada iseseisvalt ühisomandis olevat asja, sest ka teisele ühisomanikule kuulub sama asja suhtes omandiõigus kogu asjale.

Ühisomandi legaaldefiniitsioon on kehtivas õiguses ebapiisav, sest sellest saab järeldada vaid seda, et ühisomanike omandiosade suurus ei ole kindlaks määratud. Puudu on aga käsitlus selle kohta, kui suured ühisomanike omandiosad on või milles isikute omandiõigus väljendub. Kuna ühisomanike omandiõiguse ulatust on võimalik kindlaks määrata, on definiitsioon ka ebatäpne. Eesti kehtiv õigus tooks paremini välja ühisomandi jagamatusel ja terviklikkusel põhineva olemuse, kui ühisomandi kuulumine igale ühisomanikule tervikuna kajastuks ka legaaldefiniitsioonis.

Eeltoodud ühisvara ja ühisomandi ajaloolist, dogmaatilist ja võrdlevat käsitlust arvestades võib teha ettepaneku ühisomandi legaaldefiniitsiooni muuta. AÕS § 70 lg 4 saaks sõnastada näiteks järgmiselt: „Ühisomand on mitmele isikule üheaegselt kindlaks-määramata osades kuuluv ühise asja omandiõigus, kus igale ühisomanikule kuulub omandiõigus tervikuna.“ See aitab paremini põhjendada ja sisustada ka ühisomandi eripära – võrreldes kaasomandiga – omandiõiguse teostamisel, eelkõige asja valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel.

6. VARAÜHISUS KUI ÜHISVARAL JA ÜHISOMANDIL PÕHINEV ÜHISUS

6.1. Ühisuse instituut ja selle vormid Eesti õiguses

Varaühisus on juba enda nimetuse poolest ühisus. Varaühisuse kui ühisvaral ja ühisomandil põhineva ühisuse kohta puudub aga Eesti õiguskirjanduses seni süstemaatiline teoreetiline käsitlus. Eesti õiguses sisaldub aga ühisuse legaaldefiniitsioon, mis võiks aidata varaühisuse kui ühisuse olemust avada.

Ühisuse kohta sätestab AÕS § 70 lg 7, et kui õigus kuulub mitmele isikule ühiselt (ühisus), kohaldatakse sellele vastavalt ühise omandi kohta käivaid sätteid, kui seadusest ei tulene teisiti. Ühisuse mõistet kasutatakse seadus tekstis lisaks varaühisusele ka pärandvara ühisuse puhul PärS § 147 mõttes, mis sätestab, et kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), kuulub pärandvara neile ühiselt (pärandvara ühisus). Investeeringufondide seaduse (IFS) § 13 lg-s 3 kasutatakse osakuomanike ühisuse mõistet, et tähistada olukorda, kus lepingulise fondi osakute väljalaskmise teel kogutud ja lepingulise fondi vara investeerimisel saadud vara kuulub ühiselt osakuomanikele. Maksukorralduse seaduse (MKS) § 18 lg 1 p 6 kohaselt on Maksu- ja Tolliametis registreerimise kohustus seltsingul, ühisusel ja muu juriidilise isiku staatust mitteomaval isikute ühendusel, kellel tekib maksukohustus Eestis. Seadus tekstis kasutati ühisuse mõistet ka korteriomanike ühisuse tähistamiseks enne 01.01.2018, kui jõustus korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS)¹²¹⁴, mille § 66 nägi ette korteriühistute moodustamise. Varem kehtinud korteriomandiseaduse § 8 lg 1 sätestas, et kokkuleppe alusel võivad korteriomanikud korraldada kaasomandi esemega seotud õigussuhteid (korteriomanike ühisus) korteriomandiseaduses sätestatud erinevalt. Seega on seadus tekstis seni ühisuse mõistet kasutatud erinevat liiki ühiste õiguste kuuluvuse kohta, mis hõlmavad nii olukordi, kus isikuid seob vaid eseme ühine kuuluvus, kui ka olukordi, kus õiguse ühise kuuluvuse taustaks on isikute laiem seotus, millel ei ole aga eraldiseisvat õigussubjektsust.

Ühisuse legaaldefiniitsioon AÕS § 70 lg 7 mõttes on üldine ning selles ei ole välja toodud, kas see hõlmab vaid olukordi, kus isikute seotus piirduv ühe õiguse ühise kuuluvusega, või ka olukordi, kus isikutele kuulub kogum ühiseid õigusi, mille taustaks on nende laiem seotus. Ühisuse legaaldefiniitsioon lisati seadusesse 1999. aastal¹²¹⁵, kuid kuna muudatus tehti alles Riigikogus eelnõu menetlemise käigus, ei nähtu seletuskirjast, mis oli ühisuse legaaldefiniitsiooni seaduses sätestamise põhjus ja eesmärk¹²¹⁶. Eeltoodud näidetest iseloomustab laiem seotus kindlasti pärandvara ühisust. P. Varul on leidnud, et pärandvara ühisuse tekkimise eelduseks on mitme pärija olemasolu, see tekib

¹²¹⁴ Korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS) – RT I, 13.03.2014, 3; RT I, 09.10.2020, 5.

¹²¹⁵ Vt: asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnistusraamatusseaduse ja täitemenetluse seadustiku, planeerimis- ja ehitusseaduse, riigilõivuseaduse, notari tasu seaduse ja Eesti Vabariigi pankrotiseaduse muutmise seaduse muutmise seadus – RT I 1999, 27, 380. Internetis: <https://www.riigiteataja.ee/akt/77268> (16.05.2025).

¹²¹⁶ Riigikogu VIII koosseis. Asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnistusraamatusseaduse ja täitemenetluse seadustiku muutmise seaduse 694 SE eelnõu ja seletuskiri ja 694 SE II muudatusettepanekute loetelu 20.01.1999. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/f7f04c6e-09a9-30cb-bfc1-a7b2f148d31a/asjaõigusseaduse-asjaõigusseaduse-rakendamise-seaduse-kinnistusraamatusseaduse-jatäitemenetluse-seadustiku-muutmise-seadus/> (16.05.2025).

sundühisusena seaduse alusel ning selle üks oluline eesmärk on suunata kaaspärijad sundühisuse likvideerimisele, millele eelduslikult eelneb pärandvarasse kuuluvate kohustuste täitmine¹²¹⁷. T. Mikk on leidnud, et pärandvara ühisus kvalifitseerub seadusest tulenevaks võlasuhteks, mis on tekkinud seaduse alusel ilma osapoolte kokkuleppeta¹²¹⁸. Ta on iseloomustanud pärandvara ühisust likvideerimisele suunatud sundühisusena, mille eesmärk on asjaõigusliku seotuse kaudu säilitada pärandvara terviklikkus ja hoida pärandvara lahus pärijate isiklikust varast¹²¹⁹. K. Kliimask ja K. Horeb on leidnud, et pärandvara ühisusele on iseloomulik isikute seotus nii ühise tegutsemise nõudega kui ka varalise ühisusega, mille keskmes on pärandvara säilitamine ühtse tervikuna kuni selle jagamiseni¹²²⁰. Isikute laiem seotus on iseloomulik ka korteriomaniike ühisusele, mille liikmete vahel eksisteerivad kaasomandi eseme valitsemisega seotud õigussuhted¹²²¹. P. Pärna on leidnud, et korteriomaniike ühisus on ühisomandi põhimõttel korraldatud eseseisvat liiki isikute ühisus (*typus sui generis*), mis oma olemuselt on sundühisus, mida ei saa lõpetada korteriomaniiku nõudel ja mis ei rajane korteriomaniike lepingul¹²²². Selle olemuslik tunnus ja ülesanne on korraldada ühise omandi valitsemist ning selle eritunnused on organisatsiooni olemasolu ning majandustegevuse planeerimine ja selleks vajalike vahendite kogumine¹²²³. Seega ei piirdu ühisuse mõiste üksnes ühe esemega seotud õigustega kõigil juhtudel, kui seadus tekstis ühisuse mõistet kasutatakse. Pärandvara ühisusele ja varasemale korteriomaniike ühisusele on lisaks iseloomulik ka laiem isikuline seos.

Ühisuse kohta toodud näidetes AÕS § 70 lg 7 mõttes on P. Varul pidanud üheks enam levinud õiguse ühisuse vormiks pärandvara ühisust¹²²⁴, samas on ta muus osas kirjeldanud eelkõige olukordi, kus ühisus piirdub ühe ühise õiguse kuuluvusega. Ta on märkinud, et õiguse ühisusega on tegemist siis, kui mitmele isikule kuulub ühiselt õigus, näiteks piiratud asjaõigus, isikutele lepingulisel alusel kuuluv ühine õigus või valitseva kinnisasja kaasomanikele kuuluv realservituut, samuti on õiguse ühisusega tegemist ühisvõlausaldajatele kuuluva nõude puhul¹²²⁵. Ka Riigikohtu praktikast leiab näite, kus sisuliselt on peetud ühisuseks olukorda, kus mitmele isikule kuulub ühiselt üks õigus. Riigikohus on sisuliselt käsitanud ühisusena olukorda, kus ansambli liikmetele kuulub ühiselt üldtuntuse saavutanud kaubamärk, olgugi et õiguse ühiseid omajaid nimetati lahendis ühisomanikeks¹²²⁶. P. Varul on leidnud, et ühisusega ei ole tegemist siis, kui mitmele isikule üheaegselt kuuluv õigus on omandiõigus¹²²⁷. Ta on küll märkinud, et ka ühise omandi puhul on sisuliselt tegemist õiguse ühisusega, kuid leidnud, et kuna

¹²¹⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.5.2.

¹²¹⁸ T. Mikk (2012), lk 128.

¹²¹⁹ *Ibidem*.

¹²²⁰ K. Kliimask. Pärandvara ühisus. Magistritöö. Tartu: Tartu Ülikool, 2013, lk 14; K. Horeb. Kaasomandi sätete kohaldamine pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele. Magistritöö. Tallinn: Tartu Ülikool, 2022, lk 12–13.

¹²²¹ P. Pärna (2010), lk 36–37.

¹²²² *Ibidem*, lk 51.

¹²²³ *Ibidem*, lk-d 51, 59.

¹²²⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p-d 3.1, 3.5.2.

¹²²⁵ *Ibidem*, § 70, p-d 3.1 ja 3.5.1.

¹²²⁶ RKTKo 16.03.2022, 2-19-9828/43, p 14.

¹²²⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p-d 3.1.

mitmele isikule kuulub ühiselt omandiõigus ehk tegemist on ühise omandiga, ei peaks ühisuse mõistet kasutama¹²²⁸.

Isikute ühisust on Eesti õiguskirjanduses eelkõige käsitlenud K. Saare ja P. Pärna, kes on märkinud, et see põhineb Saksa õigusdogmaatikal. K. Saare sõnul tunti isikute ühisust germaani õiguses alates keskajast, mil see oli varaühisuse ja pärandvara ühisuse vorm, mis seostus G. Buchda sõnul terminiga *dominium plurium in solidum*, mida kasutati abikaasade ühisvara iseloomustamiseks¹²²⁹. Isikute ühisuse dogmaatilise kontseptsiooni arendamisse panustas oluliselt G. Buchda ning seda hakkas käsitama iseseisva orgaanilise vormina juriidilise isiku kõrval Saksa orgaaniline teooria (O. Gierke)¹²³⁰. P. Pärna on isikute ühisust iseloomustanud varaliste õiguste kandjana füüsiliste ja juriidiliste isikute kõrval, kes ei ole õigussubjektid ning mille puhul kuuluvad õigused isikutele määramata osades ühiselt ja seotult¹²³¹. Ta on välja toonud, et Saksa õiguses käsitatakse isikute ühisustena seltsingut, täis- ja usaldusühingut, pärandvara ühisust, abikaasade varaühisust, mitteregistreeritud ühendusi ja Euroopa majandushuvi ühendust¹²³². K. Saare on seltsingu kontekstis isikute ühisuse tunnustena välja toonud selle, et tegemist on iseseisvate õigussubjektide kooslusega kui õigussubjektsust mitteomava isikuühendusega, mis on olnud ajalooliselt vastandatud juriidilisele isikule kui õigussubjektile¹²³³. K. Saare on eristanud isikute ühisuse põhimõttel korraldatud ühinguid ja isikute ühisusi ning leidnud Saksa õiguskirjanduse pinnalt, et isikute ühisuse põhimõte on liikmete eriline omavaheline varaline seos, mis väljendub isikute ühisusse koondunud liikmete identiteedis viimaste poolt sellise koondumise kaudu moodustatud kogumiga (ühisusega)¹²³⁴. Tema käsitluse järgi on isikute ühisus õigussubjektsust mitteomav vormivaba kooslus, mille moodustamiseks piisab osapoolte vahel kokkuleppe saavutamisest¹²³⁵. Selle peamiseks näiteks on ta Eesti õiguses pidanud seltsingut, kuid leidnud, et selle vormiks on ka korteriomaniike ühisus¹²³⁶.

Kuigi Eesti õiguskirjanduses ühisuse kohta toodud näidetes on peamiselt välja toodud olukorrad, kus mitmele isikule kuulub ühine õigus seoses ühe esemega, on P. Varul teisalt leidnud, et pärandvara ühisus on üks ühisuse levinumaid vorme. Kuna pärandvara ühisuse korral ei piirdu kaaspärijatevahelised suhted üksnes ühe ühise esemega seotud õigusega, vaid tegemist on isikute ühisusega, võib sellest järeldada, et ühisus AÕS § 70 lg 7 mõttes ei hõlma kitsalt üksnes olukordi, kus isikutele kuulub ühine õigus üksnes ühe esemega seoses, vaid laiemat mõistega, mis hõlmab ka isikute ühisusi ehk olukordi, kus ühise õiguse taustaks on isikute laiem isikuline seotus, mis on vara ja vastutuse ühisusena omane ka varaühisuse varasuhte. Küsitav on, kas ühisust AÕS § 70 lg 7 mõttes peaks käsitama Eesti õiguses üldmõistena, mis hõlmaks ka isikute ühisused. Kuivõrd AÕS § 70 lg 7 eeskujuks on olnud Saksa õigus¹²³⁷, analüüsitakse järgnevalt ühisuse käsitlust Saksa õiguses.

¹²²⁸ *Ibidem*, § 70, p-d 3.5.1.

¹²²⁹ K. Saare (2004), lk 61.

¹²³⁰ *Ibidem*.

¹²³¹ P. Pärna (2010), lk 35.

¹²³² *Ibidem*.

¹²³³ VÕS-III Komm/Saare, 7. osa sissejuhatus, p 3.

¹²³⁴ K. Saare (2004), lk 60.

¹²³⁵ *Ibidem*, lk-d 62, 64–65.

¹²³⁶ *Ibidem*, lk 63.

¹²³⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.1.

6.2. Ühisuse instituut ja selle vormid Saksa õiguses

Saksa õiguses kasutatakse seadusetekstis ühisuse mõistet (*Gemeinschaft*) üldises tähenduses isikute seotuse väljendamiseks, õiguslikult aga abielulise kooselu, abikaasade varasuhete ja pärandvara ühisuse kontekstis¹²³⁸ ning korteriomanike ühisuste jaoks, millest viimase osas väärib küll märkimist, et alates BGH 02.06.2005 lahendist tunnustatakse selle õigus- ja teovõimet¹²³⁹. Ühisuse üldine käsitlus tuleneb BGB §-st 741, mis sätestab, et kui õigus kuulub mitmele isikule ühiselt, siis kohalduvad ühisusele BGB §-d 742–758, kui seaduses ei ole teisiti sätestatud (*Gemeinschaft nach Bruchteilen*). Nagu normi sõnastusest nähtub, on ühisuse puhul BGB § 741 mõttes tegemist ühisusega mõttelistes osades. Selle kõrval on olemas aga ka jagamatu osadeta ühisus (*Gesamthandsgemeinschaft*), mille kohta on K. Saare ja P. Pärna kasutanud eelkõige mõistet isikute ühisus¹²⁴⁰. Need kaks instituuti on teineteisest väga erinevad, kuid käsitlus mõlema kohta on asjakohane varaühisuse kui ühisuse iseloomustamiseks.

Ühisusega BGB § 741 mõttes on K. Schmidti sõnul tegemist juhul, kui mitmele isikule kuulub ühine õigus mõttelistes osades, mida nimetatakse ka lihtsaks ühisuseks või tavaliseks õiguse ühisuseks¹²⁴¹. Ühisusel on tema sõnul kaks funktsiooni, esiteks viitab ühisus sellele, et mitmele isikule kuulub ühiselt õigus, ning teiseks on ühisus seadusjärgse võlasuhte tekkimise eeldus isikute vahel¹²⁴². Ühisuse puhul ei ole tegemist isikute ühendusega, vaid õiguse ühise kuuluvusega; nii puudub ühisusel organiseeritud struktuur, õiguste ühistel omajatel ei ole liikmeõigusi ning ühisus ei saa olla õiguste ja kohustuste kandja, ta ei saa osaleda õiguskäibes, olla menetlusosaline ega minna pankrotti¹²⁴³. K. Schmidt on märkinud ka seda, et ühisuse puhul ei ole tegemist mitte isikute subjektiivse ühtsusega, õigustatud isikute paljususega, kelle suhteid ühisuse raames koordineeritakse, kuna ühisus piirdub õigusega ühele esemele. Selle korral ei moodustu erivara ning ei ole võimalik ka midagi ühisusele omandada¹²⁴⁴.

Erinevalt Eesti õiguskirjanduses väljendatud seisukohast on Saksa õiguses ühisusega tegemist ka ühise omandi korral. Arvestada tuleb erisusi Eesti ja Saksa õigusedogmaatikas, kus viimase järgi ei kuulu isikutele mitte esemed, vaid õigused neile esemetele. K. Schmidt on kaasomandi kontekstis selgitanud, et lähenemine põhineb ühtsus-teoorial, millest on erinevaid versioone, kuid mille all üldiselt mõeldakse lähenemist, kus kaasomandi puhul ei ole reaalselt ega mõtteliste osadena jaotatud asi ega õigus, vaid

¹²³⁸ Abieluline kooselu BGB § 1353 mõttes on *eheliche Gemeinschaft*, vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe BGB § 1363 mõttes *Zugewinnngemeinschaft*, varaühisus on *Gütergemeinschaft* ja BGB §-s 1419 on viide sellele, et tegemist on ühisomandil põhineva ühisusega (*Gesamthandsgemeinschaft*). Pärandvara ühisus BGB § 2032 mõttes on *Erbengemeinschaft*. Vt ka Staudinger/von Proff (2021) *Vorbemerkungen zu §§ 741–758*, Rn-d 4, 5.

¹²³⁹ Korteriomanike ühisus (*Wohnungseigentümergeinschaft*) saab WEG § 9a lg 1 kohaselt omandada õigusi, kanda kohustusi ja osaleda kohtumenetluses ning see tekib korteriomandi kinnistusraamatu kandega. BGH leidis 02.06.2005 otsuses (BGH NJW 2005, 2061 = BGHZ 163, 154), et korteriomanike ühisus on õigusvõimeline niivõrd, kuivõrd ta osaleb õiguskäibes ühise omandi valitsemiseks. Vt eesti keeles ka: P. Pärna. Korteriomanike ühisus. Ühisuse õigusvõime ja võimalikud teed korteriomandi-seaduse muutmiseks. – *Juridica* 2008/1, lk 43 jj.

¹²⁴⁰ K. Saare (2004), lk 62 jj; VÕS-III Komm/Saare, 7. osa sissejuhatus, p 3; P. Pärna (2010), lk 36–37.

¹²⁴¹ *MüKoBGB/Karsten Schmidt*, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn 1.

¹²⁴² *Ibidem*, BGB § 741 Rn 3.

¹²⁴³ *Ibidem*, BGB § 741 Rn 3.

¹²⁴⁴ *Ibidem*, BGB § 741 Rn-d 2, 3, 6, 33.

õiguspositsioon, mis tähendab seda, et kummalegi isikule kuulub tervikuna õigus jagamatule esemele, kuid see õigus on piiratud teise kaasõigustatud isiku õigustega¹²⁴⁵. Lihtsustatult tähendab see näiteks seda, et kinnisasja kaasomanikele ei kuulu ühiselt mitte kinnisasi, vaid kinnisasja omandiõigus. Ajalooliselt sai käsitlus õiguse ühisusest S. Madause sõnul alguse teooriatest kaasomandi olemuse kohta. Algselt oldi õiguskirjanduses seisukohal, et kaasomandi puhul kuulub kummalegi isikule mõtteline osa asjast või selle väärtusest (asja ideaalse jaotuse teooria); selle vahetas välja õiguse jaotuse teooria, mille kohaselt ei kuulunud kummalegi kaasomanikule mitte reaalne osa asjast, vaid õigusest, kuni hiljem jõuti tänapäevalgi valdava ühtsusteooria ja selle variatsioonideni¹²⁴⁶. Märkida võib, et teooriad kaasomandi olemuse kohta ei ole võõrad ka Eesti õiguskirjanduses. Nimelt käsitles 20. sajandi alguses E. Ein P. Bonfante eeskujul samuti erinevaid teooriaid kaasomandi kohta ning jõudis samuti praegu Saksa õiguskirjanduses valitseva seisukohaga sarnasele järeldusele¹²⁴⁷.

Saksa õiguses ei välista ühiste õiguste ja omandiõiguse käsitamist õiguse ühisusena ka asjaolu, et omand saab tekkida üksnes asjadele ehk kehalistele esemetele BGB § 90 mõttes¹²⁴⁸, samas kui mittekehalistele esemetele saavad tekkida vaid õigused¹²⁴⁹. Kuna isikutele saavad ühiselt kuuluda õigused, sõltumata sellest, kas tegemist on õiguse kui mittekehalise esemega või omandiõigusega asjale, on nii ühise omandi kui ka õiguse ühise kuuluvuse korral tegemist õiguse ühisusega BGB § 741 mõttes. Nii on S. Madaus välja toonud, et peamised õiguse ühisuse näited on mitmele isikule kuuluv pangakonto (*Und-Konto*), ühine patendiõigus (PatS § 6 teine lause) ning enesestmõistetavalt ka kaasomandiõigus kinnisasjale või vallasasjale¹²⁵⁰.

Seega on Saksa õiguses ühisusega tegemist, kui isikutele kuulub üks ühine õigus, erivara ühisuse korral ei moodustu, sellele ei ole omased laiemad isikulised seosed, organisatsioonistruktuur ning isikutel ei teki ka liikmeõigusi. Ühiseks õiguseks saavad olla ühtsusteooriat arvestades kõik õigused, sealhulgas omandiõigus. Kuigi Saksa õiguses on säilinud eristus, mille järgi tekib omand kehalistele asjadele, samas kui mittekehalistele esemetele saavad tekkida vaid õigused, reguleerivad õigussubjektide paljuse korral nii õiguse ühiste omajate kui ka ühiste omanike õigusi ühisuse sätted BGB §-de 741–758 mõttes. Ühisus ei ole eraldiseisev ühendus või moodustis, millel oleks kas või osaline õigusvõime, ühisus hõlmab ka vaid ühte eset, mitte varakogumit. Nii ei moodustu ka ühisuse kaudu erivara, mis oleks isikute ülejäänud varast eraldatud. Sellisena tähistab ühisus Saksa õiguses lihtsalt olukorda, kus mitmele isikule kuulub ühiselt õigus seoses ühe esemega.

¹²⁴⁵ *Ibidem*, BGB § 741 Rn-d 2.

¹²⁴⁶ S. Madaus (2012), s 253–262.

¹²⁴⁷ E. Ein (1931), celkõige lk-d 97–100, 105. E. Ein tõi P. Bonfante „Rooma õiguse kursusele“ tuginedes välja seitse teooriat kaasomandi olemuse kohta: a) asja ideaalse jaotuse teooria, b) õiguse jaotuse teooria, c) õiguse ja asja jaotamatuse teooria, d) omandite paljuse ja integraalsuse teooria, e) omandi juriidilisele isikule kuulumise teooria, f) kaasomanike kollektiivsuse teooria, g) õigustuste kompleksi teooria.

¹²⁴⁸ H. J. Wieling; T. Finkenauer (2020), ss 5, 25; J. Wilhlem (2021), Rn 58.

¹²⁴⁹ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90 Rn 3.

¹²⁵⁰ S. Madaus (2012), s 252.

Isikute ühisus on aga termin, mille kohta legaaldefiniitsioon puudub. Isikute ühisus (*Gesamthand*¹²⁵¹) seostub ajalooliselt mõistepaariga *gesamte Hand*, mida kasutati F. Limbachi sõnul keskajal väljendina, millega iseloomustati võlgnike või võlausaldajate paljusust, aga ka abikaasade varaühisust¹²⁵² ning mis arenes õigusterminiks Saksi lääni-õiguse kontekstis, kus see tähistas mitme vasalli jagamatut feodaalvaldust¹²⁵³. Kinnitused selle kohta, et enne 1900. aastat oleks isikute ühisus olnud olemas üldiselt aktsepteeritava õigusinstituudina, C. Schäferi sõnul aga puuduvad¹²⁵⁴. Seda järeldust kinnitab ka F. Limbach, kelle sõnul ei seostu isikute ühisuse dogmaatiline areng vähemasti ühingu-õiguse aspektist keskaegsete käsitlustega¹²⁵⁵. F. Limbachi järgi on ühinguõiguslikul isikute ühisusel vast kõige enam seoseid 19. sajandi käsitlustega moraalse (juriidilise) isiku kohta, samas ajast pärit O. von Gierke teooriaga ning hilisemate W. Flume edasiarendustega¹²⁵⁶. BGB jõustumisel võeti mõiste C. Schäferi sõnul kasutusele abikaasade varaühisuse, kaaspärijate ühisuse ja seltsingulepingu kohta¹²⁵⁷. Seaduses puudub aga isikute ühisuse legaaldefiniitsioon¹²⁵⁸ ning ühtse kontseptsioonini ei ole jõutud ka tänapäeval¹²⁵⁹. Tänapäeval on isikute ühisus ja selle olemus A. Wilhelmi sõnul tsiviilõiguse dogmaatikas¹²⁶⁰ üks keerulisemaid ja vaieldavamaid küsimusi, mis on pakkunud Saksa õiguskirjanduses palju aruteluainet. Seda eelkõige seoses seltsinguga, mis on A. Dieckmanni sõnul selle peamine prototüüp¹²⁶¹. Arutelu keskmes on olnud isikute ühisuse puhul eelkõige seltsingu õigus ja teovõime erivara teooria ja subjektiteooria kontekstis¹²⁶².

Seltsingu kontekstis on C. Schäfer välja toonud, et kuni 1980. aastateni lähtuti erivara teooriast, mille järgi kujutas seltsing endast seltsinglastevahelist võlasuhet, kus

¹²⁵¹ Isikute ühisusele (ühisomandil põhinevale ühisusele) on viidatud terminitega *Gesamthand*-(*sgemeinschaft*), *Gemeinschaft zur gesamten Hand* ning lühemalt *Gesamthand*, kus *Gemeinschaft* tähendab ühisust ning *Gesamthand* viitab n-ö ühise käega tegutsemise nõudele. Käibel on aga viimane kõige lühem vorm lisaks suupärasusele ka seetõttu, et eristada seda kaasomandil põhinevast ühisusest BGB § 741 mõttes ((*Bruchteils*)*gemeinschaft*).

¹²⁵² F. Limbach (2016), s 180–184, 202–223, 391.

¹²⁵³ *Ibidem*, s 186–199, 391

¹²⁵⁴ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 705 Rn 297.

¹²⁵⁵ F. Limbach (2016), s 407.

¹²⁵⁶ F. Limbach (2016), s 406–408; A. Dieckmann (2019), s 8–9; A. Wilhelm (2021), s 28 jj; vt ka nt: P. Ulmer. Die Gesamthandsgesellschaft – ein noch immer unbekanntes Wesen? – Archiv für die civilistische Praxis 1998, Heft 2/3, s 113–151; V. Beuthien (2019), s 664–701; vt täpsemalt ka eesti keeles: K. Saare (2004), lk 68 jj.

¹²⁵⁷ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 705 Rn 297.

¹²⁵⁸ Mõistele *Gesamthandsgemeinschaft* on siiski BGB-s viidatud, näiteks on selliselt pealkirjastatud BGB § 1419, mille järgi ei saa abikaasa varaühisuse korral kasutada mõttelist osa ühisvarast ega üksikutest ühisvara hulka kuuluvatest esemetest, samuti ei või ta nõuda ühisvara jagamist. Sama põhimõtte seltsingu kohta sätestab BGB § 719, mis on pealkirjastatud „*gesamthänderische Bindung*“.

¹²⁵⁹ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 705 Rn 297.

¹²⁶⁰ A. Wilhelm (2021), s 1.

¹²⁶¹ A. Dieckmann (2019), s 1; V. Beuthien (2019), s 685. Käsitlusi on arvukalt. Näiteks on F. Limbach (2016) kirjutanud ajaloolisest perspektiivist. A. Dieckmann (2019) keskendus dogmaatikale ning O. von Gierke ja C. E. Savigny käsitlusele. A. Wilhelm (2021) võttis kokku senised arengusuunad ja arutles plaanitava seltsinguid puudutava reformi üle.

¹²⁶² V. Beuthien (2019), s 665; MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 11; MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 705 Rn 300.

seltsinguvara kui erivara kuulus seltsinglastele nende ühisel seoses¹²⁶³. Erivara teooria järgi on seltsingu kui isikute ühisuse funktsioon säilitada seltsinguvara seltsingu eesmärkide saavutamiseks ning vältida üksikute seltsinglaste ja nende isiklike võlausaldajate sekkumist¹²⁶⁴. Leiti, et seltsing ei ole õigussubjekt, vaid erivara hulka kuuluvad üksikud esemed tuleb omistada seltsinglastele nende isikulises seoses (*in ihrer gesamthänderischen Verbundenheit*), samuti leiti, et seltsinglased, mitte seltsing, on ühisuse nimel sõlmitud õigussuhetest tulenevate õiguste ja kohustuste kandjad¹²⁶⁵. Alates märgilisest 29.01.2001. aasta Saksa ülemkohtu BGH lahendist¹²⁶⁶, lähtutakse valitseva arvamuse järgi subjektiteooriast, mida seostatakse O. von Gierke ja W. Flume käsitletuga. Subjektiteooria järgi on seltsing seltsinglastest eristatav õiguste ja kohustuste kandja, kellele kui (osalise) õigusvõimega subjektile kuuluvad seltsinguvaras olevad esemed¹²⁶⁷. Sellele järgnesid täiendavad arengud kohtupraktikas. Kohtupraktikas hakati alguses tunnustama välise seltsingu (osalist) õigusvõimet¹²⁶⁸ ning BGH 04.12.2008. aasta lahendi¹²⁶⁹ järel leiti, et eseme kuulumise seltsingule saab kinnistusraamatus nähtavaks teha, mille jaoks täiendati 2009. aastal BGB-d §-ga 899a, milles sätestati kolmandate isikute jaoks eeldus, et seltsinglased on need isikud, kes nähtuvad kinnistusraamatust, ning rohkem seltsinglasi ei ole¹²⁷⁰. Nüüdseks on jõutud sinnani, et 01.01.2024 jõustunud isikuteühinguid puudutava reformiga (MoPeG) on loodud välise seltsingute ehk õigusvõimeliste seltsingute kohta register¹²⁷¹. Nii võib seltsing olla ka pankrotivõlgnik¹²⁷².

Isikute ühisuseks peetakse Saksa õiguskirjanduses ka pärandvara ühisust ja varaühisust, kus keskseks tunnuseks peetakse erivara moodustumist, mille tõttu ei saa abikaasad ega kaaspärijad iseseisvalt üksikuid erivaras olevaid esemeid käsutada (BGB § 1419 lg 1, § 2033 lg 2)¹²⁷³. Arutelud selle üle, kas pärandvara ühisuse ja varaühisuse puhul tuleks aga jääda erivara teooria juurde või peaks ka nende (osalist) õigusvõimet tunnustama, veel jätkuvad.

Pärandvara ühisuse puhul on K. Schmidt piirdunud tõdemusega, et osa pooldab sellele õigusvõime andmist, teised on aga selle vastu¹²⁷⁴. C. Anni sõnul arutati pärandvara

¹²⁶³ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 10; § 705 Rn 304.

¹²⁶⁴ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn-d 298, 304.

¹²⁶⁵ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 10; A. Wilhelm (2021), s 27–28.

¹²⁶⁶ BGH 29.01.2001 otsus tsiviilasjas nr II ZR 331/00 (BGHZ 146, 341, NJW 2001, 1056).

¹²⁶⁷ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 11; § 705 Rn-d 164, 306–309.

¹²⁶⁸ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 12.

¹²⁶⁹ BGH 04.12.2008 otsus tsiviilasjas nr V ZB 74/08 (BGHZ 179, 102, NJW 2009, 594). Internetis: <https://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&az=V%20ZB%2074/08> (16.05.2025).

¹²⁷⁰ MüKoBGB/Kohler, 8. Aufl. 2020, BGB § 899a Rn-d 3, 21; vt ka S. Ruhwinkel. Die GbR im Grundbuch – was nun? – Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern 2009, Heft 3, s 177–189; P. Ulmer, F. Steffek. Grundbuchfähigkeit einer rechts- und parteifähigen GbR. – Neue Juristische Wochenschrift 2002, Heft 5, s 330–338.

¹²⁷¹ Seaduseelnõu isikuteühingute moderniseerimise kohta. Gesetz zur Modernisierung des Personenengesellschaftsrechts Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz (MoPeG). Internetis: http://www.bgb1.de/xaver/bgb1/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGB&jumpTo=bgb1121s3436.pdf (16.05.2025); vt ka täpsemalt muudatuste kohta G. Bachmann (2021), s 3073–3078.

¹²⁷² MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 705 Rn 332.

¹²⁷³ *Ibidem*, BGB § 705 Rn 298.

¹²⁷⁴ MüKoBGB/Karsten Schmidt BGB § 741 Rn. 6.

ühisuse õigusvõime üle juba enne BGH lahendit seltsingu kohta¹²⁷⁵ ning leidub käsitlusi, kus pooldatakse seltsingu õigusvõime käsitluse laiendamist pärandvara ühisusele¹²⁷⁶. Seda toetab A. Wilhelmi sõnul sealjuures asjaolu, et J. W. Flume enda soov oli, et laiemalt tunnustataks kõikide isikute ühisuste õigusvõimet, mistõttu leidub seni neid, kes seda seisukohta pooldavad¹²⁷⁷. T. Gergen ja A. Wilhelm on pooldanud erivara teooria juurde jäämist, leides, et seni ei ole valitseva arvamuse järgi põhjendatult pärandvara ühisust õigussubjekti, sh juriidilise isikuna käsitatud¹²⁷⁸. T. Gergen on leidnud, et kuna pärandvara ühisusele ei saa üle kanda BGH käsitlust seltsingu ega korteriomani ke ühisuse õigusvõime kohta, ei peaks pärandvara ühisus olema tsiviilkohtumenetlusteovõimeline ega peaks olema pankrotivõlgnik¹²⁷⁹. Kahtluse alla ei ole aga seatud seda, et pärandvara on erivara, mille suhtes võib näiteks eriregulatsiooni alusel läbi viia eraldiseisva erivara pankrotimenetluse (InsO §-d 315–334). Seega leidub Saksa õiguskirjanduses käsitlusi, kus on pooldatud pärandvara ühisuse õigusvõimet, kuid valitseva arvamuse järgi lähtutakse siiski erivara teooriast ning pärandvara ühisuse õigusvõimet ei tunnustata.

Varaühisuse osas ollakse K. Schmidt'i sõnul selgelt ühisvara õigusvõime tunnustamisele vastu, sest õigused kuuluvad ühemõtteliselt varaühisuse valinud abikaasadele¹²⁸⁰. C. Münch on seisukohal, et ühisvaraga seotud õiguste kandjad on mõlemad abikaasad, mitte ühisvara kui abikaasade eraldiseisev õigussubjekt¹²⁸¹. S. Apfelbaum on leidnud, et varaühisus on teistest erinev vara ja vastutuse ühisus, kus vara lahutamine abikaasade ja ühisvara osalise õigusvõime tunnustamine oleks võõristav¹²⁸². A. Wilhelmi sõnul oli varasemas õiguskirjanduses neid, kes leidsid, et ka varaühisuse puhul tuleks õigusvõimet tunnustada, kuid valitseva arvamuse kohaselt õigusvõimet ei tunnustata ning lähtutakse selle puhul samuti erivara teooriast, mille järgi on abikaasadel jagamatu ühisõigus¹²⁸³.

Pärandvara ühisuse ja abikaasade varaühisuse puhul lähtutakse seega seni erivara teooriast selle õigusvõimet tunnustamata¹²⁸⁴. Täpsemalt on liikmete õiguslikku staatust erivara teooria kontekstis iseloomustatud erinevate lähenemiste kaudu, millest A. Wilhelmi sõnul väärivad tänapäeval tähelepanu peamiselt kaks. Liikmete positsiooni on käsitletud jagatud kaasõigusena (*geteilte Mitberechtigung*) või jagamatu ühisõigusena

¹²⁷⁵ C. Ann. Rechtsfähigkeit auch für die Erbengemeinschaft? – zugleich Anmerkung zum Urteil des BGH vom 11.9.2002 – XII ZR 187/00. – Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins 2003, Heft 3, s 193–196.

¹²⁷⁶ C. Eberl-Borges. Die Rechtsnatur der Erbengemeinschaft nach dem Urteil des BGH vom 29. 1. 2001 zur Rechtsfähigkeit der (Außen-)GbR – Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge 2002, Heft 4, s 125–132; H.-J. Heil. Ist die Erbengemeinschaft rechtsfähig? – Ein Zwischenruf aus der Praxis. – Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge 2002, Heft 8, s 296–300.

¹²⁷⁷ A. Wilhelm (2021), s 42.

¹²⁷⁸ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2032, Rn 19; A. Wilhelm (2021), s 42.

¹²⁷⁹ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2032, Rn 19; MüKoBGB/Schäfer, 9. Aufl. 2024, BGB § 705 Rn 86.

¹²⁸⁰ MüKoBGB/Karsten Schmidt BGB § 741 Rn 6.

¹²⁸¹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1416 Rn 3.

¹²⁸² S. Apfelbaum (2006), s 186.

¹²⁸³ A. Wilhelm (2021), s 45.

¹²⁸⁴ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 705 Rn 300; U. Seif. Die Gesamthand als Konstruktion der Germanistik. – Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte: Germanistische Abteilung 2001, Band 118, Heft 1, s 302–320.

(*ungeteilte Gesamtberechtigung*)¹²⁸⁵. Esimesel juhul on isikute ühisus üks õiguse ühisuse vorme BGB § 741 mõttes, kus igale isikule kuuluvad üksikud esemed mõttelistes osades, kuid ta ei või neid iseseisvalt käsutada. Teisel juhul ei saa aga mõttelistest osadest rääkida, vaid lähtutakse põhimõttest, et igale isikule kuulub kõik ühiselt, piiratuna teiste isikute õigustega¹²⁸⁶. A. Wilhelmi sõnul on BGH lähtunud jagamatu ühisõiguse teooriast, mida valitsevas arvamuses ka pooldatakse¹²⁸⁷, seega on pärandvara ühisuse ja vara ühisuse puhul tegemist erivaral põhinevate isikute ühisustega, kus vastavalt kas kaaspärijatele või abikaasadele kuulub jagamatu ühisõigus.

Seega on isikute ühisus Saksa õiguses ühisus, mille olemuslik tunnus on jagamatu erivara moodustumine, et tagada selle säilimine isikute ühisuse eesmärkide saavutamiseks ning vältida üksikute liikmete ja nende isiklike võlausaldajate sekkumist. Isikute ühisus tekib seltsingu, pärandvara ühisuse ja abikaasade varaühisuse puhul. Algse erivara teooria asemel pooldab praeguseks valitsev arvamus subjektiteooriat, millega tunnustatakse isikute ühisuse õigusvõimet, kuid seni kohaldub lähenemine vaid seltsingute puhul. Pärandvara ühisuse ja abikaasade varaühisuse puhul lähtutakse aga seni erivara teooriast, kus õiguste ja kohustuste kandjad on vastavalt abikaasad ja kaaspärijad ise, kellele kuulub erivara seoses jagamatu ühisõigus.

Eeltoodust nähtub, et ühisuse (BGB § 741) ja isikute ühisuse käsitlused Saksa õiguses on üsna erinevad. Ühisuse puhul saab rääkida mitme isiku ühisest õigusest ühele esemele, mille puhul liikmeõigustega isikute ühendust ega erivara ei moodustu. Isikute ühisuse keskmes on aga mitme isiku jagamatu ühisõigus varakogumile tervikuna, selle puhul moodustub erivara ning sellele on omane isikute laiem seotus, seltsingu puhul ka liikmeõigused ning õigussubjektsus. Kuigi seni on õiguskirjanduses mõtteliste osadega ühisust BGB § 741 mõttes ja jagamatut isikute ühisust peetud ühisuse alaliikideks, on viimasel ajal õiguskirjanduses leitud, et selline käsitlus on eksitav.

K. Schmidt on leidnud, et kuna õiguse ühisus (BGB § 741) ja isikute ühisus (*Gesamthand*) on ühitamatud instituudid, ei ole põhjendatud kasutada nende mõlema kohta ühisnimetusena sõna ühisus (*Gemeinschaft*)¹²⁸⁸. Ka C. Schäfer jagab seda seisukohta¹²⁸⁹. Õiguse ühisus ja isikute ühisus erinevad K. Schmidti sõnul esiteks selle poolest, et isikute ühisuse tunnus on nende muust varast eraldatud jagamatu erivara moodustumine, samas kui õiguse ühisuse korral erivara ei moodustu, sest selle sisuks ei ole määratletuse põhimõtet arvestades mitte vara, vaid üks konkreetne mitmele isikule kuuluv õigus¹²⁹⁰. Olgugi et S. Madaus on leidnud, et määratletuse põhimõtte õiguse ühisuse puhul ei kohaldu, ning asunud seisukohale, et õiguse ühisuse esemeks võiks olla ka kogum¹²⁹¹, räägivad täiendavad erisused õiguse ja isikute ühisuse vahel selle kasuks, et isikute ühisust ei tuleks käsitada ühisuse alaliigina. Nii on ka K. Schmidt välja toonud, et isikute ühisus on erinevalt õiguse ühisusest organiseeritud ühendus, millel võib olla õigusvõime, õiguse ühisuse normidel on toime sisesuhtes, välissuhtes ei saa ühisus olla õiguste ja kohustuste kandja, õiguse ühisusel ei ole õigusvõimet ega menetlusõigusvõimet ning ühisus ei saa

¹²⁸⁵ A. Wilhelm (2021), s 27; vt ka täpsemalt S. Madaus (2012), eelkõige s 257–267.

¹²⁸⁶ A. Wilhelm (2021), s 27–28.

¹²⁸⁷ *Ibidem*, s 43, 45.

¹²⁸⁸ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn-d 1, 6.

¹²⁸⁹ MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 129–131.

¹²⁹⁰ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn-d 2, 4, 6; samal seisukohal ka MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, Vor BGB § 705 Rn 129–131.

¹²⁹¹ S. Madaus (2012), s 290–295.

olla ka pankrotivõlgnik¹²⁹². Eeltoodust võib järeldada, et kuigi varem mõisteti ühisust BGB § 741 mõttes ja isikute ühisust ühisuse üldmõiste alaliikidena, siis viimati on sellist lähenemist kritiseeritud ning leitud, et ühisust ja isikute ühisust ei peaks käsitama ühisuse alaliikidena, neid tuleks selgelt eristada.

6.3. Ühisus ja isikute ühisus Eesti õiguses Saksa õiguse eeskujul

Eeltoodust lähtudes tuuakse järgnevalt välja, milline võiks olla ühisuse ja isikute ühisuse käsitus Eesti õiguses ning kus paikneb selles süsteemis varaühisus. Eesti õiguses põhineb ühisuse regulatsioon AÕS § 70 lg 7 mõttes küll Saksa õigusel, kuid on võrreldes Saksa õigusega sisustatud kitsamalt. Ühisuse mõiste Eestis hõlmab üksnes olukordi, kus isikutele kuulub ühiselt õigus seoses ühe esemega. Ühisuse mõiste alla ei kuulu aga isikute ühisused, mille puhul moodustub erivara, kus isikute ühine õigus seostub varakogumiga, ning millele on iseloomulik isikute laiem seotus. Sealjuures on lisaks leitud, et isikute ühisust tuleks käsitada selgelt eraldiseisva instituudina, mille liigitamine ühisuseks oleks eksitav.

Eeltoodu toetab lähenemist, et ka Eesti õiguses ei ole AÕS § 70 lg-s 7 välja toodud ühisuse üldmõistet, vaid selle all on mõeldud ühisust kitsamas mõttes, mille alla kuuluvad üksnes olukorrad, kus õigus seoses ühe esemega kuulub mitmele isikule ühiselt. Isikute ühisusi tuleks kitsas mõttes ühisusest selgelt eristada. Kitsas mõttes ühisust ja isikute ühisust ei peaks käsitama ühisuse alaliikidena, sest see oleks eksitav. Pooldada võib tõlgendust, et AÕS § 70 lg 7 ei sätesta Eesti õiguses ühisuse üldmõistet. Seda toetab normi grammatiline tõlgendamine ning võrdlus selle eeskujuks oleva Saksa õigusega. Ühisuse regulatsioon Eesti ja Saksa õiguses on oma sisult peaaegu identne. Mõlemal juhul on ühisusega tegemist siis, kui õigus kuulub mitmele isikule ühiselt. Õigustehniliselt on erinevus selles, et AÕS § 70 lg 7 järgi kohaldatakse ühisusele ühise omandi sätteid, kuid BGB § 741 viitab aga BGB §-de 742–758 mõttes ühisuse sätete kohaldamisele. Normide sisu on sellele vaatamata sisuliselt pea täpselt samasugune, sest õigusdogmaatiliste erinevuste tõttu on Saksa õiguses ka kaasomanikevahelised õigussuhted reguleeritud ühisuse sätetega, mis on olnud omakorda eeskujuks kaasomandi sätetele Eesti õiguses AÕS §-de 71–79 mõttes¹²⁹³. Normide funktsioon on Eesti ja Saksa õiguses osaliselt erinev. Kui Saksa õiguses on BGB § 741 sisuliselt üksnes definitiivne norm, mis määratleb ühisuse sisu, siis Eesti õiguses täidab see viitenormi funktsiooni. Saksa õiguses saab tegemist olla üksnes definitiivse normiga, sest õigusdogmaatiliselt pooldatakse seal valitseva arvamuse järgi seisukohta, et isikutele saavad ühiselt kuuluda üksnes õigused, mitte esemed. Olgugi et ka Saksa õiguses on omandi esemeks üksnes asjad, ei ole neil ühtsusteooria tulemusel vaja eraldi regulatsiooni kaasomandi ja õiguse ühise kuuluvuse kohta mõttelistes osades. Kuna ka kaasomandi puhul kuulub isikutele ühiselt õigus, nimelt omandiõigus, saavad ühisuse sätted kohalduda ka kaasomanikevahelistele suhetele.

Iseenesest on ka Eesti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas rõhutatud, et kaasomanikele ei kuulu ühiselt mitte asi, vaid omandiõigus, mis viitab ühtsusteooriale. Ühtsusteooria ei

¹²⁹² MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn 3; K. Schmidt InsO/Karsten Schmidt, 19. Aufl. 2016, InsO § 11 Rn 26.

¹²⁹³ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 2 (AÕS § 71 lg 4 allikas oli ka BGB § 1011); § 72, p 2; § 73, p 2; § 74, p 2; § 75, p 2; § 76, p 2; § 77, p 2, § 79, p 2 (AÕS § 79 lg 2 allikas oli ka BGB § 1010 lg 1).

ole siiski Eesti õiguses juurdunud. Asjaõigusseaduse algses versioonis jäeti see kõrvale, tõenäoliselt põhjusel, et see tundus varem kehtinud õigusega võrreldes võõras ja kunstlik ning valdavaks sai ka käsitlus varast raamatupidamislikus tähenduses kui esemete, mitte õiguste kogumist (vt p 2.1.3). Seda arvestades ei saaks Eesti õiguses ilma AÕS § 70 lg 7 viitenormita kohaldada asjadele ja mittekehalistele esemete samu sätteid. Eeltoodut arvestades on AÕS § 70 lg 7 peamine funktsioon võimaldada kohaldada kaasomandi sätteid ka mittekehaliste esemete ühise kuuluvuse korral. Ka P. Varul on märkinud, et AÕS § 70 lg 7 on asjaõigusseaduses eelkõige seepärast, et vastavalt nimetatud sättele kohaldatakse enamasti ühisusele ühise omandi kohta käivaid sätteid¹²⁹⁴. Märkida võib, et kuigi AÕS § 70 lg 7 viitab laiemalt ühise omandi, mitte kaasomandi sätete kohaldamisele, tulevad eelkõige siiski kõne alla kaasomandi sätted, sest ühisomand saab AÕS § 70 lg 5 kohaselt tekkida vaid seaduses sätestatud juhtudel, milleks on varaühisus, pärandvara ühisus ja seltsinguleping.

Eesti õiguses on K. Saare ja P. Pärna pooldanud seltsingu ja korteriomaniike ühisuse olemust, analüüsides samuti lähenemist, et ühisus AÕS § 70 lg 7 mõttes ei ole ühisuse üldmõiste, vaid seda tuleks sisustada kitsalt ning jätta isikute ühisused selle mõiste alt välja. K. Saare on seltsingu olemuse kohta märkinud, et Eesti õiguses tuntakse ühisuse mõistet AÕS § 70 lg 7 mõttes, kuid leidnud, et see on erineva ja kitsama tähendusega võrreldes isikute ühisuse mõistega, sest ühisus käsitleb üksnes õiguse kuulumist mitmele isikule (ilma eraldi ühist eesmärki omamata)¹²⁹⁵. P. Pärna on korteriomaniike ühisuse osas leidnud, et AÕS § 70 lg 7 defineerib ühisusena õiguse kuulumist mitmele isikule ühiselt, kuid see mõiste on oma olemuselt kitsam ning täies ulatuses mittekattev korteriomaniike ühisuse õigusmõistega¹²⁹⁶. Põhjendusena on P. Pärna välja toonud, et AÕS § 70 lg 7 mõttes tähistab ühisus õiguse ühist kuuluvust, mitte aga isikute ühendusi nende sisemises seoses, ning leidnud, et korteriomaniiku ühisus ei vasta viidatud ühisuse mõistele, sest korteriomaniike ühisuse juurde kuuluvad kaasomandi esemega seotud õigussuhted laiemalt, s.t vastastikused õigused ja kohustused, samuti õigused ja kohustused kolmandate isikute suhtes¹²⁹⁷. P. Pärna on leidnud, et korteriomaniike ühisus on isikute ühisus, millesse on hõlmatud kaks komponenti: ühelt poolt on see subjektide kogum ning teisalt kuuluvad selle sisusse ka korteriomaniike omavahelised õigussuhted ja suhted kolmandate isikutega¹²⁹⁸. Nii K. Saare kui ka P. Pärna on leidnud, et seltsing ja korteriomaniike ühisus ei ole käsitatavad ühisusena AÕS § 70 lg 7 mõttes just seetõttu, et ühisus piirduv vaid õiguse ühise kuuluvusega, samas kui isikutevahelised õigussuhted laiemalt ning isikute ühendused nende sisemises seoses sellisena ühisuse mõiste alla ei mahu. Sarnastel põhjustel ei peaks ühisusena käsitlema ka varaühisust ja pärandvara ühisust. AÕS § 70 lg-t 7 ei peaks käsitama ühisuse üldise definitsioonina ega hõlmama selle alla isikute ühisusi. Ühisust tuleks kitsalt käsitada instituudina, mis kohaldub olukorras, kus isikutele kuulub ühiselt õigus seoses ühe esemega.

P. Pärna on Saksa õiguskirjandusele tuginedes leidnud, et isikute ühisus (*Gesamthand*) on kaasomandil põhineva õiguse ühisuse (BGB § 741) modifikatsioon ning need

¹²⁹⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.1.

¹²⁹⁵ VÕS-III Komm/Saare, 7. osa sissejuhatus, p 3.

¹²⁹⁶ P. Pärna (2010), lk 82.

¹²⁹⁷ *Ibidem*, lk-d 33 ja 36.

¹²⁹⁸ *Ibidem*, lk 82.

mõlemad omakorda on üldises tähenduses ühisuse alaliigid¹²⁹⁹. Varem on Saksa õiguses isikute ühisust tõepoolest ka ühisusena käsitletud¹³⁰⁰ ning ka seadusetekstis on isikute ühisust ühisuseks (*Gesamthandsgemeinschaft*) nimetatud. Nõustuda tuleb aga K. Schmidtiga tähelepanekutega, et kuivõrd ühisus ja isikute ühisus on sedavõrd erinevad instituudid, ei peaks neid käsitlema ühisuse alaliikidena. Isikute ühisuse nimetamine ühisuse alaliigiks on eksitav. Eeltoodut arvestades ei peaks ka Eesti õiguses käsitama õiguse ühisust AÕS § 70 lg 7 mõttes ja isikute ühisust ühisuse üldmõiste alaliikidena, sest need ei ole oma olemuselt ega funktsioonilt võrreldavad. Õiguse ühisuse definitsioon AÕS § 70 lg 7 mõttes ei ole üldine alus ühisuse kontseptsioonile Eesti õiguses, vaid viitenorm, mis võimaldab kohaldada asju puudutavaid ühise omandi sätteid ka mittekehalistele esemetele. Nõustuda võib P. Pärnaga, et iseenesest jääb alles terminoloogiline probleem¹³⁰¹, sest ühisuse terminit on kasutatud nii õiguse ühisuse kui ka isikute ühisuse puhul. Käesolevas töös jäädakse aga senises Eesti õiguskirjanduses kasutatud terminoloogia juurde, mõõndes, et parema vaste leidmine Saksa juurtega instituudile *Gesamthand* oleks tervitatav.

Isikute ühisust ei peaks käsitama ühisuse vormina kitsas mõttes ühisuse kõrval ka seetõttu, et kitsas mõttes ühisuse korral on isikute ühised õigused seotud ühe esemega, kuid isikute ühisuse korral moodustub erivara, mis on isiku ülejäänud varast eraldatud ja allutatud eriregulatsioonile ning mille puhul tekib isikutel laiem vara valitsemise ja vastutuse ühisus. Kuna eeltoodu on iseloomulik pärandvara ühisusele PärS § 147 mõttes, ei saa nõustuda P. Varuli seisukohaga, et pärandvara ühisus on AÕS § 70 lg 7 mõttes ühisuse enam levinud vorm¹³⁰². Pärandvara ühisus liigitub eeltoodud eristust arvestades samuti isikute ühisuseks, sest seda iseloomustab ühiselt valitsetav varakogum ja kaaspärijate sisemine seotus, mis ei piirdu üksnes õiguse ühise kuuluvusega. Järeldust toetavad sealjuures P. Varuli enda selgitused pärandvara ühisuse kohta. Ta on märkinud, et pärandvara ühisuse tekkimise eelduseks on mitme pärija olemasolu, see tekib sundühisusena seaduse alusel ning selle üheks oluliseks eesmärgiks on suunata kaaspärijad sundühisuse likvideerimisele, millele eelduslikult eelneb pärandvarasse kuuluvate kohustuste täitmine¹³⁰³. T. Mikk on leidnud, et kuna pärandvara ühisus on tekkinud seaduse alusel ilma osapoolte vastava kokkuleppeta, kvalifitseerub see seadusest tulenevaks võlasuhteks¹³⁰⁴, ning iseloomustanud pärandvara ühisust likvideerimisele suunatud sundühisusena, mille eesmärk on läbi asjaõigusliku seotuse säilitada pärandvara terviklikkus ja hoida pärandvara lahus pärijate isiklikust varast¹³⁰⁵. Seega ei piirdu pärandvara ühisus üksnes ühise õiguse omamisega. Veel enam, sellele on lisaks varalise seotusele iseloomulik ka isikuline seotus. Nii on ka K. Kliimask ja K. Horeb pärandvara ühisuse olemust käsitledes leidnud, et tegemist on nii isikute ühisusega, kes peavad tegutsema ühiselt, kui ka varalise ühisusega, mille keskmes on pärandvara säilitamine ühtse tervikuna kuni selle jagamiseni¹³⁰⁶. Saksa õiguskirjanduses on pärandvara ühisust käsitletud

¹²⁹⁹ P. Pärna (2010), lk 35.

¹³⁰⁰ U. Seif (2001); vrd V. Beuthien (2019), s 685.

¹³⁰¹ P. Pärna (2010), lk 36.

¹³⁰² AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.1.

¹³⁰³ *Ibidem*, § 70, p 3.5.2.

¹³⁰⁴ T. Mikk (2012), lk 128.

¹³⁰⁵ *Ibidem*.

¹³⁰⁶ K. Kliimask (2013), lk 14; K. Horeb (2022), lk 12–13.

samuti isikute ühisusena ning sellest lähtudes on pärandvara ühisust isikute ühisuse näiteks pidanud ka P. Pärna¹³⁰⁷. Seega võib pooldada lähenemist, et ka pärandvara ühisus on erivaral ja isikute seotusel põhinev isikute ühisus, mis ei kuulu AÕS § 70 lg 7 mõttes ühisuse mõiste alla.

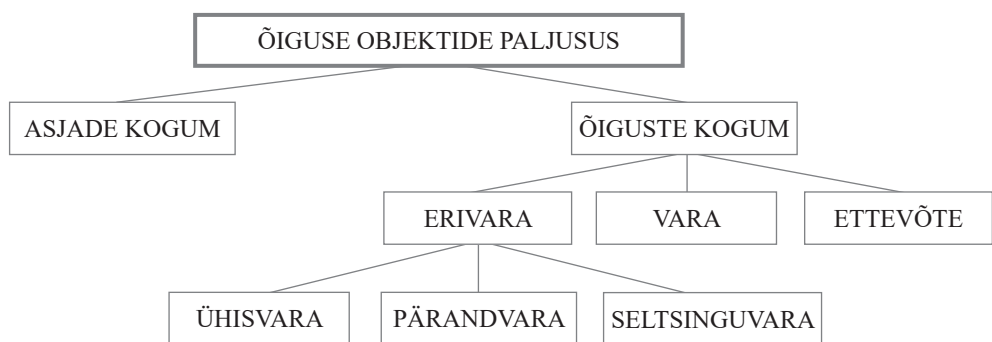
Eeltoodud eristuses paigutub ka abikaasade varaühisus isikute ühisuseks. Eesti õiguskirjanduses puudub seni süstemaatiline teoreetiline käsitlus varaühisuse kui isikute ühisuse kohta, kuid õiguskirjanduses on Saksa õiguse eeskujul märgitud, et varaühisus on isikute ühisus¹³⁰⁸. Saksa õiguskirjanduses leitakse ühtselt, et varaühisus on isikute ühisus ning varaühisuse olemust arvestades oleks varaühisuse muul viisil liigitamine ka põhjendamatu. Erinevalt õiguse ühisusest AÕS § 70 lg 7 mõttes ei piirdu ka varaühisus üksnes õiguse ühise kuuluvusega, sellele on iseloomulik abikaasade laiem isikuline seotus. Varaühisust iseloomustab sarnaselt seltsingu ja pärandvara ühisusega ühisvara kui erivara moodustumine, mis on abikaasade ülejäänud varast eraldatud ja allutatud eriregulatsioonile (vt p 4.3).

Kohaldub ühisvara ühtsuse põhimõte, mille järgi ei saa abikaasad iseseisvalt käsutada enda osa ühisvaras ega üksikutes esemetes. Abikaasad on seotud üsna ulatusliku ja range ühisvara ühise valitsemise kohustusega ning vastutavad ühiselt ühisvaral lasuvate kohustuste eest seaduses sätestatud juhtudel. Sellisena on varaühisus vara valitsemise ja vastutuse ühisus, millele on iseloomulik abikaasade laiem isikuline seotus ning erivara, mistõttu on varaühisus sarnaselt Saksa õigusega ka Eestis isikute ühisus seltsingu ja pärandvara ühisuse kõrval. Olgugi et Saksa õiguses on seltsingu õigusvõimet tunnustatud, on pärandvara ühisuse ja varaühisuse puhul jäänud seni erivara teooria juurde, mille kohaselt on pärandvara ühisus ja varaühisus erivaral põhinevad õigusvõimetud isikute kooslused. Eesti õiguses ei ole seltsingu õigusvõimet tunnustatud ning õigusvõime tunnustamine ei oleks asjakohane ka pärandvara ühisuse ega varaühisuse puhul esiteks seetõttu, et selleks puudub vajadus. Lisaks osalevad pärandvara ühisuse ja varaühisuse korral abikaasad ja kaaspärijad õiguskäibes oma nimel ning puudub juhtimis- või organisatsiooni-struktuur, mis võiks õigussubjektsusele viidata, nagu on leitud ka Saksa õiguskirjanduses.

Seega on Eesti õiguses kasutusel ühisuse instituut AÕS § 70 lg 7 mõttes, mis hõlmab sarnaselt Saksa õigusega kitsas tähenduses ühisusi ehk olukordi, kus mitmele isikule kuulub ühiselt õigus seoses ühe esemega, näiteks piiratud asjaõigus. Viidatud normist ei tulene ühisuse üldist definitsiooni, vaid normil on peamiselt viitefunktsioon, mis võimaldab kohaldada kaasomandi sätteid ka ühisustele. Isikute ühisus on liikmete laiemal isikulisel seotusel ja üldiselt ka erivara moodustumisel põhinev õigusvõimetu kooslus, kus erinevalt ühisusest ei piirdu isikute ühised õigused ühe esemega, vaid seda iseloomustab ühine õigus varakogumile tervikuna. Isikute ühisused on seltsing, pärandvara ühisus ja varaühisus ning varem kehtinud õiguse kohane korteriomanike ühisus. Skemaatiliselt võib erivara paiknemise varaliste õiguste süsteemis ja selle peamised kasutusala kokku võtta järgmise skeemiga.

¹³⁰⁷ P. Pärna (2010), lk 82.

¹³⁰⁸ K. Saare (2004), lk 61; P. Pärna (2010), lk-d 70, 82; K. Kliimask (2013), lk-d 11, 12; K. Horeb (2022), lk 12.



7. ABIKAASADE VARA VALITSEMINE VARAÜHISUSE KORRAL

7.1. Vara valitsemine abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt

7.1.1. Abikaasade vara valitsemisest üldiselt

Käesoleva ja järgmiste peatükkide aluseks on hüpotees, et abikaasadel on võimalik iseseisvalt tegutseda, vaatamata sellele, et PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 sätestavad, et abikaasad saavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi teostada üksnes ühiselt ning varaühisus on jagamatult ühisvaral ja ühisomandil põhinev isikute ühisus, nagu eelmises peatükis järeldatud.

Käesolevas alapeatükis keskendutakse sellele, kuidas on kehtivas õiguses reguleeritud vara valitsemine varaühisuse varasuhte puhul eelkõige abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt. Järgmises alapeatükis p 7.2 käsitletakse, mida tähendab ühisvara valitsemine ja milles see võib seisneda ja millises ulatuses saavad abikaasad kokkuleppel enda varalisi suhteid kujundada, et järgnevalt 8. ptk-s uurida, milliseid tehinguid ja toiminguid saab abikaasa teha üksnes ühiselt teise abikaasaga või tema nõusolekul ning milliste tehingute ja toimingute puhul oleks võimalik tõlgendada kehtivat õigust selliselt, et abikaasal on võimalik tegutseda iseseisvalt. Eeltoodu pinnalt antakse hinnang sellele, millised erisused võrreldes kaasomanikevaheliste suhetega toob kaasa see, kui käsitada varaühisust Saksa õiguse eeskujul erivaral ja ühisomandil põhineva isikute ühisusena.

Alustuseks on oluline märkida, et varaühisuse varasuhte olemuslikuks tunnuseks on läbi ajaloo olnud ühisvara moodustumine. Käsitus jagamatust ühisvarast ei põhine aga ühisomandil, vaid see arenes välja abieluvara kui funktsionaalse ühisvara pinnalt, mille valitsemise õigus oli abielumehel. Ühisomand on hoopis ühisvara instituudi edasiarendus, mis kujunes Saksa õiguskirjanduses Rooma õiguse retseptiooni ajal. Ühisomandi legaaldefiniitsioon Saksamaal kunagi seadusesse ei jõudnudki ning Eesti õiguses sätestati legaaldefiniitsioon alles 20. sajandi teisel poolel (vt p 3.2). Nii ei ole ühisomand olnud ajalooliselt varaühisuse olemuslik tunnus. Ühisomand ei ole ka ühisvara vältimatu tunnus. Käsitus ühisvarast tekkis mitmeid sajandeid varem kui ühisomandi instituut, nii ei tähendanud asjaolu, et abikaasadel moodustub ühisvara, et nad oleksid ühtlasi ühisomanikud. Ühisomand ei ole ühisvara vältimatu tunnus ka tänapäeval. Mitmetes võrdlusriikides tunnustatakse küll varaühisuse varasuhet, kuid abikaasad ei ole sel puhul mitte ühisomanikud, vaid kaasomanikud (vt p 5.2). Eeltoodut on oluline ühisvara valitsemise õiguse sisustamisel arvestada.

Alustuseks on oluline ühisvara ja ühisomandi mõisteid eristada. Vara, eseme ja omandi mõistete ristkasutus nii seadusetekstis, õiguskirjanduses kui ka kohtupraktikas, samuti teoreetilise käsitluse puudumine ühisomandi ja ühisvara kohta ei ole sellele kaasa aidanud. Kuna ühisomandi ja ühisvara mõisteid ei eristata, on seni tähelepanuta jäetud, et kuigi abikaasad saavad ühisomanikena teostada ühisomandist tulenevaid õigusi ühiselt, ei tähenda see, et nad peaksid üksnes ühiselt tegema ka kõiki ühisvara valitsemise toiminguid. Märkida võib, et kui jääda selle juurde, et varaühisus on Eesti õiguses Saksa õiguse eeskujul ühisomandil põhinev jagamatu erivaraga isikute ühisus, tuleb mõõnda võimalust, et varaühisust ootab Eestis sama tulevik nagu Saksamaal. Saksamaal on varaühisuse varasuhe niisama hästi kui välja surnud ning selle tähendus praktikas on pea olematu.

Varaühisuse regulatsioon vastas ühiskonna vajadustele, kuni ühisvara valitsemise õigus oli abielunaise eestkoste tõttu üksnes abielumehel. Tänapäeval ei oleks selline lähenemine abikaasade ning meeste ja naiste võrdõiguslikkust arvestades mõeldav. Katsed ühitada varaühisuse regulatsioon meeste ja naiste võrdõiguslikkusega lõppesid ühisvara ühise valitsemise ja jagamise ääretult detailsete ja komplitseeritud reeglitega, mida ei ole praktikas pea kunagi rakendatud. Järgnevalt analüüsitakse abikaasade varaliste suhete süsteemi ja ühisvara ühise valitsemise kohustust, et selgitada välja, mida saavad abikaasad teha iseseisvalt ning millises osas peavad nad tegutsema ühiselt.

7.1.2. Abikaasade vara valitsemine varaliste suhete süsteemis

Abikaasade varaliste suhete regulatsiooni üldised eesmärgid ja nende aluseks olevad väärtused on CEFL varasuhete printsiipide preambuli kohaselt abikaasade võrdõiguslikkus, tasakaal abikaasade privaatautonomia ja nende solidaarsuse vahel, perekonna heaolusse panustamine, perekonna ühise eluaseme kaitse ning eesmärk garanteerida, et mõlemad abikaasad saavad õiglase osa abielu kestel soetatud esemetest¹³⁰⁹. Abikaasade võrdõiguslikkust on peetud üheks olulisemaks põhimõtteks, kuid selle kõrval on rõhutatud alusväärtustena ka õiglust, solidaarsust¹³¹⁰, paindlikkust, privaatautonomiat, osalemist, õiguskindlust ja soovi kaitsta nõrgemat abikaasat¹³¹¹. CEFL printsiipide preambuli kommentaarides on rõhutatud vajadust leida nende erinevate eesmärkide vahel tasakaal, misjuures on üheks keerulisemaks ülesandeks peetud abikaasade privaatautonomia ja nende solidaarsuse ühitamist, mis tihtipeale on vastassuunalised¹³¹². Need alusväärtused on asjakohased ka Eesti õiguse puhul, paraku ei ole aga ka Eesti õiguses tasakaalu leidmine nende väärtuste vahel vähem keeruline ülesanne, seda eriti varaühisuse varasuhete korral.

Ajalooliselt sai varaühisuse varasuhte tagada abikaasade huvide tasakaalustatud kaitse ning täita ajakohaselt eeltoodud eesmärgid, sest abieluvara valitsemise õigus oli üksnes mehel ning ühisomandi ega isikute ühisuse kontseptsioonid ei olnud veel kasutusel. Ajalooliste lahenduste juurde pöördumine ei ole ühiskondlike arengute taustal aga enam mõeldav. Abikaasade ning meeste ja naiste võrdõiguslikkus on enesestmõistetavalt, vähemasti Euroopas, ühtne abikaasade varasuhete aluspõhimõte¹³¹³. Õiguse üldise arengu ja ühiskondlike muutuste taustal näivad varaühisus ning abikaasade võrdõiguslikkus olevat ühitamatud kontseptsioonid.

Järgnevalt analüüsitakse abikaasade varaliste suhete regulatsiooni Eesti õiguses. Uuritakse, milline on abikaasade privaatautonomia ulatus, arvestades nende solidaarsusel põhinevate kitsenduste ulatust. Selle pinnalt käsitletakse, kui võrd aitab regulatsioon kaitsta abikaasade varaliste suhete regulatsiooni aluseks olevaid väärtusi ning tagada selle aluseks olevate eesmärkide saavutamist, et seejärel tuua välja regulatsiooni kujundamise võimalused. Esmalt analüüsitakse nimetatud küsimusi abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivate normide puhul ning seejärel varaühisuse eriregulatsiooni

¹³⁰⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 31.

¹³¹⁰ Vt ka nt: A. Adams, K. Golsch, K.-O. Maiwald. Solidarity in Couple Relationships – A Mixed Methods Approach. – *Zeitschrift für Soziologie* 2020, Vol. 49, Issue 2–3, p 164–182.

¹³¹¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 33.

¹³¹² *Ibidem*, p 33–34.

¹³¹³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 34.

kontekstis, arvestades abikaasade võimalust kujundada varasuhteid abieluvaralepinguga ulatuses, milles seadus võimaldab (vt ka p 1.1). Abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivaid norme analüüsitakse, sest need kohalduvad sõltumata valitud varasuhtest¹³¹⁴, seega varaühisuse varasuhte korral.

7.1.3. Abikaasade privaatautonomia abielu üldiste õiguslike tagajärgede osas

Abikaasade varalistele suhetele annab üldise aluse PKS § 15, mille järgi kohustab abieluline kooselu abikaasasid vastastikuseks toetuseks ja lugupidamiseks. Seadusandja on selgitanud, et loetletud kohustuste eesmärk ei ole nende täitmise üle riikliku kontrolli sisseseadmine, samuti ei ole loetletud näitajad eraõigusliku regulatsiooni seisukohalt mõeldud abielu eksistentsi aluseks olevate konstitutiivsete tunnustena¹³¹⁵. Norm toob esile abielu traditsioonilise olemuse ja õiguspoliitilise eesmärgiasetuse¹³¹⁶. Seadusandja hinnangul kuulub abielulise kooselu juurde abikaasade vastastikune kohustus käituda heas usus, mida vajaduse korral on võimalik tõlgendada perekonna huvides¹³¹⁷, ning Riigikohtu seisukoha järgi väljendub PKS §-s 15 ka abikaasade koostöökohustus¹³¹⁸. Hea usu põhimõtte ja koostöökohustuse kõrval on abikaasadevaheliste suhete üldine alus abikaasade võrdsuse põhimõte. PS § 27 lg 2 sätestab, et abikaasad on võrdõiguslikud ning PKS § 15 lg 1 järgi on abikaasadel teineteise ja perekonna suhtes võrdsed õigused ja kohustused.

Abikaasade võrdsuse põhimõtte on aluspõhimõtte nii Eesti õiguses kui ka mujal. ÜRO konventsiooni naiste diskrimineerimise mis tahes vormide likvideerimise kohta¹³¹⁹ art 16 lg 1 p h annab abikaasadele muu hulgas võrdsed õigused vara vallata, omandada, hallata, kasutada ja käsutada nii tasuta kui ka tasu eest. EIÖK 7. protokoll¹³²⁰ art-st 5 tuleneb, et abikaasadel on võrdsed õigused ja kohustused nendevahelistes eraõiguslikes suhetes, samuti nende suhetes lastega, abielu eel, selle ajal ja lahutuse järel. EIÖK 7. protokoll art 5 kohta antud selgituste järgi kohaldub abikaasade võrdsuse põhimõtte nende omavahelistes eraõiguslikes suhetes ja nende suhetes lastega ning hõlmab nii nende isiku kui ka varaga seotud õigusi ja kohustusi¹³²¹. Abikaasade võrdsuse põhimõtet väljendab ka CEFL varasuhete printsiip 4:2, mis kuulub vaieldamatult võrdlusriikide ühisosasse (*common core*)¹³²². Abikaasade võrdsuse põhimõtte annab CEFL printsiipide koostajate hinnangul abikaasadele varasuhetes võrdse õiguse osaleda vara valitsemises ning rääkida kaasa ühise kodu ja selle sisustusesemetega seotud tehingutes, mis kaitseb

¹³¹⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 6.

¹³¹⁵ *Ibidem*.

¹³¹⁶ *Ibidem*.

¹³¹⁷ *Ibidem*.

¹³¹⁸ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12.3.

¹³¹⁹ Konventsioon naiste diskrimineerimise kõigi vormide likvideerimise kohta. – RT II 1995, 5, 31.

¹³²⁰ Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni (täiendatud protokollidega nr 2, 3, 5 ja 8) ning selle lisaprotokollide nr 1, 4, 7, 9, 10 ja 11 ratifitseerimise seadus. – RT II 1996, 11, 34.

¹³²¹ Council of Europe (22.11.1984). Explanatory Report to the Protocol No. 7 to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms. – European Treaty Series nr 117, p 35. Internetis: <https://rm.coe.int/16800c96fd> (16.05.2025).

¹³²² K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 39.

abikaasat teise kuritarvituste eest¹³²³. Samuti tugineb abikaasade võrdsuse põhimõttele abikaasa õigus saada osa abielu kestel omandatud hüvedest ja nõuda vara jagamisel poolt omandatu väärtusest, sõltumata sellest, kas perekonna hüvanguisse on panustatud rahaliselt või laste kasvatamise ja ühise majapidamise korraldamise kaudu¹³²⁴. Abikaasade võrdsuse põhimõtet on peetud sedavõrd enesestmõistetavaks, et seda ei ole vaja eraldi reguleerida¹³²⁵, samuti on leitud, et sellel ei ole eraldiseisvat tähendust võrdsuspõhiõigusena¹³²⁶.

Abikaasade võrdsuse põhimõte väärrib aga eraldi rõhutamist, sest sellel on olnud pöördumatu mõju abikaasade varasuhete regulatsiooni arengule. Veel 20. sajandil domineeris lähenemine, et abieluvara sai valitseda üksnes abielumees, sest abielunaine oli mehe eestkoste all (*coverture*)¹³²⁷. Toona ei olnud vaja detailset käsitlust ühisomandi olemuse ja ühisvara ühtsuse põhimõtte kohta, samuti puudus vajadus keerukate ühisvara ühise valitsemise reeglite järele. Abikaasade võrdsuse põhimõtte rakendamisega kaasnes aga vajadus kohandada kehtiv õigus selliseks, et see arvestaks abielunaise õigustega, ning see tõi kaasa väljakutsed just varaühisuse varasuhte normide rakendamisel¹³²⁸.

Abikaasade võrdsuse põhimõttel on oluline tähendus abikaasade varasuhetes. Selle järgi saavad abikaasad osaleda üldreeglina õiguskäibes iseseisvalt ning neil ei ole teineteise seadusjärgset esindusõigust. Abikaasa vastutab PKS § 19 kohaselt teise abikaasa võetud kohustuste täitmise eest niivõrd, kui võrd abikaasa võib teda esindada või teda oma toimingutega kohustada. Sarnane on regulatsioon ka CEFL varasuhete printsiipide kohaselt, kus printsiibis 4:3 on sätestatud, et abikaasad on täieliku teovõimega, vabad tegema tehinguid teineteise ja kolmandate isikutega, ning printsiibis 4:7 on märgitud, et abikaasad saavad teineteist volitada õiguskäibes osalema tsiviilõiguse üldreeglite järgi. Olgugi et CEFL printsiibis 4:3 sätestatud põhimõtet abikaasade täieliku teovõime kohta ei ole Eestis seaduse tasandil eraldi rõhutatud, võib seda pidada abikaasade varasuhete aluseks ka siin. Tõenäoliselt ei ole põhimõtte seaduses kirjas põhjusel, et seda on peetud enesestmõistetavaks.

Eesti õiguse kohaselt ei ole abikaasadel üldjuhul vastastikust esindusõigust, kuid nad võivad üksteist vastastikku esindama volitada vastavalt üldistele tsiviilõiguslikele põhimõtetele. Nii on ka T. Uusen-Nacke märkinud, et kui laste suhtes tekib vanematel seaduse alusel esindusõigus, siis abikaasade puhul see nii ei ole.¹³²⁹ CEFL printsiipide koostajate sõnul on ka võrdlusriikides enesestmõistetavalt üldine lähenemine, et abielu ei piira kummagi abikaasa teovõimet ning abikaasad on vabad tegema tehinguid omavahel ja kolmandate isikutega¹³³⁰. Eraldi väärrib aga märkimist, et Austrias, Šveitsis ja

¹³²³ Vt lähemalt: K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 41.

¹³²⁴ Vt lähemalt: K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 41.

¹³²⁵ *Ibidem*, pp 39.

¹³²⁶ PS-Komm/Aru, Jaanimägi, Muller, Paron, Truu, § 27 p 24. – Ü. Madise jt (toim). Eesti Vabariigi põhiseadus. Kommenteeritud väljaanne. 5., täiend. vlj. Tartu: Sihtasutus Iuridicum, 2020, Tallinna Raamatutrükikoda 2020.

¹³²⁷ Vt ka: K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 39–41, 44.

¹³²⁸ Vt lähemalt: S. Liin (2020), pp 12–22.

¹³²⁹ T. Uusen-Nacke, T.Göttig (2010), lk 94.

¹³³⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 42–43. Eraldi on välja toodud, et abikaasad võivad teha piiranguteta tehinguid omavahel Austrias, Kataloonias, Tšehhis, Inglismaal ja Walesis, Prantsusmaal, Saksamaal, Itaalias, Leedus, Hollandis, Poolas, Portugalis, Venemaal, Šotimaal, Hispaanias, Rootsis ja Poolas ning kolmandate isikutega näiteks Taanis, Inglismaal ja Walesis, Prantsusmaal, Kreekas, Itaalias, Poolas, Šotimaal, Slovakkias, Rootsis ja Šveitsis.

Norras on ühel abikaasal õigus teist esindada hädaolukorras tervisega seotud küsimustes ning sellest lähtudes nähti 2023. aastal selline võimalus ette ka Saksamaal BGB §-s 1358¹³³¹. Valdav lähenemine on võrdlusriikides siiski see, et kuna mõlemal abikaasal on täielik teovõime, kohalduvad üldiselt tehingute tegemisele üldised tsiviilõiguse ja võlaõiguse põhimõtted¹³³².

Eesti õiguses tekivad ühe abikaasa tegevusest kohustused teisele, nagu oleks tehingu teinud esindatav abikaasa ise¹³³³, eelkõige tsiviilõiguse üldiste reeglite järgi ehk TsÜS § 115 lg 1 kohaselt eeldusel, et abikaasa tegi tehingu teise abikaasa nimel ning tehingu teinud abikaasal oli tehingu tegemiseks teise abikaasa esindusõigus. Varaühisuse varasuhte kontekstis võib täiendavalt märkida, et eeltoodu kehtib ka olukorras, kus tehing puudutab abikaasade ühisvara hulka kuuluvat eset. Nii on Riigikohus leidnud, et abikaasa ei esinda teist kinnisasja müügilepingu sõlmimisel ka juhul, kui teine abikaasa andis ühisvara hulgas oleva kinnisasja müümiseks nõusoleku, samuti on abielu kestel sõlmitud laenulepingu pooleks vaid laenulepingu sõlminud abikaasa ka juhul, kui laen anti ühisvara arvel¹³³⁴. Kehtiva perekonnaseaduse kohta on Riigikohus leidnud, et abikaasa ei vastuta eelduslikult teise abikaasa tehtud tehingust tuleneva kohustuse eest, välja arvatud juhul, kui abikaasal oli PKS § 19 kohaselt õigus teist abikaasat esindada või enda toimingutega kohustada¹³³⁵. Riigikohus on samuti välja toonud, et abikaasa saab sõlmida võlaõigusliku üürilepingu abikaasade ühisvaras oleva kinnisasja kolmanda isiku kasutusse andmiseks ka teise abikaasa tahteavalduseta, kuid selline üürileping ei seo teist abikaasat ning sellest ei tulene talle kohustusi¹³³⁶.

Täiendavalt on PKS §-s 19 reguleeritud abikaasade vastutust. Abikaasa vastutab üldreeglina teise abikaasa võetud kohustuste täitmise eest niivõrd, kui võrd abikaasa võib teda esindada või teda oma toimingutega kohustada. Seadusandja ei ole avanud seletuskirjas PKS § 19 eesmärki ega selgitanud süsteemi laiemalt. Vastust ei anna ka Saksa õigus ega Eestis varem kehtinud õigus, sest PKS 1995, APK ega APEK sellist normi ei sisaldanud. Sarnane põhimõte oli aga kajastatud mitmes kohas TsSE 1940. aasta eelnõus. Varasoetuse ja varalahususe normide juures oli sätestatud, et kumbki abikaasa vastutab teise võlgade eest ainult niivõrd, kui üks abikaasa võib teist abikaasat kohustada oma toimingutega või teda esindada (TsSE 1940 §-d 332, 391). Varaühisuse ja varaühenduse sätetes oli kirjas, et naine võtab vara valitsemisest osa niivõrd, kui võrd ta võib meest oma toimingutega kohustada või meest esindada (TsSE 1940 §-d 356, 374). Kuigi ka TsSE 1940. aasta eelnõu seletuskiri nende normide eesmärki ei kajasta¹³³⁷, saab normide sõnastusest järeldada, et varalahususe ja varasoetuse kontekstis reguleeriti sellega abikaasade vastutust ning varaühisuse ja varaühenduse puhul naise vara valitsemise õigust. Kehtiva õiguse kontekstis saab asjakohane olla eelkõige esinduse ja vastutuse reguleerimine, sest abikaasade võrdsuse põhimõtte kohaselt ei ole abielunaine mehe eestkoste all ning tal on mehega võrdne võimalus vara valitsemises osaleda. Normi eesmärgiks võib pidada üldreegli kehtestamist abikaasade vastutuse kohta ning selgitust selle kohta, et

¹³³¹ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1358 Rn 2; vt ka lähemalt: A. Jurgeleit. Die gesetzliche Vertretung von Ehegatten in Angelegenheiten der Gesundheitssorge (NJW 2023, 1).

¹³³² K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 43.

¹³³³ Vt TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 115, p 3.1.1.

¹³³⁴ RKTKo 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTKo 10.11.2008, 3-2-2-2-08, p 11.

¹³³⁵ RKTKo 13-12-2017, 2-15-15138/56, p 18.1.

¹³³⁶ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p-d 29.1 ja 29.2.

¹³³⁷ Vt J. Uluots (koost) (1936), lk 34–36.

abikaasad saavad teineteist esindada vastavalt tsiviilõiguse üldistele reeglitele. Abikaasad saavad iseseisvalt otsustada, kas, kellega ja millistel tingimustel nad tehinguid teevad. Võlaõiguse üldiste põhimõtete järgi on leping VÕS § 8 lg 2 järgi reeglina täitmiseks kohustuslik vaid lepingupooleks olevale abikaasale¹³³⁸. Märkida võib, et ka CEFL võrdlusriikidest tunnustavad kõik abikaasade täielikku teovõimet ja nende võimalust teineteist volitada ehk selles ulatuses kuulub põhimõtte riikide ühisosasse (*common core*)¹³³⁹.

Seega on abielulise kooselu ning abikaasade varasuhete üldised alused hea usu põhimõtte, koostöökohustus ja abikaasade võrdsuse põhimõtte. Abikaasade privaatautonomia on ulatuslik. Abikaasade võrdsuse põhimõttest tulenevalt saavad mõlemad abikaasad osaleda üldreeglina õiguskäibes iseseisvalt ega vaja selleks teise abikaasa nõusolekut. Abikaasadel ei ole üldreeglina teineteise seadusjärgset esindusõigust. Esindusõigus on võimalik tsiviilõiguse üldiste põhimõtete järgi ning sellisena saab ühe abikaasa tegevusest tekkida PKS § 19 kohaselt abikaasade ühine vastutus reeglina vaid volituse kaudu.

7.1.4. Abielulisest kooselust tulenev seotus privaatautonomia piiranguna

Abikaasad saavad üldiselt osaleda õiguskäibes iseseisvalt või volitada teineteist end esindama tsiviilõiguse üldpõhimõtete järgi samamoodi nagu isikud, kes ei ole abielus. Samuti vastutavad abikaasad reeglina vaid enda tehtud tehingute eest. Abielulise kooseluga kaasneb aga abikaasade solidaarsusel, nende ühistel huvidel ja majanduslikel eesmärkidel põhinev seotus¹³⁴⁰. Seda arvestades ei ole abikaasade privaatautonomia piiramatu. Järgnevalt käsitletakse abikaasade privaatautonomia ulatust arvestades piire, mis põhinevad abielulisest kooselust tuleneval seotusel ja abikaasade solidaarsusel.

CEFL printsiipides ja mitmetes võrdlusriikides on sätestatud eriregulatsioon abikaasade vastutuse ning perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega seotud tehingute kohta¹³⁴¹. Saksa Konstitutsioonikohus on näiteks leidnud, et abielulise kooselu korral eeldatakse, et abikaasad jagavad omavahel majanduslikult sissetulekut ja kulusid, sest abielulise kooselu korral moodustub abikaasadel esemete omandamisele ja ühisele tarbimisele suunatud ühisus¹³⁴². Eeltoodule lisaks väärrib eraldi tähelepanu Saksa kohtupraktikas kujunenud eriregulatsiooni (*Nebengüterrecht*), mis sai alguse vajadusest vältida äärmiselt ebaõiglasi tagajärgi ning võimaldada eelkõige hüvitusnõuete kaudu arvestada formaalselt eseme kuuluvuse kõrval ka abielulisest kooselust tuleneva seotusega¹³⁴³. Käesolevas töös on seda nimetatud „täiendavaks varasuhete õiguseks“, arvestades peamisi kohaldamisjuhte¹³⁴⁴.

¹³³⁸ Vt ka täpsemalt VÕS-I Komm/Kull, § 8, p-d 4.1 ja 4.2.

¹³³⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 42, 85.

¹³⁴⁰ Vt ka viidatud teooriad abielu kestel soetatud varast osa saamiseks: S. Meder, C-E. Mecke (2014), s 1–26.

¹³⁴¹ Vt K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 47 ff.

¹³⁴² BVerfG 03.11.1982 – 1 BvR 620/78 (BVerfGE 61, 319–357; BStBl II 1982, 717, Rn 80).

¹³⁴³ Mõiste kohta laiemas ja kitsamas tähenduses vt täpsemalt: R. Wever (2023), s 4, 7, 8, Rn-d 8, 14, 15. Täpsemalt käsitletakse täiendava varasuhete õiguse juurde kuuluvaid küsimusi järgnevalt käesolevas alaosas.

¹³⁴⁴ Perekonnaõiguse eriregulatsioon (*familienrechtliche Überlagerung*); täiendav varasuhete õigus (*Nebengüterrecht*). Vt instituudi kujunemise, olemuse ja arengu kohta Saksa kohtupraktikas ning selle kohta, milliseid õiguslikud küsimused on hõlmatud: R. Wever. Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts. 8. Auflage. Bielefeld: Giesecking, 2023, s 1–8, Rn 1–15.

Eesti on sarnaselt teiste Euroopa riikidega näinud perekonna huvide tagamiseks ette eriregulatsiooni. Abikaasadel on PKS § 16 lg 1 kohaselt vastastikune kohustus oma tööga ja varaga perekonda ülal pidada, neil on PKS § 18 järgi teineteise seadusjärgne esindusõigus ja solidaarvastutus perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul ning PKS § 17 kohaselt on piiratud tagasinõuded abikaasade sisesuhtes. Abikaasade varasuhtes rakendub PKS § 20 järgi ka kergendatud hoolsusstandard.

Abikaasade leebem hoolsusstandard on seotud hea usu põhimõtte ning abikaasade koostöökohustusega. Abikaasad peavad PKS § 20 kohaselt abielust tulenevaid kohustusi täites ilmutama teineteise vastu niisugust hoolt, nagu nad tavaliselt rakendavad oma asjades. Seadusandja on selgitanud, et tegemist on vähendatud vastutuse määraga, mida võib perekonnasuhte olemust silmas pidades lugeda õigustatuks¹³⁴⁵. Normi allikaks on olnud Saksa õigus, kus samasugune põhimõte tuleneb BGB §-st 1359. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et kergendatud vastutusstandard tuleneb klassikalisest Rooma õigusest¹³⁴⁶. Saksa õiguses otsustati seda rakendada abikaasadevahelistes suhtes BGB teise komisjoni soovitusel ning see põhineb arusaamal, et abikaasad peavad teineteist aktsepteerima sellisena, nagu nad on, nende isikuomaduste, tugevate ja nõrkade külgedega ning vastutavad teineteise ees üksnes tahtluse ja raske hooletuse korral¹³⁴⁷. Samasugust kergendatud vastutusstandardit reguleerib Eesti õiguses VÕS § 104 lg 6 ning see kohaldub näiteks asja tasuta hoidjale VÕS § 885 kohaselt samuti juhul, kui isik peab üleantu lepingust taganemise korral tagastama VÕS § 190 lg 1 p 3 mõttes¹³⁴⁸. Eesti kohtupraktikas ei ole seni abikaasade vastutusstandardit analüüsitud, kuid Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et sellel on tähendus nii abielu üldiste õiguslike tagajärgedega seotud normide kui ka varaühisuse varasuhte kontekstis. Abielu üldistest õiguslikest tagajärgedest kohaldub see näiteks vastutusele ühise majapidamise korraldamiseks ja perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul. Varaühisuse kontekstis määrab see vähemasti Saksa õiguse kohaselt ühisvara iseseisvalt valitsema õigustatud abikaasa vastutuse ning sisustab ühisvara ühise valitsemise korral koostöökohustuse¹³⁴⁹.

Abikaasade solidaarsust ja abielulisest kooselust tulenevat seotust arvestades on teiseks eripärane, et perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingutest tulenevad PKS § 18 kohaselt õiguslikud tagajärjed mõlemale abikaasale. Abikaasade kohustus panustada perekonna vajaduste katmisesse on üldiselt tunnustatud põhimõte. See on sätestatud enamikus CEFL printsiipide koostamise aluseks olnud võrdlusriikides¹³⁵⁰ ning kajastub ka CEFL printsiipides. CEFL printsiibi 4:4 järgi on abikaasadel sarnaselt Eesti õigusega kohustus panustada vastavalt enda võimetele perekonna vajaduste katmisesse ehk kanda ühise majapidamise korraldamise kulud ning tagada abikaasade isiklike vajaduste rahuldamine ning laste ülalpidamise, kasvatamise ja haridusega seotud kulutuste katmine. Mitmetes riikides vastutavad abikaasad sarnaselt Eesti õigusega solidaarselt perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute eest ning paljudel, kuigi

¹³⁴⁵ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8.

¹³⁴⁶ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1359 Rn 1. Vt D.16.3.32. *Die diligentia quam in suis (rebus adhibere solet)*.

¹³⁴⁷ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1359 Rn-d 1 ja 2.

¹³⁴⁸ Vt täpsemalt ka: VÕS-I Komm/Kõve, § 104, p 6.3.

¹³⁴⁹ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1359 Rn 10 ja 11.

¹³⁵⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 51.

mitte kõigil juhtudel on abikaasadel selles osas teineteise seadusjärgne esindusõigus¹³⁵¹. Saksa õiguses on abikaasadel BGB § 1357 lg 1 kohaselt õigus iseseisvalt teha tehinguid perekonna eluvajaduste katmiseks ning sellistest tehingutest tulenevad normi sõnastuse kohaselt õigused ja kohustused mõlemale abikaasale.

Eesti õiguses on abikaasade iseseisev õigus teha PKS § 18 kohaselt perekonna vajaduste rahuldamiseks tehinguid ning tuua sellega kaasa õiguslikud tagajärjed mõlemale abikaasale reguleeritud esiteks PKS 1995 § 20 lg 2 eeskujul, mis sätestas, et perekonna huvides võetud varalise kohustuse järgi vastutavad abikaasad ühisvaraga ja mõlema abikaasa lahusvaraga¹³⁵². Seadusandja on selgitanud, et ükskõik kumma abikaasa poolt perekonna vajaduste rahuldamiseks võetud kohustus ei ole siduv mitte ainult tehingu teinud abikaasale, vaid laieneb seaduse jõul ka teisele abikaasale¹³⁵³. Eesti õiguskirjandusest võib järeldada, et see toimub seadusjärgse esindusõiguse kaudu. T. Uusen-Nacke on selgitanud, et kuigi üldjuhul ei ole abikaasadel vastastikust esindusõigust, tuleb kitsa ringi tehingute suhtes kõne alla nende seaduse alusel tekkiv esindusõigus, kus perekonna huvides tehtavad tehingud loovad seadusest tulenevalt aluse abikaasade solidaarvastutusele¹³⁵⁴. Üldreeglina saavad ühe abikaasa tegevusest tuleneda õiguslikud tagajärjed teisele niivõrd, kuivõrd abikaasa võib teda esindada või teda oma toimingutega kohustada PKS § 19 kohaselt. Eelkõige tähendab see, et õiguslikud tagajärjed tulevad mõlemale abikaasale, kui nad teevad tehingu ühiselt või kui üks abikaasa on andnud teisele esindusõiguse TsÜS § 117 lg 2 mõttes tehinguga (volitus). Eesti õiguskirjandusest võib järeldada, et perekonna huvides tehtud tehingute puhul tuleneb esindusõigus TsÜS § 117 lg 2 mõttes aga seadusest (seadusjärgne esindusõigus). Õiguskirjanduses on selgitatud, et esindusõigus tähistab õiguslikku võimet siduda oma tehingutega esindatavat¹³⁵⁵. Isik (esindatav) saab esindusõigust kasutades teha tehinguid teise isiku (esindaja) kaudu selliselt, et esindaja tehingud hakkavad kehtima esindatava suhtes nii, nagu esindatav oleks need ise teinud¹³⁵⁶. Abikaasade seadusjärgne esindusõigus perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute puhul tähendaks eeltoodut arvestades seda, et kui üks abikaasadest teeb tehingu vastavalt PKS §-le 18, annab ta seadusjärgse esindusõiguse kaudu ka teise abikaasa nimel tahteavalduse, mille tulemusel saavad mõlemad abikaasad tehingu pooleks. Märkida võib, et iseenesest leidub varasemaid Riigikohtu lahendeid, millest võib kaudselt järeldada, justkui puuduks abikaasadel teineteise seadusjärgne esindusõigus ka perekonna huvides tehtud tehingute puhul¹³⁵⁷. Praeguseks on Riigikohus siiski selgelt öelnud, et nii PKS § 18 kui ka PKS 1995 § 20 lg 2

¹³⁵¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 55–60. Võrdlusriike oli 26, abikaasade solidaarvastutus perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute eest oli sätestatud 22 riigis ning 16-s neist oli selles osas ette nähtud abikaasade seadusjärgne esindusõigus.

¹³⁵² PKS 1995 § 20 lg 2 sõnastuses viidatakse vastutusele ühis- ja lahusvaraga, sest erinevalt kehtivast õigusest ei olnud toona valikut kolme varasuhte vahel. Kõigi abielude puhul kohaldasid PKS 1995 § 8 lg 2 järgi varaühisuse varasuhte sätted osas, milles abieluvarelepinguga ei olnud teisiti kokku lepitud.

¹³⁵³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

¹³⁵⁴ T. Uusen-Nacke, T. Göttig (2010), lk 94.

¹³⁵⁵ TsÜS Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 115, p 3.1.1.

¹³⁵⁶ TsÜS Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 115, p 1.

¹³⁵⁷ RKTKo 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTKo 10.11.2008, 3-2-2-2-08, p 11.

järgi tekib abikaasade solidaarvastutus teineteise seadusjärgse esindusõiguse kaudu¹³⁵⁸ ning selline oli ka seadusandja käsitus¹³⁵⁹.

Eesti õiguse eeskujuks on suuresti olnud aga ka Saksa õigus¹³⁶⁰, kus sarnane põhimõte on sätestatud BGB §-s 1357, mis kohaldub kõigi varasuhete puhul¹³⁶¹. Ajalooliselt põhineb see instituudil, mille nimetus on *Schlüßelgewalt*¹³⁶². Selle instituudi algne eesmärk oli anda piiratud teovõimega ja mehe eestkoste all olevale abielunaisele¹³⁶³ võimalus korraldada igapäevast majapidamist, vajamata iga tehingu tegemiseks eraldi mehe nõusolekut¹³⁶⁴. Nüüdseks on seesugune algne funktsioon enda tähenduse kaotanud, kuid selle eesmärgina on õiguskirjanduses välja toodud võlausaldajate kaitse, abikaasade võrdõiguslikkus ning võrdne võimalus osaleda majapidamise korraldamises¹³⁶⁵. Samuti on seda tõlgendatud sättena, mis põhineb abikaasade solidaarsusel ja tugevdab ka välis-suhetes seisukohta, et perekond on majandusüksus ja ühisus, mida iseloomustab perekonnaliikmete vastastikune ülalpidamiskohustus¹³⁶⁶. Leidub küll ka neid, kes instituudi vajalikkuses kahtlevad¹³⁶⁷.

BGB § 1357 lg 1 teise lause sõnastuse kohaselt tekivad õigused ja kohustused mõlemale abikaasale. Õiguskirjanduses on aga erinevaid seisukohti selle kohta, kas teine abikaasa saab võlasuhte pooleks. Gernhuber ja Coester-Waltjen on oma perekonnaõiguse õpikus hoopis seisukohal, et teine abikaasa on küll solidaarvõlgnik, kuid ta ei saa võlasuhte pooleks, sest üksnes selline lähenemine toetab mõtet, et abikaasad on õigustatud iseseisvalt vara valitsema¹³⁶⁸. Õpikus väljendatud lähenemine ei ole siiski valitsev seisukoht. Kommenteeritud väljaannetes pooldatakse siiski lähenemist, et mõlemad abikaasad

¹³⁵⁸ RKTko 09.04.2020, 2-17-14766/106, p-d 20 ja 21; vt ka Tartu RgKo 03.06.2015, 2-13-53790, p-d 7.1 ja 7.2. Vrd järgnevalt, kus Saksa õiguses on käsitus õiguslikust konstruktsioonist mõneti nüansseeritum: J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 160–161, Rn 28–31.

¹³⁵⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7–8.

¹³⁶⁰ *Ibidem*, lk 12.

¹³⁶¹ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1357, Rn 26; MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 13.

¹³⁶² Vt täpsemalt ajaloolise nn *Schlüßelgewalt* instituudi kujunemise kohta: E. Schumann, § 1353–1362, Rn 26–33. – M. Schmoeckel, J. Rückert, R. Zimmermann (Hrsg) (2018); MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 1–5; vt ka L. Leesment (1927), lk 78–87.

¹³⁶³ Põhimõtte abielunaise eestkoste kohta sätestas nt BES § 11. Saksa aladel ei võinud abielunaine enne 19. sajandit iseseisvalt tehinguid teha, tehingute tegemisel pidi teda esindama mees. Saksa keeles tähistati sellist eestkostet terminiga *Geschlechtsvormundschaft*, mille ingliskeelne vaste on *doctrine of coverture*. Vt täpsemalt abielunaise eestkoste kohta saksa aladel: – S. Ogilvie. Married Women, Work and the Law: Evidence from Early Modern Germany, pp 213–240. – C. Beattie, M. F. Stevens (Eds). Married women and the law in premodern northwest Europe. Rochester: The Boydell Press, 2013. Vt täpsemalt põhimõtte kohta *common-law*-süsteemis: C. Zaher. When a Woman's Marital Status Determined Her Legal Status: A Research Guide on the Common Law Doctrine of Coverture. Law Library Journal 2002, Vol. 94, Issue 3, p 459–486.

¹³⁶⁴ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 1–5; Staudinger/Voppel (2018) BGB § 1357, Rn-d 1–6a, 12.

¹³⁶⁵ Vt täpsemalt normi funktsiooni kohta: Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1357, Rn 8–16.

¹³⁶⁶ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1357, Rn 15; MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 7; J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 159–160, Rn 25.

¹³⁶⁷ A. Staudinger. Abgesang auf die Schlüsselgewalt in § 1357 BGB – Time to say goodbye (FuR 2024, 181).

¹³⁶⁸ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 166, Rn 42.

on solidaarvõlgnikena ka võlasuhte pooled¹³⁶⁹, sest vastupidise lähenemise korral ei oleks solidaarkohustus vastavuses sellega kaasnevate õigustega ja tekiks vastuolu seaduse-tekstiga, kuivõrd BGB § 1357 lg 1 teise lause järgi tekivad sõnaselgelt õigused ja kohustused mõlemale abikaasale¹³⁷⁰. PKS §-s 18 käsitletakse otsesõnu üksnes abikaasade solidaarkohustust, mitte võlasuhtest tulenevate õiguste tekkimist. Põhjendatud on jääda siiski tõlgenduse juurde, et Eesti õiguses saavad mõlemad abikaasad seadusjärgse esindusõiguse kaudu võlasuhte poolteks, sest see vastab seadusandja mõttele ning seisukohtadele õiguskirjanduses ja Riigikohtu praktikas, sest ka Saksa õiguskirjanduses on see valdav lähenemine ning õpikus väljendatud seisukoht on erandlik.

Saksa õiguskirjanduses on aga erinevaid käsitlusi selle kohta, milline on täpne õiguslik konstruktsioon, mille kaudu saabuvad ühe abikaasa tegevuse tulemusel õiguslikud tagajärjed ka teisele¹³⁷¹. Peamiselt leitakse, et tegemist on ühe abikaasa eripärase õigusega tuua suhetes kolmandate isikutega kaasa õiguslikud tagajärjed ka teisele abikaasale, sõltumata viimase tahtest¹³⁷². Tegemist ei ole seejuures tavapärase tsiviilõigusliku esindusega. Eripärane on see, et üks abikaasa teeb küll tahteavalduse teist esindades, kuid samal ajal teeb ta lisaks ka tahteavalduse enda nimel. Nii iseloomustatakse sellist eripärast konstruktsiooni mitte niivõrd õiguslike tagajärgede ülekandmisena teisele abikaasale esinduse kaudu, vaid õiguslike tagajärgede laiendamisega teisele abikaasale¹³⁷³. Teine abikaasa ei pea seejuures olema tehingust teadlik ega sellega nõus¹³⁷⁴ ning tema vastuväide oleks toimetu¹³⁷⁵. Erinevalt tsiviilõigusliku esinduse üldistest põhimõtetest ei pea kolmandale isikule olema ka äratuntav, et üks abikaasa tegutseb ka teise nimel¹³⁷⁶. Sealjuures on nii Eesti kui ka Saksa õiguskirjanduses rõhutatud, et kolmas isik ei pea olema teadlik, et võlasuhte teine pool on abielus¹³⁷⁷. T. Uusen-Nacke on lisaks märkinud, et eeltoodust tuleneb vastupidi ka see, et tehingu teine pool ei saa tugineda oma usaldusele abielu olemasolu või abikaasade kooselu vastu, s.t abikaasade solidaarvastutust ei teki siis, kui abikaasad abielulistes suhetes enam ei ela¹³⁷⁸. Ka seadusandja on leidnud, et lahuselu korral langeb ära abikaasade vastastikuse esindamise õigus¹³⁷⁹. Samal seisukohal ollakse ka Saksa õiguskirjanduses¹³⁸⁰.

Seega võib pooldada lähenemist, et mõlemale abikaasale tulenevad PKS § 18 kohaselt õiguslikud tagajärjed seadusjärgse esindusõiguse kaudu, kuid Saksa õigus-

¹³⁶⁹ BeckOK BGB/Hahn, 69. Ed. 1.2.2024, BGB § 1357 Rn 27 ja seal viidatud täiendavad allikad.

¹³⁷⁰ BeckOK BGB/Hahn, 69. Ed. 1.2.2024, BGB § 1357 Rn 27.

¹³⁷¹ J. Gernhuber/Coester-Waltjen (2020), s 160–161, Rn 28–31. Tegemist ei ole otseselt esindusega, sest üks abikaasadest ei tegutse teise nimel, vaid enda nimel, abikaasadel ei ole ka vastastikust teineteise esindusõigust, tegemist ei ole ka organiteooriaga ning abikaasad ei moodusta ühisust. Leitud on muu hulgas, et BGB § 1357 annab tõlgendusreegli, eelduse või fiktsiooni.

¹³⁷² J. Gernhuber/Coester-Waltjen (2020), s 160–161, Rn 31; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 21; Jauernig/Budzikiewicz, 19. Aufl. 2023, BGB § 1357 Rn 2.

¹³⁷³ J. Gernhuber/Coester-Waltjen (2020), s 160–161, Rn 32.

¹³⁷⁴ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 77.

¹³⁷⁵ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 22.

¹³⁷⁶ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 77.

¹³⁷⁷ BeckOK BGB/Hahn, 69. Ed. 1.2.2024, BGB § 1357 Rn 4; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 77; MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 38; T. Uusen-Nacke, T.Göttig (2010), lk 94.

¹³⁷⁸ T. Uusen-Nacke, T.Göttig (2010), lk 94; vt ka viidatud Saksa õiguskirjandus.

¹³⁷⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 9.

¹³⁸⁰ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 48–49.

kirjanduses väljendatud seisukohti arvestades väärrib märkimist, et tegemist on eripärase instituudiga. Erinevus üldisest tsiviilõiguslikust esindusest seisneb selles, et abikaasa teeb tehingu nii enda kui ka teise abikaasa nimel ning teisele abikaasale laienevad tehingust tulenevad õiguslikud tagajärjed seaduse jõul. Vastastikune seadusjärgne esindusõigus kestab vastavalt kuni lahuseluni või abielu lõppemiseni.

Perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingust tekib PKS § 18 lg 1 kohaselt abikaasade solidaarkohustus. PKS § 18 lg 2 kohaselt on abikaasad kohustatud poole suhtes solidaarvõlausaldajad. Üldiselt on solidaarvõlgnikel ja -võlausaldajatel üsna ulatuslik õigus tegutseda iseseisvalt. Abikaasade iseseisev tegutsemisvabadus perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul on aga eripärane. Võlaõiguse üldiste põhimõtete järgi on solidaarvõlgnike õigused ja kohustused suhtes võlausaldajaga üldiselt iseseisvad ehk nad ei ole teineteisega lahutamatuult seotud. Järgnevalt analüüsitakse abikaasade kui solidaarvõlgnike ja -võlausaldajate iseseisva tegutsemisvabaduse ulatust, alustades üldistest võlaõiguse põhimõtetest ning käsitledes seejärel täpsemalt abikaasadevaheliste õigussuhetega seotud erisusi.

Võlausaldaja võib VÕS § 65 lg 1 järgi nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist ning iga solidaarvõlgnik saab täita kohustuse võlausaldajale iseseisvalt. Ühest solidaarvõlgnikust tulenevatel asjaoludel ei ole üldiselt õiguslikku tähendust teiste jaoks. M. Käerdi on näiteks välja toonud, et ühe solidaarvõlgniku vastu hagi esitamine ei peata nõude aegumist teiste suhtes ning ühe vastu tehtud kohtulahend ei kehti teiste vastu, kui just teised solidaarvõlgnikud ei osalenud menetluses kolmanda isikuna¹³⁸¹. Ka ühe solidaarvõlgniku maksejõuetusmenetlusel on mõju vaid tema suhtele võlausaldajaga¹³⁸². Kui võlausaldaja loobub nõudest ühe solidaarvõlgniku suhtes, ei vabasta VÕS § 66 lg 1 järgi see reeglina teisi solidaarvõlgnikke vastutusest. Teisalt ei vastuta üks solidaarvõlgnik VÕS § 68 lg 1 kohaselt teise kohustuse rikkumise eest. M. Käerdi on leidnud, et see tähendab, et solidaarkohustuse rikkumise korral peab õiguskaitsevahendi kohaldamise eeldusi kontrollima eraldi iga solidaarvõlgniku suhtes¹³⁸³.

Solidaarvõlgnike õigused ja kohustused suhtes võlausaldajaga on osaliselt aga omavahel seotud. See väljendub esiteks asjaolus, et võlausaldaja võib VÕS § 65 lg 1 järgi esitada nõude kõigi või teatud solidaarvõlgnike vastu ühiselt¹³⁸⁴. Võlausaldaja võib nõuda kohustuse täitmist VÕS § 65 lg 2 järgi siiski üksnes ühe korra, ning kui üks solidaarvõlgnikest on kohustuse täitnud, on teistel VÕS § 67 lg 1 kohaselt õigus esitada võlausaldaja nõudele vastuväide. Kõigile solidaarvõlgnikele kaasnevad õiguslikud tagajärjed VÕS § 68 lg 2 järgi näiteks võlausaldaja vastuvõtuviivituse või kohustuse täitmise tähtpäeva edasilükkamise korral. Solidaarvõlgnike omavahelises sisesuhtes peavad nad VÕS § 69 lg-te 1 ja 2 järgi täitma üldiselt kohustused võrdsetes osades, mida tagavad nende vahelised regressinõuded. Seda ka olukorras, kus võlausaldaja on ühe võlgniku vastu nõudest loobunud. M. Käerdi on välja toonud, et võlausaldaja nõudest loobumisel on VÕS § 69 lg 3 kohaselt toime üksnes välissuhtes ning loobumine ei vabasta võlgnikku sisesuhtes teiste solidaarvõlgnike regressinõuetest ega vähenda vastavale solidaar-

¹³⁸¹ VÕS-I Komm/Käerdi, § 65, p-d 4.1, 4.4; § 68, p 4.3.

¹³⁸² Vt lähemalt VÕS-I Komm/Käerdi, § 67, p 4.1.

¹³⁸³ VÕS-I Komm/Käerdi, § 68, p 4.1.

¹³⁸⁴ Vt VÕS-I Komm/Käerdi, § 65, p 4.1.

võlgnikule solidaarvõlgnike omavahelises suhtes langevat osa vastutusest¹³⁸⁵. Solidaarvõlgnike omavaheline seotus väljendub ka selles, et taganemisõigus on VÕS § 192 järgi ühine ja jagamatu õigus, mis kuulub solidaarvõlgnikele ühiselt¹³⁸⁶.

Perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul PKS § 18 mõttes on abikaasade iseseisev tegutsemisvabadus solidaarvõlgnike ja -võlausaldajatena mõneti erinev. Abikaasade positsioon vastab võlaõiguse üldistele põhimõtetele solidaarvõlgnike kohta selles osas, et võlausaldaja saab esitada abikaasade vastu eraldi nõudeid. Võlausaldaja võib VÕS § 65 lg 1 järgi nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist mõlemalt abikaasalt ühiselt või ühelt neist ning kumbki abikaasa saab täita kohustuse võlausaldajale iseseisvalt. Võlausaldaja ei pea esitama kohustuse täitmiseks hagi mõlema abikaasa vastu, sest abikaasad ei ole perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul materiaalse menetlusõiguslikult vältimatud kaaskostjad, kuid võlausaldaja peab arvestama sellega, et kui ta esitab nõude ainult ühe abikaasa vastu, ei seo kohtulahend teist abikaasat. Selliselt on abikaasade positsiooni iseloomustatud nii Riigikohtu praktikas kui ka Saksa õiguskirjanduses¹³⁸⁷. Riigikohus on sealjuures täiendavalt märkinud, et olukorras, kus mõlemad abikaasad osalevad kohtumenetluses, tuleb kummagi vastu esitatud hagi hinnata eraldi, sest abikaasad ei ole solidaarvõlgnikena vältimatud kaaskostjad TsMS § 207 lg 3 mõttes¹³⁸⁸. Samal ajal saavad abikaasad solidaarvõlgnikena osaleda menetluses iseseisvalt, sh ei mõjuta ühe abikaasa õigeksvõtt teise abikaasa vastutust, kui üks abikaasadeist võtab hagi õigeks, jääb teisele võimalus esitada VÕS § 67 lg 2 kohaselt vastuväiteid, mis tulenevad solidaarkohustusest või tema enda õigussuhtest võlausaldajaga¹³⁸⁹. Abikaasade positsioon vastab võlaõiguse üldpõhimõtetele ka selles osas, et nõudest loobumise tagajärjed ei laiene tingimata mõlemale abikaasale. Eelkõige on VÕS § 66 lg-te 1 ja 2 kohaselt võlausaldaja kujundada, kas ta soovib loobuda nõudest üksnes ühe abikaasa või mõlema abikaasa vastu. Nii on ka Saksa õiguskirjanduses leitud, et nõudest loobumise tagajärjed kohalduvad ühele või mõlemale abikaasale sõltuvalt sellest, kuidas pooled kokku lepivad¹³⁹⁰.

Abikaasade positsioon erineb muus osas aga võlaõiguse üldistest reeglitest. Abikaasade õigusi ja kohustusi käsitletakse Saksa õiguskirjanduses seotuna. Nii leitakse, et mõlemale abikaasale õiguslike tagajärgede kaasatoomiseks on piisav, kui võlausaldaja teeb tahteavalduse ühele abikaasale, näiteks teeb toimingud, millega kaasneb aegumise peatumine, hoiatab üht abikaasat, määrab talle tähtaja või kasutab kujundusõigusi¹³⁹¹. Abikaasade vaatepunktist hõlmab õigus teha iseseisvalt tehinguid perekonna eluvajaduste katmiseks ka ühist vastutust ning õigust teostada tehinguga seotud õigusi, sh kujundusõigusi, iseseisvalt nii, et õiguslikud tagajärjed laienevad seaduse jõul ka teisele abikaasale. Selline on valdav seisukoht Saksa õiguskirjanduses, mida on kinnitanud ka

¹³⁸⁵ VÕS-I Komm/Käerdi, § 66, p 4.1.

¹³⁸⁶ Vt lähemalt: VÕS-I Komm/Köve, § 192, p 4.

¹³⁸⁷ RKTKo 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 16; vt ka viidatud RKTKo 08.12.2016, 3-2-1-116-16, p 18; RKTKo 06.02.2013, 3-2-1-184-12, p 22; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 84.

¹³⁸⁸ RKTKo 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 16.

¹³⁸⁹ *Ibidem*.

¹³⁹⁰ BeckOK BGB/Hahn, 69. Ed. 1.2.2024, BGB § 1357, Rn 27.

¹³⁹¹ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 79.

BGH¹³⁹². Õiguskirjanduses leitakse, et kui üks abikaasadest nõuet tunnustab, katkeb mõlema abikaasa vastu suunatud nõude aegumine, samuti leitakse, et ühe abikaasa teadmine, muu hulgas pettusest või ähvardusest, tuleb omistada mõlemale abikaasale¹³⁹³ ning abikaasad peavad vastutama teineteise lepingurikkumiste ja lepingueelsetest läbirääkimistest tulenevate kohustuste rikkumise eest ühiselt¹³⁹⁴. Tunnustatakse ka abikaasa õigust teostada iseseisvalt kujundusõigusi, sh õigust leping lõpetada või tühistada, tarbijalepingutest taganeda või kasutada asja puuduste tõttu õiguskaitsevahendeid¹³⁹⁵. Ka sellisel juhul tulenevad ühe abikaasa kujundusõiguse teostamisest õiguslikud tagajärjed seaduse jõul ka teisele abikaasale. Kujundusõigusi saab iseseisvalt kasutada nii abikaasa, kelle tegevuse tulemusel võlasuhe tekkis, kui ka abikaasa, kellele laienevad õigused ja kohustused seaduse jõul¹³⁹⁶. Erandina leitakse siiski, et tarbijalepingutest tulenevaid kohustusi ei saa kohustusliku vorminõude tõttu teisele abikaasale seaduse jõul laiendada¹³⁹⁷, ning kahtleval seisukohal ollakse küll selles osas, kas abikaasa saab kasutada tasaarvestuseks teisele solidaarvõlgnikust abikaasale kuuluvat nõuet¹³⁹⁸.

Analüüsides solidaarvõlausaldajate õigusi ja kohustusi võlaõiguse üldiste reeglite järgi, nähtub, et võlausaldajad on VÕS § 73 lg-te 1 ja 2 kohaselt üldiselt iseseisvad ehk nad ei ole teineteisega lahutamatu seotud. M. Käerdi on leidnud, et peamised tunnused solidaarvõlausaldajate suhetes võlgnikuga on, et igal solidaarvõlausaldajal on võlgniku suhtes kogu kohustuse täitmise nõue, nõue lõpeb kohustuse täitmisega mõnele solidaarvõlausaldajale, sealjuures saab võlgnik ise valida, kellele solidaarvõlausaldajatest kohustus täita, ning tema valikuõigus säilib ka juhul, kui üks solidaarvõlausaldajatest on esitanud tema vastu kohustuse täitmise nõude või hagi¹³⁹⁹. Ka Riigikohus on kinnitanud solidaarvõlausaldajate iseseisvat staatust, selgitades, et iga solidaarvõlausaldaja saab esitada eraldi hagi võlaõigusliku nõude täitmiseks ning nõuda täitmist endale. Sellisel juhul ei seo kohtumenetluses nõudest loobumine või kompromissi sõlmimine menetluses mitteosalevat solidaarvõlausaldajat¹⁴⁰⁰. Sarnaselt ei mõjuta ühe solidaarvõlausaldaja nõudest loobumine või nõude loovutamine VÕS § 74 lg 3 järgi teise solidaarvõlausaldaja õigusi. Solidaarvõlausaldajate õigused ja kohustused on osaliselt aga omavahel seotud. Näiteks loetakse VÕS § 74 lg 1 kohaselt, et kui üks solidaarvõlausaldaja on kohustuse täitmise vastuvõtmisega viivitanud, on sellega viivitanud ka teised. Omavahelistes suhetes peavad solidaarvõlausaldajad VÕS § 75 lg 1 kohaselt tasuma teistele võlausaldajatele neile kuuluvad osad, mis reeglina on võrdsed. Solidaarvõlausaldajate õigused on osaliselt seotud ka praktiliselt. Riigikohtu hinnangul on mõistlik, kui menetluses osalevad mõlemad solidaarvõlausaldajad, et vältida olukorda, kus hiljem nõude esitanud

¹³⁹² BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 – XII ZR 94/17 (BGHZ 218, 34-44, Rn 32–37), vt ka seal viidatud õiguskirjandus; J. Strube. Die Rechtsprechung zu Nebengüterrecht und sonstiger Vermögensauseinandersetzung 2022/23. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2024, Heft 2, s 52–65.

¹³⁹³ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 79.

¹³⁹⁴ *Ibidem*, BGB § 1357, Rn 82.

¹³⁹⁵ *Ibidem*, BGB § 1357, Rn 80.

¹³⁹⁶ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 80.

¹³⁹⁷ BeckOK BGB/Hahn, 69. Ed. 1.2.2024, BGB § 1357 Rn 28; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 71–76.

¹³⁹⁸ Eitav: MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 39; reservatsioonidega BeckOK BGB/Hahn, 69. Ed. 1.2.2024, BGB § 1357 Rn 27; jaatav: Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 81.

¹³⁹⁹ VÕS-I Komm/Käerdi, § 73, p 4.2.

¹⁴⁰⁰ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 36; RKTko 01.04.2013, 3-2-1-193-12, p 8.

solidaarvõlausaldaja hagi jääb rahuldamata, sest nõude rahuldamise tõttu saab võlgnik keelduda raha maksmisest ning hiljem nõude esitanud solidaarvõlausaldajale jääb vaid nõue teise vastu¹⁴⁰¹.

Abikaasad on perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul PKS § 18 lg 2 kohaselt solidaarvõlausaldajad. Eestis on asjaolu, et abikaasad on solidaarvõlausaldajad, üksnes mainitud¹⁴⁰², kuid sisuliselt abikaasade positsiooni hinnatud ei ole. Ka Saksa õiguses on abikaasad valitseva arvamuse järgi solidaarvõlausaldajad¹⁴⁰³. Abikaasade positsiooni solidaarvõlausaldajatena võib põhjendada nende abielulisest kooselust tuleneva seotusega ning asjaoluga, et iseseisev tegutsemisvabadus saab tugevdada abielust tulenevate õiguste teostamist, kui abikaasadele on seejuures antud ka iseseisev nõude maksma panemise õigus¹⁴⁰⁴. Kolmandad isikud ei pea lisaks tihti teadmagi sellest, et teine pool on abielus¹⁴⁰⁵.

Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et abikaasade positsioon on võlaõiguse üldreeglitega sarnane selles osas, et kummaldi abikaasal on võlgniku vastu kogu kohustuse täitmise nõue ning võlgnik saab ise valida, kellele kohustus täita. Siinjuures leitakse, et õigus võtta kohustuse täitmine iseseisvalt vastu ei lõppe ka lahuselu korral¹⁴⁰⁶. Nagu solidaarvõlgnikuks olemise korral on ka solidaarvõlausaldajatena abikaasade õigused ja kohustused aga muus osas seotud. Õiguskirjanduses on leitud, et mõlemale abikaasale tulenevad õiguslikud tagajärjed ka siis, kui üks abikaasadest hoiatab võlgnikku, määrab talle tähtaja või kasutab kujundusõigusi nagu tühistamine, lõpetamine, taganemine, ülesütlemine, hinna alandamine või kahju hüvitamine¹⁴⁰⁷. Abikaasad ei pea neid toiminguid tegema ühiselt, piisav on, kui seda teeb üks abikaasadest, ning selle tagajärjel laienevad seaduse jõul õiguslikud tagajärjed ka teisele, ka ühe abikaasa teadmine omistatakse teisele¹⁴⁰⁸.

Seega erineb abikaasade positsioon perekonna eluvajaduste katteks tehtud tehingute puhul Saksa õiguskirjanduse järgi oluliselt võlaõiguse üldistest reeglitest solidaarvõlgnike ja -võlausaldajate kohta. Võlausaldaja saab kummagi abikaasa vastu nõude eraldi maksma panna nagu solidaarvõlgnike puhul ning abikaasad saavad nõude eraldi maksma panna solidaarvõlausaldajatena, kuid suuremas osas on abikaasade õigused ja kohustused nii solidaarvõlgnike kui ka -võlausaldajatena omavahel seotud ning ühe abikaasa tegevusest tulenevad õiguslikud tagajärjed seaduse jõul ka teisele. Märkimist väärib, et erisused ei puuduta kõiki abikaasade tehinguid, vaid neid, mis on tehtud perekonna vajaduste rahuldamiseks, mille puhul seob suures ulatuses abikaasasid ühine perekonna ülalpidamiskohustus.

Abikaasade õiguste ja kohustuste ühtset käsitlemist solidaarkohustuse puhul võib põhjendada esiteks asjaoluga, et abikaasade abielulisest kooselust tulenevat seotust ja nende solidaarsust arvestades täidaksid nad kohustuse ühiste vahendite arvel sõltumata sellest, kelle vastu võlausaldaja nõude esitab. Nii ei anna erinev lähenemine abikaasade õigustele ja kohustustele tõenäoliselt võlausaldajale eelist, samas kui abikaasade õiguste

¹⁴⁰¹ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 36.

¹⁴⁰² Riigikogu XI koosseis. PKS 55 SE seletuskiri, lk 7; RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 18.2

¹⁴⁰³ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 41 ja seal viidatud allikad.

¹⁴⁰⁴ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 78.

¹⁴⁰⁵ *Ibidem*.

¹⁴⁰⁶ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 41.

¹⁴⁰⁷ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 79; MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 41.

¹⁴⁰⁸ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 41.

ja kohustuste ühtne käsitus aitab vältida abikaasade lahkavamustest tulenevat õiguslikku ebaselgust. Solidaarvõlausaldajatenä vastab abikaasade võimalus panna nõudeid maksma iseseisvalt mõtte, et kolmandat isikut ei peaks kohustama välja selgitama, kas teine pool on abielus. Kui vaadata seisukohti Saksa õiguskirjanduses ja BGH kohtupraktikas, siis peamine põhjendus ühtse käsitluse kohta abikaasadele nii solidaarvõlgnike kui ka -võlausaldajatenä on, et kui abikaasale on antud õigus luua iseseisvalt võlasuhteid, peab tal peegelpildis olema õigus ka neid võlasuhteid iseseisvalt lõpetada nii, et sellega kaasnevad seaduse jõul õiguslikud tagajärjed ka teisele abikaasale¹⁴⁰⁹. Seega, jäädes tõlgenduse juurde, et mõlemad abikaasad on ka Eesti õiguses võlasuhte pooled eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu, saab eeltoodut arvestades olla käsitus süstemaatiline, kui samal ajal tunnustada ka abikaasade õigust teostada solidaarvõlgnike ja -võlausaldajatenä iseseisvalt võlasuhtega seotud õigusi ja kohustusi, sh kujundusõigusi nii, et see toob seaduse jõul õiguslikud tagajärjed kaasa ka teisele abikaasale.

Küsimus on, kui laialt sisustada perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute mõistet PKS § 18 mõttes. Riigikohus on varasema perekonnaseaduse kontekstis leidnud, et abikaasade ühine vastutus kõigi abielu ajal võetud kohustuste eest, ka abikaasa isiklikes huvides võetud kohustuste eest, koormaks ebamõistlikult teist abikaasat ning sedavõrd ulatuslik solidaarsus abikaasade omavahelistes varalistes suhetes ei oleks ka põhjendatud¹⁴¹⁰. Sellega võib nõustuda ka kehtiva õiguse kontekstis. Küsimus on, kuidas ühist vastutust piiritleda. Kui vaadata normi sõnastust, siis on PKS § 18 lg 1 järgi hõlmatud tehingud, mis tehakse ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapäraste vajaduste katmiseks, mille ulatus ei ületa abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra. Normi sõnastusest nähtub, et eelkõige on mõeldud igapäevaseid tehinguid, mis on vajalikud perekonna ja ühise majapidamise jaoks, samas kui suuremad väljaminekud siia alla ei kuulu. Sarnaselt on normi sisustanud ka seadusandja, kes on selgitanud, et hõlmatud on tehingud tavapäraste eluvajaduste katmiseks nagu toidu, kütte, valgustuse ning riietuse hankimine, tervishoiuga seotud kulutused, laste hooldamise ja kasvatamise kulud, samuti kulutused puhkeaja sisustamiseks¹⁴¹¹. Seadusandja soov oli suuremad väljaminekud normi kohaldamisalast aga välja jätta. Seletuskirjas on märgitud, et hõlmatud ei peaks olema ühekordsed suuremad kapitalimahutused, näiteks korteri või maja soetamine, sest solidaarvastutuse tekkimine tõlgendamise ja hinnangute andmise teel ei oleks otstarbekas¹⁴¹². Solidaarvastutuse tekkimiseks suuremate tehingute puhul peaksid mõlemad abikaasad lepingu sõlmimisel osalema ning nad peaksid algusest peale väljendama tahet vastutada solidaarselt, samas kui võlausaldajaid kaitseb võimalus nõuda, et mõlemad abikaasad osaleksid tehingus¹⁴¹³. Märkida võib, et varem kehtinud õiguses ei olnud PKS 1995 § 20 lg-s 2 suuremaid väljaminekuid sõnaselgelt normi kohaldamisalast välja jäetud. Selleks, et suuremad väljaminekud kõrvale jätta, nähti sättes ette täiendav tingimus, et tehingu ulatus ei või ületada abikaasade tavapärastele elutingimustele vastavat mõistlikku määra¹⁴¹⁴.

¹⁴⁰⁹ *Ibidem*, BGB § 1357 Rn 39; BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 – XII ZR 94/17 – BGHZ 218, 34-44, Rn 36.

¹⁴¹⁰ RKTko 21.03.2017, 3-2-1-13-07, p 23.

¹⁴¹¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7–8.

¹⁴¹² Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8.

¹⁴¹³ *Ibidem*.

¹⁴¹⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7–8.

Seega on seadusandja soovinud sisustada perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute mõistet PKS § 18 mõttes selliselt, et hõlmatud oleksid igapäevased tehingud. Hõlmatud ei peaks olema ühekordsed suuremad kapitalimahutused.

Alustuseks võib võrdlusena märkida, et perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute alla kuuluvad riigiti mõneti erinevad olukorrad, kuid kõige sagedamini on hõlmatud näiteks igapäevaste kulutuste kandmine, ülalpidamiskohustuse täitmine, laste, perekonna ning abikaasade ühiste ja isiklike vajaduste katmine, samuti ühise majapidamise seotud kulud¹⁴¹⁵. Saksa õiguses on BGB § 1357 mõttes perekonna eluvajaduste katmiseks vajalikud tehingud sellised, mis teenivad perekonna vajaduste rahuldamist ning mille puhul võib lähtuda sellest, et abikaasad nende tehingute tegemist, arvestades nende väljapoole äratuntavat elustandardit, eelnevalt omavahel ei kooskõlasta¹⁴¹⁶. Kui vaadata seaduse süstemaatilist ülesehitust, võib esmalt perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute mõiste alla paigutada tehingud, mis on seotud perekonna ülalpidamiskohustusega, mida reguleerib BGB § 1360a. Saksa õiguskirjanduses ollakse seisukohal, et perekonna ülalpidamiskohustuse ja perekonna eluvajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute määratlused on omavahel seotud¹⁴¹⁷. Tegemist ei ole täielikult kattuvate mõistetega¹⁴¹⁸, kuid üldiselt kuuluvad perekonna eluvajaduste rahuldamiseks tehtud tehingud perekonna ülalpidamiskohustuse alla¹⁴¹⁹.

Eeltoodut arvestades võiks Eesti õiguses perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute mõiste alla PKS § 18 mõttes paigutada alustuseks perekonna ülalpidamiskohustusega seotud tehingud. Seda toetab ka perekonnaseaduse seletuskiri, kus on leitud, et abikaasade solidaarvastutust PKS § 18 mõttes tuleks sisustada perekonna ülalpidamise kohustuse harilikul ulatuse kaudu¹⁴²⁰. Kui aga vaadata Eesti senist kohtupraktikat, siis see peegeldab seadusandja tahet ning kattub teiste riikide lähenemisega üksnes osaliselt. Seni on PKS § 18 mõttes perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute mõiste sisustatud üsna laialt.

Perekonna ülalpidamiseks vajalike kulude tegemine peaks kuuluma perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute mõiste alla. Eesti õiguses hõlmab perekonna ülalpidamine PKS § 16 lg 2 kohaselt tegevust ja varalisi panuseid, mis on perekonna elutingimuste kohaselt vajalikud ühise majapidamise kulude katteks ning kummagi abikaasa ja nende ülalpeetavate laste tavapäraste ning erivajaduste rahuldamiseks (perekonna huvides tehtud kulutused). Perekonna ülalpidamiskohustus PKS § 16 lg 2 mõttes on reguleeritud eelkõige Saksa õiguse eeskujul¹⁴²¹. Saksa õiguses hõlmab perekonna ülalpidamine BGB § 1360a lg 1 kohaselt kõike, mis on abikaasadevahelisi suhteid arvestades vajalik, et katta majapidamise kulud ning rahuldada abikaasade isiklikud vajadused ning ühiste ülalpidamist saama õigustatud laste eluvajadused. Perekonna

¹⁴¹⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 52–60.

¹⁴¹⁶ R. Wever (2023), s 157, Rn 346; J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 162, Rn 35.

¹⁴¹⁷ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 17.

¹⁴¹⁸ *Ibidem*, BGB § 1357 Rn 19.

¹⁴¹⁹ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360a, Rn 4.

¹⁴²⁰ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8.

¹⁴²¹ Perekonna ülalpidamise juures on PKS § 16 lg-s 2 eraldi viidatud, et selle hulka kuuluvad nii tegevused kui ka varalised panused, samuti on eraldi välja toodud laste erivajadused (vrd TsSE 1940 § 308 „abikaasa eritarvidused“). Kuigi normi sõnastuse kohaselt laieneb perekonna ülalpidamiskohustus sarnaselt Saksa õigusega abikaasade ülalpeetavatele lastele, näib Riigikohtu käsitus viitavat abikaasadega koos elavatele lastele laiemalt. Vt: RKTKo 25.05.2011, 3-2-1-37-11, p 15.

ülalpidamiseks tehtud kulutused jagunevad Saksa õiguses laias laastus kolme gruppi, hõlmates ühise majapidamise kulusid, kulutusi abikaasade vajaduste katmiseks ning kulutusi laste vajaduste jaoks. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et perekonna ülalpidamine tähendab kõigi perekonna eluvajaduste katmist, sh mitte üksnes abikaasade isiklike vajaduste rahuldamist, vaid ka majapidamiskulude kandmist ja ühiste laste ülalpidamist¹⁴²². Majapidamiskulud on perekonna kulutused toidule, autole (sh kahele autole ja selle soetamisele), kui autosid kasutatakse peamiselt perekonna huvides, jooksvad kulutused ühisele eluasemele ja selle sisustamisele, mööblile, üürile, kõrvalkodule ja intressidele¹⁴²³. Kommunaal- ja sidekulud on samuti hõlmatud¹⁴²⁴, kuid eraldi tähelepanu tuleb pöörata sellele, et kohustused tulevad sel juhul kestvuslepingutest, mille puhul ainuüksi abielusuhete või abielu lõppemine abikaasasid solidaarvastutusest ei vabasta¹⁴²⁵. Kulutused abikaasade ja laste vajaduste rahuldamiseks on kulud laste ja abikaasade riidele, ravimitele, raamatutele, tervishoiule, hooldamisele, ravikindlustusele, pensionimaksetele, kulud ühiskondlikuks tegevuseks, kulud koduloomadele, mõõdukad kulud heaolule ja vaba aja veetmisele, sh hobidele, kultuurile, vaimsetele huvidele, sotsiaalsele suhtlusele ja puhkuseriisidele, millele lisaks on abikaasal õigus teiselt nõuda taskuraha 5–7% netosissetulekust ning millele võivad sõltuvalt abikaasadevahelistest kokkulepetest lisanduda ka kulud õpingute jätkamiseks või ülikoolis õppimiseks¹⁴²⁶. Võrdlusena võib märkida, et ka muudes riikides kaasneb enamasti abikaasade solidaarvastutus seoses perekonna ülalpidamisega. Hõlmatud on muu hulgas kulutused igapäevaste vajaduste rahuldamiseks nagu toit, riided, ühine eluase ja ravimid¹⁴²⁷.

Eesti kohtupraktikas on seni perekonna ülalpidamiseks vajalikud kulud perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute mõiste alla paigutatud. Riigikohus on nii kehtiva kui ka varem kehtinud õiguse kontekstis leidnud, et hõlmatud on abielu kestel soetatud sõiduautoga seotud liisingulepingu kulud ja auto hooldamiseks vajalikud kulud, samuti korteri majandamiskulud ning mööbli ja majapidamismasinade ostmiseks sõlmitud laenulepingust tulenevad kohustused¹⁴²⁸. Maa- ja ringkonnakohtute praktikas on sarnaselt leitud, et hõlmatud on liisingulepingust tulenevad kohustused¹⁴²⁹, auto soetamiseks võetud tarbijakrediidilepingust tulenevad kohustused¹⁴³⁰, samuti abikaasade ühisomandisse kuuluva korteriomandi valitsemisega, sh kommunaalteenustega, seotud kulud¹⁴³¹,

¹⁴²² MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360a Rn 2.

¹⁴²³ *Ibidem*, BGB § 1360a Rn 4; Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360a, Rn 7–9; J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 164, Rn 37.

¹⁴²⁴ R. Wever (2023), s 157, Rn 346.

¹⁴²⁵ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 29.

¹⁴²⁶ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 193–194, Rn 22–25; MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360a Rn 5–8; MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 23.

¹⁴²⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 53, 57.

¹⁴²⁸ RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p-d 18.2, 19, 20, 26; RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 14–17; PKS 1995 § 20 lg 2: RKTKo 21.05.2014, 3-2-1-38-14, p 13; RKTKo 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 23–24; RKTKo 19.09.2005, 3-2-1-82-05, p 15.

¹⁴²⁹ Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 20; Harju MKo 10.03.2023, 2-22-6136, p 21. PKS 1995 § 20 lg 2 kohta: Pärnu MKo 12.01.2018, 2-16-14310, p 31; Tartu RgKo 04.07.2007, 2-04-692, p 16.

¹⁴³⁰ Harju MKo 16.11.2021, 2-18-9362, p 2; PKS 1995 § 20 lg 2 Harju MKo 21-03-2016, 2-15-4122, p 27.

¹⁴³¹ Tallinna RgKo 27.06.2023, 2-21-15832, p 18; Harju MKo 11.03.2016, 2-13-30197, p 22; Harju MKo 28.02.2020, 2-19-15678; Tartu MKo 28.04.2021, 2-20-1635, p 18 jj; Viru MKo 23.07.2021, 2-20-7577, p 13; Harju MKo 15.09.2015, 2-12-39741, p 12–16; PKS 1995 § 20 lg 2 Viru MKo 20.07.2007, 2-04-788; vrd vastupidisel seisukohal: Harju MKo 12.05.2010, 2-02-287.

ühisesse koju mööbli ostmine¹⁴³², olmekulud¹⁴³³, perega reisimine¹⁴³⁴, laste huvitegevuse ja spordivõistlustega seotud kulud¹⁴³⁵.

Seega on põhjendatud sisustada PKS § 18 lg 1 mõttes perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavad tehingud selliselt, et need hõlmavad perekonna ülalpidamisega seotud kulutusi. Selline on aktsepteeritud lähenemine võrdlusriikides, sh Saksa õiguses, ning sellest on lähtunud ka Eesti senises kohtupraktikas.

Küsimus on, kui suures ulatuses peaksid perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute hulka kuuluma muud tehingud, mis ei seostu otseselt perekonna ülalpidamisega. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et lisaks perekonna ülalpidamiskohustusele on BGB § 1357 järgi hõlmatud ka kulutused, mida võib abikaasadevahelisi suhteid arvestades pidada ühise majapidamise korraldamise jaoks vajalikuks¹⁴³⁶, samuti tehinguid muude mõistlike eluvajaduste katmiseks¹⁴³⁷. Tähelepanu võib juhtida sellele, et solidaarvastutuse tekkimiseks ei ole Saksa õiguskirjanduse järgi vajalik, et teine abikaasa oleks tehingu tegemiseks nõusoleku andnud või oleks tehingust teadlik, sealjuures ei takista abikaasade solidaarvastutuse tekkimist ka see, kui teine abikaasa tehingu tegemisele eelnevalt vastu vaidleb¹⁴³⁸. Oluline märksõna on ka lähtumine perekonna huvidest. Saksa õiguse järgi ei ole hõlmatud lähedaste hua hooldamiseks vajalikud kulud ega raha, mis on vajalik investeerimiseks või laste, muude sugulaste ja sõprade võlgade tasumiseks¹⁴³⁹, abikaasa erivajaduste rahuldamine ega luksusesemete soetamine¹⁴⁴⁰. Kuna regulatsiooni aluseks on abikaasade solidaarsus ning abielulisest kooselust tulenev seotus, ei teki abikaasade solidaarkohustust ka alates ajast, kui abikaasad ei ela enam koos¹⁴⁴¹.

Lisaks tehingu eesmärgile piirab Saksa õiguses ühist vastutust ka kohustuste ulatus. Suuremad tehingud perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute hulka ei kuulu, sest nende puhul ei saa lähtuda sellest, et abikaasad nende tegemist nende väljapoole äratuntavat elustandardit arvestades eelnevalt omavahel ei kooskõlastaks¹⁴⁴². BGH on selgitanud, et kohustuste ulatusest lähtuva piirangu eesmärk on kaitsta tehingupooleks mitte olevat abikaasat selle eest, et ta võetaks teise abikaasa suure ulatusega tehtud tehingu eest üllatuslikult vastutusele¹⁴⁴³. Saksa õiguskirjanduse järgi ei ole hõlmatud suuremad tehingud, mille tegemise saaks raskusteta ühise otsuse langetamiseni edasi lükata¹⁴⁴⁴. Eeltoodut arvestades jäävad normi kohaldamisalast üldiselt välja laenu- ja krediitdilepingutega seotud kohustused ning suuremad kapitalimahutused. Krediitkaardiga seotud kohustused ei ole hõlmatud, sest nende kaudu tagatakse perekonna ülal-

¹⁴³² Harju MKo 28.02.2020, 2-19-15678; PKS 1995 § 20 lg 2 Tallinna RgKo 16.11.2021, 2-12-28695, p 39.

¹⁴³³ Harju MKo 21.08.2020, 2-18-8377; PKS 1995 § 20 lg 2 Tartu MKo 01.12.2014, 2-13-10424.

¹⁴³⁴ PKS 1995 § 20 lg 2: Harju MKo 21-03-2016, 2-15-4122, p 27.

¹⁴³⁵ Viru MKo 05.05.2021, 2-19-19477, p 13.4.

¹⁴³⁶ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 19.

¹⁴³⁷ *Ibidem*, BGB § 1357 Rn-d 17 ja 19.

¹⁴³⁸ *Ibidem*, BGB § 1357 Rn 22; J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 161–162, Rn 32–33.

¹⁴³⁹ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360a Rn. 7.

¹⁴⁴⁰ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 19.

¹⁴⁴¹ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 168, Rn 48–49, s 217, Rn 23.

¹⁴⁴² R. Wever (2023), s 157, Rn 346; J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 162–163, Rn 35.

¹⁴⁴³ BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 – XII ZR 94/17 (BGHZ 218, 34–44, Rn 21).

¹⁴⁴⁴ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn-d 17, 20.

pidamine, kuid ei kaeta otseselt perekonna eluvajadusi¹⁴⁴⁵. Välja on jäetud ka laenulepingust tulenevad kohustused, sest leitakse, et pank peaks enne laenu andmist hindama, kas üks abikaasast on iseseisvalt krediitvõimeline või on vajalik, et mõlemad abikaasad vastutaksid¹⁴⁴⁶. Õiguskirjanduses pooldatakse seisukohta, et kui mõlemad abikaasad ei ole laenulepingule alla kirjutanud, siis nad ei vastuta solidaarselt¹⁴⁴⁷. Perekonna eluvajaduste katmiseks tehtud tehinguteks ei loeta ka eluasemelaenulepingust tulenevaid kohustusi ning seda isegi juhul, kui abikaasade sissetulek on keskmisest kõrgem¹⁴⁴⁸, sest leitakse, et perekonna ülalpidamine ei hõlma kulutusi ega panuseid vara suurendamiseks¹⁴⁴⁹. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnane on lähenemine ka mitmetes teistes riikides. Ühtne on see, et solidaarvastutus eeldab, et tehingu eesmärk on perekonna vajaduste katmine¹⁴⁵⁰. Neljas riigis on spetsiifiliselt ette nähtud, et laenu- ja krediitdilepingustest tulenevate kohustuste eest vastutavad abikaasad ühiselt vaid juhul, kui mõlemad abikaasad on olnud kohustuse võtmisega nõus¹⁴⁵¹. Enamikus riikides hinnatakse kohustuse iseloomu, varalist seisundit ja abikaasade elustandardit kolmanda isiku vaatepunktist igal üksikjuhtumil eraldi ning abikaasade solidaarvastutust ei teki liiga suurte või ebamõistlike kulutuse puhul või ülemääraste kulutuste korral, mis ületavad konkreetsete abikaasade elustandardit¹⁴⁵².

Eesti senisest kohtupraktikast nähtub, et perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute mõiste ei piirdu üksnes perekonna ülalpidamiskohustusega PKS § 16 mõttes ega igapäevaste väljaminekutega. Vastupidi, määratlus on seni olnud väga lai. Sarnaselt Saksa õigusega ei ole teise abikaasa teadmatus tehingust iseenesest solidaarvastutust välistanud. Ka Riigikohus on selgitanud, et ühise vastutuse tekkimine ei eelda, et teine abikaasa oleks võetud kohustustest teadlik, kuid ühise vastutuse tekkimiseks on oluline, et kohustus oleks võetud faktiliselt perekonna huvides¹⁴⁵³. Sarnaselt Saksa õigusega on solidaarvastutust eitatud pärast lahkuminekut tehtud tehingute puhul. Märkimisväärne on aga see, et erinevalt teistest riikidest ei ole kohtupraktikas suuremat tähendust olnud PKS § 18 lg-s 1 sätestatud kriteeriumil, et tehingu ulatus ei tohi ületada abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra. Nii kehtiva õiguse kui ka varasema perekonnaseaduse kontekstis on kohtupraktikas eralist rõhku pandud selle väljaselgitamisele, kas tehing on faktiliselt tehtud perekonna huvides. Erinevalt teistest riikidest ja Eesti seadusandja tahtest on valdav lähenemine, et hõlmatud on ka suuremad tehingud ning ühekordsed ulatuslikumad kapitalimahutused. Samuti on Riigikohus leidnud, et kui kohustuste võtmine on seotud vaid ühele abikaasale kuuluva esemega, vastutavad mõlemad

¹⁴⁴⁵ *Ibidem*, BGB § 1357 Rn 27.

¹⁴⁴⁶ MüKoBGB/Roth, 9. Aufl. 2022, BGB § 1357 Rn 28.

¹⁴⁴⁷ *Ibidem*.

¹⁴⁴⁸ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360a Rn. 4; Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360a, Rn 4.

¹⁴⁴⁹ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360a Rn. 4; Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360a, Rn-d 9 ja 16.

¹⁴⁵⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 58–59.

¹⁴⁵¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 60. Laenu- ja krediitdilepingutest tuleneb ühine vastutus abikaasadele vaid juhul, kui mõlemad on sellega nõus, Taanis, Soomes, Prantsusmaal ja Leedus.

¹⁴⁵² *Ibidem*, pp 58–60.

¹⁴⁵³ RKTko 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 19; RKTko 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 23; RKTko 19.09.2005, 3-2-1-82-05, p 14; PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 02.06.2011, 2-09-32368, p 17.

abikaasad kohustuse täitmise eest ühiselt eelkõige vaid ulatuses, milles saadud eeliseid on kasutatud perekonna huvides või perekonna vajaduste rahuldamiseks¹⁴⁵⁴. Riigikohus on ka leidnud, et esemete ja kohustuste eraldi käsitlemine ei saa kaasa tuua olukorda, mil ese, mille soetamiseks või parendamiseks kohustus võeti, saab ühe abikaasa lahusvaraks, samas kui seotud kohustuse eest vastutab ka teine abikaasa enda või perekonna huvides eeliseid saamata¹⁴⁵⁵. Nii on ka kohtupraktikas suurt rõhku pandud sellele, et täpselt välja selgitada, kas kohustus on võetud perekonna huvides.

Maa- ja ringkonnakohtud on eitanud solidaarvastutust kohustuste puhul, kus kasu saab eelkõige vaid üks abikaasadest. Seda näiteks olukorras, kus laen võeti, et osta kinnisasi ühe abikaasa ainuomandisse või ühe abikaasa emale¹⁴⁵⁶, ehitada või renoveerida ühele abikaasale või abikaasale ja tema tütrele kuuluv elamu¹⁴⁵⁷, osta sõiduk, et alustada äri, või osta osaühingu osa¹⁴⁵⁸, aga ka õppelaenu puhul¹⁴⁵⁹, ühe abikaasa kohustuse puhul pidada ülal enda täisealist last¹⁴⁶⁰ ning olukorras, kus kohustused seostusid talu pidamisega¹⁴⁶¹ või kus üks abikaasadest tekitas juhatuse liikme kohustusi rikkudes kahju¹⁴⁶². Kohtupraktikas on seatud üsna kõrge tõendamisstandard selle jaoks, et näidata ära, kas tegemist oli perekonna huvides võetud kohustusega¹⁴⁶³. Maa- ja ringkonnakohtud on näiteks leidnud, et ainuüksi laenu võtmine abielu ajal ei muuda kohustust perekonna huvides võetud kohustuseks PKS § 18 kohaselt, vaid abikaasa peab tõendama, et laenu kasutati perekonna huvides¹⁴⁶⁴.

Solidaarvastutust on eitatud näiteks krediitkaardi kasutamiseks sõlmitud lepingu puhul, mille arvel kaeti igapäevaseid kulusi, sest abikaasa ei tõendanud, et kulusi tehti perekonna huvides¹⁴⁶⁵; laenulepingust tulenevate kohustustega seoses olukorras, kus abikaasa ei tõendanud, milliste perekonna vajaduste rahuldamiseks laenu võeti¹⁴⁶⁶, sh asjas, kus abikaasa tugines üksnes sellele, et kohustus võeti perekonna toime tulekuks¹⁴⁶⁷ või elamu soetamiseks või renoveerimiseks¹⁴⁶⁸, ning õppelaenu puhul

¹⁴⁵⁴ RKTKo 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 32.

¹⁴⁵⁵ *Ibidem*, p 33.

¹⁴⁵⁶ Tartu RgKo 07.12.2018, 2-16-5323, p 7.2; PKS 1995 § 20 lg 2: Harju MKo 15.10.2010, 2-07-40667.

¹⁴⁵⁷ Harju MKo 18.10.2021, 2-21-3551, p 17; Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 21; Tallinna RgK 30.09.2019, 2-16-16114, p-d 38–44; RKTKo 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 31–34.

¹⁴⁵⁸ PKS 1995 § 20 lg 2: Tartu MKo 12.03.2007, 2-05-15251; Harju MKo 16.04.2009, 2-08-11637, p 9.

¹⁴⁵⁹ PKS 1995 § 20 lg 2: RKTKo 04.04.2006, 3-2-1-18-06; Tallinna RgKo 12.02.2016, 2-12-44594, p 25; Harju MKo 05.06.2007, 2-06-25679.

¹⁴⁶⁰ Tartu RgKo 30.05.2019, 2-18-15664, p 7.

¹⁴⁶¹ PKS 1995 § 20 lg 2: Tartu RgKo 09.05.2014, 2-12-24675, p-d 9 ja 10.

¹⁴⁶² Harju MKo 30.11.2020, 2-19-17105, p 4.5; vt ka Tallinna RgKo 24.09.2010, 2-07-47395, p 27.

¹⁴⁶³ Riigikohus on sealjuures leidnud, et laenu perekonna huvides kasutamise tõendamiskoormis on võlausaldajal: RKTKo 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTKo 29.05.2013, 3-2-1-42-13, p 11.

¹⁴⁶⁴ Viru MKo 09.01.2019, 2-17-17024, p 24; PKS 1995 § 20 lg 2: Harju MKo 08.11.2006, 2-05-1906.

¹⁴⁶⁵ Harju MKo 28.06.2013, 2-13-14737, p 8; PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 14.11.2016, 2-13-54777, p 41.

¹⁴⁶⁶ Tallinna RgKo 25.11.2010, 2-02-287, p 8; PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 29.06.2012, 2-07-25147, p 88.

¹⁴⁶⁷ Tallinna RgKo 04.03.2020, 2-17-112704, p 16; Tartu MKo 05.09.2017, 2-16-15366.

¹⁴⁶⁸ PKS 1995 § 20 lg 2: Tartu RgKo 09.05.2014, 2-12-24675, p 9–14; Viru MKo 13.05.2008, 2-06-8234, p-d 81 ja 82; Viru MKo 02.06.2008, 2-06-34036, p 65.

olukorras, kus abikaasa ei tõendanud, et seda kasutati ühise kodu ehitamiseks¹⁴⁶⁹. Abikaasade solidaarvastutust on eitatud ka enne ja pärast abielu võetud kohustuste puhul. Näiteks on maa- ja ringkonnakohtud leidnud, et hõlmatud ei ole kohustused, mis võeti enne abielu¹⁴⁷⁰, ega kulutused, mis tehti pärast abielusuhete¹⁴⁷¹ või abielu lõppemist¹⁴⁷², sh ühisomandis oleva korteri säilitamiseks tehtud kulutused ja kommunaalkulud¹⁴⁷³.

Kui menetlusosaline on tõendanud, et tegemist oli perekonna huvides võetud kohustusega, ei ole aga kohtupraktikas eraldi rõhku pandud sellele, et hinnata, kas tehingu ulatus jääb abikaasade elutingimuste kohase mõistliku määra piiresse. Maa- ja ringkonnakohtute praktikas ei järgita seadusandja soovitud ega teistes riikides levinud lähenemist, et ühekindsed suuremad kapitalimahutused oleksid perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute hulgast välja jäetud. Hiljutistest lahenditest leidus vaid üks, kus ringkonnakohtu eitas solidaarvastutust põhjusel, et laenu võtmine ligikaudu ühe abikaasa aastase sissetuleku ulatuses ületas abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra, ning leidis, et seda ei saa lugeda abikaasade ühiseks kohustuseks, vajalik oleks olnud eraldi abikaasade kokkulepe¹⁴⁷⁴.

Kohtupraktikas on aga valdav lähenemine, et suuremad tehingud ning eriti perekonna ühise eluasemega seotud kulutused kuuluvad perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute hulka, sõltumata tehingu mahust. Näiteks on leitud, et abikaasade solidaarkohustused on laenulepingust tulenevad kohustused perekonna ühise eluasemeks ostmiseks¹⁴⁷⁵, ühisele kinnisasjale elamu ehitamiseks¹⁴⁷⁶ või ühise elamu renoveerimiseks¹⁴⁷⁷. Hõlmatud on eluasemelaenulepingust tulenevad kohustused¹⁴⁷⁸ ja eluasemega seotud kindlustusmaksed¹⁴⁷⁹, samuti ühise eluaseme müügiks sõlmitud maaklerilepingust tulenevad kohustused¹⁴⁸⁰. Solidaarkohustused on üürilepingust tulenevad kohustused, seda olukorras, kus abikaasad elasid üüritud korteris¹⁴⁸¹, sh juhul, kui nad

¹⁴⁶⁹ Viru MKo 10.11.2008, 2-05-20940.

¹⁴⁷⁰ PKS 1995 § 20 lg 2: Harju MKo 19.06.2012, 2-11-21879, p 12.

¹⁴⁷¹ Viru MKo 16.06.2022, 2-21-4092.

¹⁴⁷² Harju MKo 23.03.2021, 2-15-18929; PKS 1995 § 20 lg 2: Pärnu MKo 15.02.2010, 2-08-91767.

¹⁴⁷³ PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 26.10.2010, 2-07-48074.

¹⁴⁷⁴ Tartu RgKo 13.09.2022, 2-19-10554, p 11.

¹⁴⁷⁵ Tallinna RgKo 28.06.2023, 2-20-18433, p 14.2. PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgK 17.05.2010, 2-07-484; Tallinna RgKo 30.09.2013, 2-11-48712; Tallinna RgKo 29.11.2013, 2-12-35751, p 44–48; Tartu MKo 19.09.2006, 2-05-23038; PKS 1995 § 20 lg 2: Harju MKo 25.10.2017, 2-16-2864, p 15.

¹⁴⁷⁶ PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 20.01.2015, 2-12-859, p 45.

¹⁴⁷⁷ PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 30.11.2016, 2-14-50637, p 26 jj; Tartu MKo 14.06.2006, 2-05-17379; Viru MKo 16.11.2009, 2-08-87673; Pärnu MKo 15.02.2010, 2-08-91767; Harju MKo 10.05.2010, 2-08-68109; HMKo 12.04.2013, 2-12-42974/40. APK §-d 20 ja 26: Tallinna RgKo 17.01.2014, 2-09-26206, p 9–12.

¹⁴⁷⁸ Tartu 22.02.2021, 2-19-9230; Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721; PKS 1995 § 20 lg 2: Tartu RgKo 03.02.2014, 2-12-55014, p 9; vrd ka PKS 1995 § 20 lg 2: Tartu MKo 15.12.2006, 2-04-386; Harju MKo 29.04.2008, 2-06-24263, p 9.2; Harju MKo 05.07.2012, 2-08-91421, p-d 33 ja 34.

¹⁴⁷⁹ Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721.

¹⁴⁸⁰ Tartu MKo 23.12.2011, 2-11- 26254.

¹⁴⁸¹ Harju MKo 31.01.2022, 2-19-18038, p 9; Harju MKo 23.04.2012, 2-11-11994, p 15.

elasid seal koos enda lastega¹⁴⁸², kuid ka siis, kui korteris elas vaid üks abikaasast, kuid kes elas seal koos lastega¹⁴⁸³.

Kohtupraktikas ei ole piirdutud perekonna igapäevaste tehingutega, vaid tihti on hõlmatud ka laenukohustused üldiselt. Näiteks on leitud, et solidaarkohustused on laenulepingust tulenevad kohustused, kui laen võeti selleks, et refinantseerida kohustusi, mille eest vastutasid mõlemad abikaasad¹⁴⁸⁴, aga ka laenulepingust tulenevad kohustused, kui laen oli võetud väärtpaberitesse investeerimiseks ja abikaasade sissetulek võimaldas teha keskmisest suuremaid kulutusi¹⁴⁸⁵. Jaatatud on solidaarkohustust ka ettevõtluse puhul. Näiteks on leitud, et solidaarkohustus tekkis fototehnika ja objektiivide ostmise kuludest, kui üks abikaasa tegutses fotograafina¹⁴⁸⁶, samuti FIE-st abikaasa laen olukorras, kus abikaasad tegelesid talumajapidamisega põhjusel, et see oli võetud kasutamiseks majandustegevuses ehk ühisvara suurendamiseks¹⁴⁸⁷.

Kokkuvõttes võib öelda, et nii Eestis kui ka teistes riikides on ühtne lähenemine selles, et abikaasade solidaarkohustus tekib tehingute puhul, mis on seotud perekonna ülalpidamiskohustuse täitmisega. Selline lähenemine on ka põhjendatud. Lisaks asjaolule, et sellest lähtutakse valdavalt teistes riikides, toetab käsitlust abikaasade solidaarsus ja nende abielulisest kooselust tulenev seotus PKS §-de 15 ja 16 mõttes, mille järgi peavad abikaasad korraldama perekonna ja ühise majapidamiskulude katmise ja vastutama teineteise ees abieluga seotud kohustuste täitmisega. Lisaks ülalpidamiskohustusega seotud tehingutele on hõlmatud ka muud kulutused, mida võib abikaasadevahelisi suhteid arvestades pidada ühise majapidamise korraldamise jaoks vajalikuks. Märksõnaks võib seejuures pidada kriteeriumi, et tegemist oleks sellise tehinguga, mille puhul ei peaks eeldama, et abikaasad on omavahel tehingu tegemise kooskõlastanud, arvestades nende kolmandale isikule äratuntavat elustandardit. Solidaarvastutus ei eelda, et teine abikaasa oleks tehingu tegemiseks nõusoleku andnud või oleks olnud sellest teadlik. Kuivõrd seadusjärgse esindusõiguse ja solidaarvastutuse aluseks on abielulisest kooselust tulenev seotus, tekib abikaasade ühine vastutus üksnes abielulise kooselu kestel tehtud tehingute puhul. Samasugune on lähenemine ka Eesti õiguses.

Eesti õiguse rakenduspraktika erineb aga olulisest teistest riikidest selle poolest, et vaatamata seadusetehtele ja seadusandja ettekujutusele, on abikaasadel PKS § 18 järgi seadusjärgne esindusõigus ning seekaudu solidaarvastutus ka suuremahuliste tehingute puhul. Eeltoodut ei ole mõjutanud see, et kehtiva seaduse jõustumisel lisati PKS § 18 täiendav kriteerium, et tehingu ulatus ei tohi ületada abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra. Kohtupraktikas ei ole määrav olnud kohustuse maht, vaid see, et see oleks võetud perekonna huvides. Võimalik, et üheks põhjuseks on asjaolu, et PKS 1995 § 20 lg 2 kohaselt ei tulnud kontrollida, kas tehing vastab abikaasade elutingimuste kohasele mõistlikule määrale. Enamasti on kohtupraktikas valdav lähenemine, et mõlemad abikaasad vastutavad perekonna huvides võetud laenu- ja krediitdilepingutest tulenevate kohustuste eest, sealhulgas eluasemelaenu tasumise ning ühekordsete suuremate kapitalimahutuste eest sõltumata summa suuruselt, kui tehing seostus perekonna

¹⁴⁸² Tartu MKo 16.02.2016, 2-15-16369, p 4; Harju MKo 26.09.2014, 2-12-8670, p 8.

¹⁴⁸³ Harju MKo 29.04.2013, 2-11-25329.

¹⁴⁸⁴ Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 20.

¹⁴⁸⁵ PKS 1995 § 20 lg 2: Tallinna RgKo 19.11.2014, 2-13-61786, p 11.

¹⁴⁸⁶ Harju MKo 21.08.2020, 2-18-8377.

¹⁴⁸⁷ Tartu RgKo 09.02.2023, 2-14-51919, p 15.10.

vajaduste rahuldamisega. Näitena võib välja tuua seisukoha ühes kohtuasjas, kus kohus leidis, et asjakohane ei ole menetlusosalise väide, et laen ületab perekonna elutingimuste kohast mõistlikku määra, sest solidaarvastutus ei sõltu sellest, kas abikaasad käitused kohustuse võtmisel vastutustundlikult, samuti ei pea laenuandja hindama abikaasade rahalist võimekust. Määrav on üksnes tõsiasi, et kui kohustus võeti perekonnale eluaseme soetamiseks, on see võetud perekonna huvides¹⁴⁸⁸. Selline lähenemine erineb seadusandja ettekujutusest, Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õigusest ning suundumustest teistes riikides, võib tekkida kahtlus selle põhjendatuses.

Võrdlusena võib välja tuua, et CEFL printsiipide koostajad on abikaasade seadusjärgse esindusõiguse ja sellega kaasneva solidaarvastutuse üleüldiselt kahtluse alla pannud. CEFL printsiipide koostajad märkisid, et selline solidaarvastutus on võrdlusriikides laialt levinud, kuid töid seejärel välja, et nad ei pea seda põhjendatuks, sest tegemist on vananenud lähenemisega, mis oli õigustatud olukorras, kus perekonnapeana teenis sissetulekut üksnes mees, samas kui naine pühendas enda elu majapidamise korraldamisele ja laste kasvatamisele. Tänapäeval saaks selline lähenemine aidata tagada eelkõige võlausaldajate huve, kuid selle jaoks puuduvad head põhjendused¹⁴⁸⁹. Põhjendused saaksid siiski tuleneda abielulisest kooselust tulenevast seotusest ja abikaasade solidaarsusest, eriti arvestades perekondlike suhete olemust, kus tihtipeale ei jaotata kulusid sendi täpsusega, vaid tuginetakse vaikivatele kokkulepetele perekonna hüvanguks tehtavate kulutuste kandmise jaotuse kohta, nagu on märkinud ka seadusandja¹⁴⁹⁰.

Kokkuvõttes võib leida, et kuigi CEFL on abikaasade solidaarkohustuse tekkimise seaduse jõul üleüldse kahtluse alla seadnud, võib abikaasade PKS § 18 kohast solidaarvastutust siiski põhjendatuks pidada. Solidaarvastutus kaitseb lisaks võlausaldajatele ka abikaasade huve. Solidaarvastutus aitab jagada perekonna huvides võetud kohustused abikaasade vahel õiglasemalt, on kooskõlas abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja abikaasade solidaarsuse põhimõtetega ning vastab ka reaalse elu vajadustele, sest abikaasad ei jaga tihti kulutusi sendi täpsusega ega pruugi ka oluliseks pidada seda, kumb neist on märgitud lepingupooleks.

Kõige rohkem küsimusi tekitab abikaasade solidaarvastutus PKS § 18 järgi krediidi-lepingute ja eluasemelaenude puhul, sest selles osas erineb Eesti kohtupraktika oluliselt teistest riikidest. On ilmne, et seadusandja tahet ja võrdlusriikide regulatsiooni arvestades peaks abikaasade solidaarvastutus seaduse jõul tekkima väiksemate igapäevaste tehingute puhul, mitte suuremahuliste eluasemelaenude korral. Nentida tuleb aga seda, et perekonna huvides võetud suuremate laenude puhul on kohtupraktikas valdav, et mõlema abikaasa vastutust jaatatakse ning mingit mõju ei ole avaldanud ka see, et PKS § 18 sätestab sõnaselgelt, et täiendavalt tuleks kontrollida, et „tehingu ulatus ei ületa abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra.“ Riigikohtu viimatisest lahendist võib järeldada suunda tõmmata kohaldamisala praegusest kitsamaks¹⁴⁹¹, kuid vähemasti senise kohtupraktika järgi näib juba olevat kujunenud uskumus, et kui mõlemad abikaasad saavad tehingust kasu, siis nad peaks ka ühiselt vastutama. Seda arvestades ei ole ilmselt võimalik ega ka asjakohane hakata jõuliselt normi kohaldamisala kitsendama nii, et selle kohaldamisalasse jääksid üksnes igapäevased tehingud.

¹⁴⁸⁸ Tallinna RgKo 15.11.2019, 2-17-14766, p 11.2.

¹⁴⁸⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 61–62.

¹⁴⁹⁰ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

¹⁴⁹¹ RKTKm 11.12.2024, 2-23-9874/43, p 21.

Kindlasti võib nõustuda seisukohaga, et abikaasad peaksid suuremaid finantsotsuseid omavahel kooskõlastama, ning vältida tuleks selliseid tõlgendusi, mis oleksid üllatuslikud, asetaksid ühe abikaasa põhjendamatult raskesse majanduslikku olukorda või ei oleks kooskõlas vastuolulise käitumise keeluga. Samas ei peaks vastutus eluasemelaenude eest praktikas vähemasti ulatuslik probleem olema, sest vähemasti teadaolevalt väljastavad pangad eluasemelaene abikaasadele ühiselt ning ka juhul, kui laenu on taotlenud vaid üks abikaasast, veenavad neid lepingut ühiselt sõlmima ning uurivad põhjusi, miks teine abikaasa ei ole laenu kaastotleja.

Seega on normi kohaldamisala praegu liiga lai ning tervitatav Riigikohtu suund asuda seda kitsendama. Samas ei peaks abikaasade solidaarvastutust seaduse jõul PKS § 18 mõttes ka suuremahuliste tehingute puhul mõne üldreegliga välistama. Arvestada tuleb ka sellega, et perekonniti korraldatakse rahaasju väga erinevalt, nii võib esineda olukordi, kus ka solidaarvastutus suuremahulise eluasemelaenu eest kaitseb tegelikult abikaasade huve ning on õigustatud. Abikaasad võivad enda kooselu olla korraldanud ka näiteks selliselt, et üks tasub eluasemelaenumakseid ning teine maksab igakuiseid kommunaalarveid ja autoliisingut. Sellisel juhul võiks ootamatu olla lähenemine, kus hiljem hakatakse õigusliku analüüsi kaudu välja selgitama seda, kas vastutab üksnes üks abikaasast või mõlemad.

Tõenäoliselt oleks asjakohane ka eristada vastutust abikaasade sisesuhtes ja välisuhtes. Näiteks olukorras, kus laen võeti küll ühele abikaasale kuuluva eluaseme remontimiseks, kuid seda kasutas kooselu kestel terve pere, peaks olema võimalik lähenemine, et abikaasade abielu kestel täidetud kohustusi ja ühiselt tarbitud eeliseid ei hakata abielu lõppedes tagasi täitma, samas kui pärast lahkuminekut jääks kohustuste jääk (sisesuhtes) selle abikaasa kanda, kellele eluase kuulub. Ning ka vastupidi. Mõningaid Saksa õiguskirjanduses välja töötatud abikaasade sisesuhtes vastutuse jagamise põhimõtteid käsitletakse ka käesoleva alapeatüki lõpus.

Abielulisest kooselust tulenev seotus ja abikaasade solidaarsus, mis piirab nende privaautonoomiat, väljendub ka perekonna ülalpidamiskohustuses ja abikaasade tagasi nõute piiramises nende omavahelises suhtes PKS §-de 16 ja 17 mõttes. Seejuures on esiteks oluline tähelepanu juhtida sellele, et kuigi abikaasadel on võrdne kohustus perekonda ülal pidada, ei tähenda võrdsus, et abikaasade panused peaksid olema nominaalselt võrdsed või samaliigilised.

Abikaasad osalevad PKS § 15 lg 2 järgi ühise koduse majapidamise korraldamises ja sissetuleku hankimises oma võimaluste kohaselt. Abikaasad ei pea panustama võrdselt, vaid proportsionaalselt, lähtudes enda võimalustest ning abikaasade vahel väljakujuenenud kulude kandmise ja sissetuleku hankimise korraldusest. Seadusandja on selgitanud, et see vastab perekondlike suhete olemusele, kus ei eeldata abikaasade rahaliste panuste võrdsust, vaid tuginemist nendevahelistele kokkulepetele perekonna hüvanguks tehtavate kulutuste kandmise jaotuse kohta¹⁴⁹². Abikaasade kohustus panustada perekonna ülalpidamisse proportsionaalselt enda võimaluste kohaselt, mitte nominaalselt võrdselt, on üldtunnustatud põhimõte. Abikaasad peavad CEFL printsiibi 4:4 järgi panustama perekonna vajaduste rahuldamisse vastavalt enda võimetele ning selline põhimõte on ette nähtud kõigis võrdlusriikides¹⁴⁹³, sh on sellele viidatud Saksa õigus-

¹⁴⁹² Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

¹⁴⁹³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 53.

kirjanduses¹⁴⁹⁴. Põhimõtte järgi sõltub panuse ulatus abikaasa võimekusest, varalisest seisundist ja sissetuleku suuruselt¹⁴⁹⁵.

Eeltoodut täiendab PKS § 17, mis sätestab, et kui üks abikaasa teeb perekonnale suuremaid rahalisi kulutusi kui teine abikaasa, eeldatakse, et tal ei ole õigust nõuda teiselt abikaasalt rohkem panustatud vahendite hüvitamist. Märkida võib, et osalt seostub tagasinõuete piirangu ulatus ka sellega, kui laialt on sisustatud perekonna huvides tehtud tehingute mõiste PKS § 18 mõttes. Mida laiem kohaldamisala, seda ulatuslikum on tõenäoliselt ka abikaasade tagasinõuete piirang PKS §-s 17. Riigikohus on selgitanud, et abikaasade ühine vastutus perekonna huvides või vajaduste rahuldamiseks võetud kohustuste eest abielu kestel lähtub vastastikuse toetuse ja perekonna ülalpidamise kohustusest, misjuures eeldatakse, et suuremaid panuseid teinud abikaasa ei saa nõuda teiselt rohkem panustatu hüvitamist (PKS § 15 lg 1, § 16 lg 1, § 17)¹⁴⁹⁶. Normi eeskujuks ei ole olnud Eestis varem kehtinud õigus, sest PKS 1995, APK ega APEK regulatsioon sarnast piirangut ei sisaldanud.

PKS § 17 eeskujuks võib pidada Saksa õigust, kus BGB § 1360b sätestab, et kui abikaasa teeb perekonna ülalpidamiseks suurema soorituse kui see, milleks ta oleks kohustatud, eeldatakse kahtluse korral, et ta ei soovinud selle eest teiselt abikaasalt hüvitist nõuda. Normiga piiratakse abikaasadevahelisi tagasinõudeid ning selle aluseks on kõige laiemalt eesmärk tagada perekonna heaolu ja õiguskindlus, et tagantjärele nõudeid esitama ei hakata, arvestades seda, et abikaasad jagavad omavahel perekonna ülalpidamiseks vajalikke kulutusi harva sendi täpsusega ning abielu olemust arvestades üldiselt vabatahtlikult tehtud panuseid enamasti tagasi ei taheta¹⁴⁹⁷. Normiga on seatud eeldus, et kulutusi teinud abikaasal ei olnud soovi kulutuste hüvitamist nõuda. Üldine käsitlus on olnud, et tagasinõude piirang sisaldab sellist eeldust, mida on põhimõtteliselt võimalik ümber lükata¹⁴⁹⁸. Abikaasa on piisavalt tõendanud soovi nõuda enam panustatud raha teiselt abikaasalt tagasi, kui ta tõendab lisaks suuremale panusele ära ka selle, et soov nõuda enam panustatu tagasi oli saajale äratuntav¹⁴⁹⁹. Normist tulenev tagasinõude piirangu eeldus mõjutab selliselt tõendamiskoormist, samuti on tegemist sättega, mis kaitseb abikaasat tagantjärele esitatud nõuete eest, ning on kolmandaks suunatud abikaasadevaheliste vaidluste ennetamisele¹⁵⁰⁰. Regulatsiooni on õiguskirjanduses põhjendatud sellega, et nõuete esitamine tagasiulatuvalt, et saada tagasi abielu kestel perekonna ülalpidamiseks tehtud kulutused, ei oleks kooskõlas vastuolulise käitumise keeluga, seda oleks keeruline eristada kinkest¹⁵⁰¹. See paneks abikaasad majanduslikult raskesse olukorda ning kulude tagasinõudmine ei läheks kokku põhimõttega, et abielu lõppedes saab nõudeid esitada abikaasade varasuhtest tulenevalt, ega põhimõttega, et tagasiulatuva ülalpidamisnõude saab reeglina esitada üksnes väga piiratud juhtudel¹⁵⁰². Normi

¹⁴⁹⁴ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 189; MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360 Rn 5; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1360, Rn 19.

¹⁴⁹⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 53.

¹⁴⁹⁶ RKTKo 22.05.2019, 2-16-16114/65, p 32.

¹⁴⁹⁷ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360b, Rn. 2.

¹⁴⁹⁸ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360b Rn. 2; Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360b, Rn 5.

¹⁴⁹⁹ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360b Rn. 2.

¹⁵⁰⁰ *Ibidem*, BGB § 1360b Rn. 1.

¹⁵⁰¹ *Ibidem*; Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1360b, Rn 3.

¹⁵⁰² MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360b Rn-d 1 ja 2.

sisust ja süstemaatilisest asetusest nähtub, et Saksa õiguses ei ole reguleeritud kõiki abikaasade sooritusi abielu kestel, vaid mõeldud on eelkõige kulutusi perekonna ülalpidamiseks, mis on sisustatud siiski üsna laialt. Võrdlusena võib välja tuua, et kuigi abikaasade proportsionaalne perekonna ülalpidamiskohustus sisaldub CEFL printsiipides ning on tunnustatud kõigis võrdlusriikides, siis Eesti ja Saksa õigusega sarnast tagasinõuete piirangut ei ole sätestatud CFEL varasuhete printsiipide üldosas ega varasuhte eriregulatsiooni juures.

Eesti õiguses on abikaasadevaheliste tagasinõuete piirangu olemus PKS § 17 mõttes sisustatud sarnaselt Saksa õigusega. Seadusandja sõnul on normi eesmärk olnud kaitsta majanduslikult vähem kindlustatud abikaasat tagantjärele esitatavate regressinõuete eest, sest perekondlikes suhetes ei eeldata, et abikaasade rahaline panus on võrdne, vaid lähtutakse sellest, et perekonna hüvanguks tehtavad kulutused jagatakse omavahelisel (sh vaikival) kokkuleppel¹⁵⁰³. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnast põhimõtet on Riigikohus pooldanud ka elukaaslastevahelistes suhetes, leides, et vabaabielusuhtes ühist majapidamist omavate solidaarvõlgnike puhul, kellest üks töötab ja teenib raha ning teine peab majapidamist ja hoiab lapsi, võib lisaks ka eeldada ühist tahet, et kulutused kannab omavahelises suhtes just teeniv pool¹⁵⁰⁴. Abielu puhul põhjendavad abielulisest kooselust tulenev seotus ning abikaasade proportsionaalne perekonna ülalpidamiskohustus abikaasade omavaheliste tagasinõuete piirangut. Sarnaselt Saksa õigusega on seadusandja leidnud, et normi eesmärk ei ole siiski kõiki abikaasadevahelisi regressinõudeid täielikult välistada, abikaasa saab tõendada, et tal oli teisega kulutuste kandmise kohta kokkulepe, ning seejärel suurema panuse tagasi nõuda¹⁵⁰⁵. Lisaks eeltoodule on asjakohane ka põhimõte, et tagasinõuete piirang arvestab lisaks abielulisest kooselust tulenevale seotusele ka vastuolulise käitumise keeldu. Näiteks on Riigikohtusse jõudnud kohtuvaidlusi, kus elukaaslaste, abikaasade või nende lähedaste vahel on vaidlus selle üle, kas üks pool on andnud teisele raha laenu või kinkena¹⁵⁰⁶. Nõustuda võib Saksa õiguskirjanduses väljendatud seisukohaga, et tagantjärele on keeruline tõendada, kas raha anti üle laenu või kinkena. Harv ei ole see, kus abielu või kooselu kestel panustatud raha soovitakse tagasi abielu või kooselu lõppemise tõttu, samas kui abielu või kooselu jätkumisel tõenäoliselt sellist nõuet esitatud ei oleks. Abikaasadevaheliste tagasinõuete piirang aitab vältida kohtuvaidlusi ning tagab õigusselguse ja õiguskindluse.

Võrdlusena võib välja tuua, et analoogselt PKS §-ga 17 ja BGB §-ga 1360b on kulutuste hüvitamise nõuded piiratud ka käsundita asjaajamise ja alusetu rikastumise puhul. Käsundita asjaajamise puhul tuleneb VÕS § 1023 lg-st 3, et käsundita asjaajajal ei ole õigust nõuda kulutuste hüvitamist või tasu maksmist, kui asjaoludest nähtuvalt on ilmne, et asjaajamisele asumisel ei olnud tal kavas tasu ega kulutuste hüvitamist nõuda. T. Tampuu on märkinud, et nõue väljendada kavatsust esitada hiljem hüvitisnõudeid tuleneb hea usu põhimõttest, ning leidnud, et kui kavatsusest ei teavitata ning hakatakse hiljem soodustatult hüvitist nõudma, on tegu vastuolulise ja seega pahauskse käitumisega¹⁵⁰⁷. VÕS § 1023 lg 3 eeskujuks on olnud Saksa õigus¹⁵⁰⁸, kus sama põhimõte on

¹⁵⁰³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

¹⁵⁰⁴ RKTKo 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 29.

¹⁵⁰⁵ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

¹⁵⁰⁶ Vt nt elukaaslaste kohta: RKTKo 24.03.2021, 2-19-2439/36, p 15 jj; abikaasade ja nende vanemate kohta: RKTKo 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 17 jj.

¹⁵⁰⁷ VÕS-IV Komm/Tampuu, § 1018, p 4.5.

¹⁵⁰⁸ *Ibidem*, § 1023, p 2.

sätestatud BGB §-s 685. Alusetu rikastumise puhul piirab nõude ulatust BGB § 814, mille järgi ei saa üleandja saajalt üleantut tagasi nõuda, kui üleandja teadis, et ta ei ole soorituse tegemiseks kohustatud, kui sooritus tehti mittetäieliku kohustuse täitmiseks. Saksa õiguskirjanduses on käsundita asjaajaja kulutuste hüvitamise nõude osas rõhutatud, et BGB § 685 on sõnastatud eksitavalt. Normi ei peaks mõistma mitte nii, et kulutuste hüvitamise nõue eeldab tahet nõuda kulutuste hüvitamist algusest peale, vaid seda tuleb tõlgendada selliselt, et käsundita asjaajaja ei saa nõuda kulutuste hüvitamist, kui tal oli algusest peale kavatsus tasu mitte nõuda¹⁵⁰⁹. Seega, üldiselt ei eeldata, et käsundita asjaajaja oleks soovinud teha kulutusi tasuta. Perekondlikes suhetes kehtib aga vastupidine eeldus. Sugulaste ülalpidamiseks tehtud kulutuste puhul eeldatakse BGB § 685 lg 2 kohaselt, et kulutuste tegijal ei olnud kavatsust kulutusi tagasi nõuda. Õiguskirjanduses on selgitatud, et põhimõte tuleneb juba Rooma õigusest, kus moraalsetel kaalutlustel tehtud kulutuste eest hüvitise nõudmine võis olla välistatud¹⁵¹⁰, hõlmatud on aga üksnes ülalpidamiseks tehtud kulutused ning neid tuleks kitsalt tõlgendada¹⁵¹¹. Sarnane põhimõte kohaldub ka alusetu rikastumise nõude korral, mille puhul välistab alusetu rikastumise nõude BGB § 814, kui isik teadis, et ta ei olnud soorituse tegemiseks kohustatud või kui ta täitis sooritusega moraalse kohustuse. Saksa õiguskirjanduses leetakse, et alusetu rikastumise nõue on sel alusel välistatud muu hulgas kulutuste puhul sugulaste ülalpidamiseks, kelle suhtes üleandjal ülalpidamiskohustust ei olnud või oli see väiksemas mahu¹⁵¹².

Seega on abikaasadevaheliste tagasinõuete piirangu puhul PKS § 17 mõttes põhjendatud arvestada, sarnaselt alusetu rikastumise ja käsundita asjaajamise nõuetega, vastuolulise käitumise keeluga ning piirata tagasinõudeid. Eelkõige on põhjendatud tõlgendada PKS § 17 selliselt, et vastuolulise käitumise keelu tõttu on abikaasadevahelised tagasinõuded piiratud juhtudel, kui on alust eeldada, et abikaasal ei olnud kulutuse tegemisel algusest peale kavas teise abikaasa vastu tagasinõudeid esitada.

Lisaks vastuolulise käitumise keelule ning eesmärgile mitte asetada abikaasat tagantjärele esitatavate regressinõuete kaudu raskesse majanduslikku olukorda, võiksid abikaasadevahelised tagasinõuded olla PKS § 17 kohaselt piiratud ka ulatuses, milles saab abielulisest kooselust tulenevalt eeldada abikaasade vahel solidaarsust. Saksa õiguse järgi on BGB § 1360b kohaselt piiratud abikaasade tagasinõuded, mis seostuvad perekonna ülalpidamiskohustuse täitmisega¹⁵¹³. Ka Eesti õiguses on põhjendatud paigutada PKS § 17 kohaldamisalasse perekonna ülalpidamiskohustuse täitmisega seotud panused, arvestades abikaasade vastastikust kohustust panustada perekonna ülalpidamiskohustuse täitmisesse proportsionaalselt vastavalt enda võimetele PKS § 16 lg 2 mõttes. Küsimus on, kas abikaasadevahelised tagasinõuded peaksid olema piiratud laiemalt ka muudel juhtudel.

Kui vaadata PKS § 17 sõnastust, siis see on mõneti laiem kui BGB § 1360b Saksa õiguses. Saksa õiguses on normis otsesõnu viidatud perekonna ülalpidamiskohustusele, kuid Eesti õiguses viidatakse perekonnale rahaliste kulutuste tegemisele, mis ei ole otsest seotud perekonna huvides tehtud kulutustega PKS § 16 lg 2 mõttes ehk perekonna

¹⁵⁰⁹ Staudinger/Bergmann (2020), BGB § 685, Rn. 1 (vt ka täpsemalt selgitused Rooma õiguse ja DCFR kohta); MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 685 Rn. 1.

¹⁵¹⁰ Vt täpsemalt sh Rooma õiguse kohta: Staudinger/Bergmann (2020), BGB § 685, Rn. 2.

¹⁵¹¹ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 685 Rn. 16.

¹⁵¹² Staudinger/Lorenz (2007), BGB § 814, Rn. 20.

¹⁵¹³ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1360b Rn-d 1 ja 2.

ülalpidamiskohustusega. Mõiste ei ole vastavuses aga ka perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute mõistega PKS § 18 lg 1 mõttes. Nii ei välista vähemasti seaduse tekst tõlgendust, et tagasinõuete piirang võiks kohalduda kõigile perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingutele PKS § 18 lg 1 mõttes. Tagasinõuete piirangu täpse kohaldamisala kohta ei anna vastust ka perekonnaseaduse seletuskiri, sest selle järgi on hõlmatud perekonna hüvanguks tehtud kulutused¹⁵¹⁴. Riigikohus on käsitlenud PKS § 17 kohaldamisala seni ühes lahendis, kus on leitud, et abikaasal ei ole õigust tagasi nõuda perekonna ülalpidamiskohustuse täitmiseks perekonna huvides tehtud kulutusi PKS § 16 mõttes¹⁵¹⁵. Riigikohtu pikaajalisem praktika normi kohaldamisala kohta siiski puudub. Nii saab eeltoodust järeldada, et sarnaselt Saksa õigusega ei saa ka Riigikohtu hinnangul esitada tagasinõuet seoses perekonna ülalpidamiskohustusega, kuid lahtiseks jääb, kas PKS § 17 kohaldamisala võiks hõlmata laiemalt ka muid tehinguid, mis ei mahu perekonna ülalpidamiskohustuse alla.

Senisest maa- ja ringkonnakohtute praktikast leiab mitmeid näiteid, milles ei ole alati perekonna ülalpidamiskohustusele viidatud, kuid mis võiksid eespool toodud käsitlust arvestades olla oma olemuselt sellega hõlmatud. Näiteks on kohtupraktikas olnud seisukohal, et PKS § 17 kohaselt ei saa tagasi nõuda ebaregulaarseid makseid, mida abikaasa oli teinud teisele abikaasale, kes viibis lapsehoolduspuhkusel, sest need olid tehtud perekonna tavapärase elukorralduse huvides¹⁵¹⁶. Tagasinõuet ei ole tunnustatud ka igapäevaste jooksvate kulude puhul nagu eluasemekulude, lasteaia kohatasu¹⁵¹⁷, samuti interneti- ja sidekulude puhul¹⁵¹⁸. Analüüsides lisaks kohtulahendeid, milles on leitud, et tagasinõude piirang ei kohaldu, nähtub, et üldine suund on, et abikaasade tagasinõuded on PKS § 17 kohaselt piiratud, kui saadu on abielu lõppemise ajaks ära tarbitud, samas ei pruugi nõuded olla välistatud siis, kui panustatu väärtus on abielu lõppemise ajaks veel säilinud. Näiteks on leitud, et PKS § 17 ei piira teise abikaasa vastu nõude esitamist olukorras, kus kinnisasja parendamiseks on tehtud panuseid, mille tulemusel on oluliselt suurenenud ühe abikaasa ainuomandisse kuuluva kinnisasja väärtus ning väärtuse kasv on abielu lõppemisel alles¹⁵¹⁹. Samuti on leitud, et abikaasal on õigus esitada teise vastu tagasinõue olukorras, kus üks abikaasa oli tasunud laenukohustuse vähendamiseks ligikaudu 96 000 eurot, sest sellises ulatuses laenukohustuse vähendamine ei kuulunud perekonna ülalpidamise ja perekonna tavapärase vajaduste rahuldamise kulutuste hulka¹⁵²⁰.

Kahes lahendis on eraldi välja toodud, et tagasinõue on piiratud põhjusel, et sellest saadud eelised ei ole abielu lõppemise ajaks säilinud. Näiteks leiti ühes lahendis, et kuigi üldiselt on ühisvara lahusvara huvides kasutanud abikaasal nõue PKS § 34 lg 1 kohaselt, on hüvitisnõue siiski välistatud, kui laen oli võetud ühele abikaasale kuuluva kinnisasja ostmiseks, millel asus perekonna ühine eluase, sest tegemist oli tavapärase kulutusega eluasemele PKS § 16 lg 2 mõttes ning raha oli perekonna vajaduste katteks jooksvalt ära

¹⁵¹⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

¹⁵¹⁵ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

¹⁵¹⁶ Tartu RgKo 20.02.2018, 2-16-16427, p 9.

¹⁵¹⁷ Harju MKo 24.09.2020, 2-18-8206, p 11 (ringkonnakohus küll tühistas lahendi, sest pooled ei olnud abielus).

¹⁵¹⁸ Harju MKo 28.02.2020, 2-19-15678

¹⁵¹⁹ Tartu 13.09.2022, 2-19-10554, p 10.

¹⁵²⁰ Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721.

tarbitud¹⁵²¹. Teises lahendis selgitati, et tagasi ei saa nõuda neid abielu kestel tehtud kulusi, millest saadud eelised on abielu kestel perekonna huvides ära tarbitud¹⁵²². Võrdlusena võib välja tuua ka sarnase Riigikohtu käsitle abikaasade ühise kohustuse kohta koostoides varaühisuse sätetega. Riigikohus leidis, et auto pidamiseks on tehtud kulusi perekonna tavapärase vajaduste katmiseks PKS § 18 lg 1 ja § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes, kuid sellega seoses ei teki abikaasadel nõudeid, sest saadud eelised on auto kasutamisega jooksvalt ära tarbitud ja nii ei ole tekkinud jagatavat asja ega õigust, mida saaks arvestada eraldi ühise hüvena ühisvara jagamisel¹⁵²³. Samas lahendis leidis Riigikohus ka seda, et ekslik on lähenemine, justkui saaks abielu lõppedes nõuda hüvitist selliselt, et liisingumaksud jagatakse abikaasade vahel mehaaniliselt pooleks¹⁵²⁴. Riigikohus oli seisukohal, et hüvitist ei saa nõuda ulatuses, milles proportsionaalselt tasutud liisingumaksetega on auto väärtus amortiseeritud ning kasutuseelised ära tarbitud. Hüvitist saab nõuda üksnes n-ö kapitaliosa eest, mis hõlmab eelkõige esimest sissemakset ja ulatust, milles auto eeldatav turuhind on kõrgem auto väljaostuhinnast (jääkmaksumusest)¹⁵²⁵.

Seega võib eeltoodust järeldada, et Eesti senises kohtupraktikas ei ole abikaasade vaheliste tagasinõuete piirangu kohaldamisala PKS § 17 mõttes sisustatud mitte üksnes selle kaudu, kas tegemist oli perekonna ülalpidamiskohustuse täitmisega PKS § 16 mõttes. Abikaasade tagasinõuded võivad olla piiratud ka siis, kui tagasinõuded puudutavad jooksvate kulude kandmist või panuseid, millest saadud eelised on abielu kestel ära tarbitud. Tagasinõude piirang PKS § 17 mõttes ei kohaldu aga suuremahuliste kohustuste puhul ega olukorras, kus väärtuse kasv on abielu lõppemise ajaks säilinud. Täiendavalt on asjakohane analüüsida ka seda, millisel määral on piiratud abikaasade tagasinõuded nende kui solidaarvõlgnike sisesuhtes.

Solidaarvõlgnikud peavad VÕS § 69 lg 1 kohaselt täitma üldreeglina omavahelises suhtes kohustused võrdsetes osades, kui seadusest, lepingust või kohustuse olemusest ei tulene teisiti. Selline üldine põhimõte on asjakohane ka abikaasade puhul, kuid abikaasade abielulisest kooselust tulenev seotus võib õigustada erinevat lähenemist. Eestis puudub seni süstemaatiline käsitlus abikaasade kui solidaarvõlgnike sisesuhte kohta. Saksa õiguses on see seotud kohtupraktikas kujunenud täiendava varasuhete õigusega (*Nebengüterrecht*)¹⁵²⁶. Järgnevalt analüüsitakse abikaasade kui solidaarvõlgnike sisesuhte võrrelduna Saksa õigusega.

Saksa õiguses on solidaarvõlgnikud omavahelistes suhetes BGB § 426 lg 1 järgi kohustatud võrdsetes osades, kui see ei ole muul viisil kindlaks määratud. Õiguskirjanduses leitakse, et abikaasade abielulisest kooselust tulenev seotus võib anda aluse öelda, et abikaasade vastutus on nende omavahelistes suhetes BGB § 426 lg 1 mõttes kindlaks määratud muul viisil¹⁵²⁷. Abielulisest kooselust tulenev seotus piirab sellisena abikaasade regressinõuded sisesuhtes BGB § 426 lg 2 alusel, sest võlausaldajale kohustuse täitnud abikaasa saab esitada teise vastu tagasinõude üksnes ulatuses, milles teine

¹⁵²¹ Tartu RgKo 20.02.2018, 2-16-16427, p 10.

¹⁵²² Tartu RgKo 13.09.2022, 2-19-10554, p 10.

¹⁵²³ RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 26.

¹⁵²⁴ *Ibidem*, p 49.

¹⁵²⁵ *Ibidem*, p 43.1–44.4.

¹⁵²⁶ Vt ka eespool viidatud: R. Wever (2023), s 1–8, Rn 1–15.

¹⁵²⁷ R. Wever (2023), s 165, Rn 362; Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 203; J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 175, Rn 69.

abikaasa kohustuse eest sisesuhtes vastutab. Saksa õiguskirjandusest saab järeldada, et vastutuse jagunemisel abikaasade sisesuhtes muul viisil kui võrdsetes osades saab arvestada seadusest tulenevaid erisusi, kokkuleppeid, asja olemust¹⁵²⁸, aga ka õiguse üldpõhimõtteid, muu hulgas sisesuhte olemust ja eesmärki, põhimõtteid, et vastutust kannab isik, kes kohustused põhjustas, korrelatsiooni kasu ja kulude vahel ning abikaasade kohustust täita perekonna ülalpidamiskohustust proportsionaalselt¹⁵²⁹. Leitakse, et põhimõtted võimaldavad tagada õiglase tulemuse iga üksikjuhtumi asjaolusid arvestades¹⁵³⁰.

Saksa õiguskirjanduses eristatakse abikaasade vastutust solidaarkohustuste eest sisesuhtes abielu kestel ning pärast abielu lõppemist. Abielu kestel täidetud solidaarkohustuste puhul ei ole ühel abikaasal reeglina õigust esitada teise vastu regressinõuet BGB § 462 lg 2 alusel. Kommenteeritud väljaannetes on leitud, et abikaasade abielulisest kooselust tulenev seotus annab üldiselt aluse kalduda kõrvale abikaasade võrdsest vastutusest¹⁵³¹. R. Weveri sõnul puuduvad tavaliselt regressinõuded, sest sellest, kuidas kohustusi faktiliselt täideti, saab tavaliselt järeldada, et abikaasad olid konkludentelt sõlminud kokkuleppe, mille järgi tehakse varalised sooritusel abielulise kooselu huvides selliselt, et hilisemat tasaarvestust ei toimu¹⁵³². Abikaasade võrdne vastutus sisesuhtes abielu kestel ei ole põhimõtteliselt täielikult välistatud¹⁵³³, kuid see sõltub abikaasade suhetest üksikjuhtumil, võetud kohustuste iseloomust ning abikaasade sissetulekutest ja varalisest seisundist¹⁵³⁴.

Abielu kestel täidetud kohustuste osas on üldine lähenemine, et kui abieluline kooselu oli korraldatud selliselt, et üks abikaasast teenis sissetulekut, siis ta ei saa esitada teise abikaasa vastu regressinõudeid¹⁵³⁵. Õiguskirjanduses põhjendatakse seisukohta sellega, et võrdse panusena abielulisse kooselusse tuleks käsitada nii abikaasade rahalisi panuseid kui ka panuseid ühise majapidamise korraldamisse ja laste kasvatamisse¹⁵³⁶. Olukorras, kus sissetulekut teenisid mõlemad abikaasad, kuid abielu kestel täitis solidaarkohustust üks abikaasast, ei ole abikaasadel Saksa õiguskirjanduse kohaselt üldiselt samuti teineteise vastu nõudeid¹⁵³⁷. Tagasinõude piirangut põhjendatakse muu hulgas sellega, et laenukohustuse täitmine on perekonna ülalpidamiskohustuse täitmise viis¹⁵³⁸ ning üks abikaasa ei või nõuda teiselt tagasi panuseid, mis ta tegi perekonna ülalpidamiseks BGB § 1360b järgi¹⁵³⁹. Küsimus on, kui laialt sisustada abikaasade tagasinõuete piirang abielu kestel ja pärast abielu lõppemist täidetud kohustuste puhul, millised on kriteeriumid, et hinnata, kuidas jaotub vastutus abikaasade sisesuhtes, ning kuidas

¹⁵²⁸ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 207.

¹⁵²⁹ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 175, Rn 68.

¹⁵³⁰ *Ibidem*.

¹⁵³¹ MüKoBGB/Heinemeyer, 9. Aufl. 2022, BGB § 426 Rn 18; Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 203.

¹⁵³² R. Wever (2023), s 165, Rn 362.

¹⁵³³ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 203.

¹⁵³⁴ *Ibidem*, BGB § 426, Rn 209.

¹⁵³⁵ R. Wever (2023), s 166–167, Rn 363; Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 210; vt ka viidatud BGH lahendid.

¹⁵³⁶ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 210; R. Wever (2023), s 166–167, Rn 362–364.

¹⁵³⁷ MüKoBGB/Heinemeyer, 9. Aufl. 2022, BGB § 426 Rn 18; Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 211; R. Wever (2023), s 166–167, Rn 363–364.

¹⁵³⁸ MüKoBGB/Heinemeyer, 9. Aufl. 2022, BGB § 426 Rn 18.

¹⁵³⁹ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 211.

eristada olukordi, kus tagasinõue on lubatav, nendest olukordadest, kus üks abikaasa teise vastu tagasinõuet esitada ei saa.

Abielu kestel täidetud kohustuste puhul on tagasinõuded BGB § 1360b järgi sõnaselgelt välistatud perekonna ülalpidamiskohustuse raamesse jäävate maksete puhul. Selles osas on tagasinõuete piirangu kohaldamisala sisustatud laialt. Näiteks on leitud, et üks abikaasa ei saa esitada teise vastu tagasinõudeid ka juhul, kui abielu kestel maksid abikaasad ühiselt tagasi ühele abikaasale kuuluva eluasemega seotud laenu, sest kulutused ühise eluaseme tagamiseks on hõlmatud vastastikuse perekonna ülalpidamiskohustusega¹⁵⁴⁰. Gernhuberi ja Coester-Waltjeni õpikus leitakse, et abikaasade selge kokkuleppe puudumisel tuleks lähtuda sellest, et nii perekonna ülalpidamiseks kui ka perekonna vajaduste katmiseks vajalike solidaarkohustuste eest vastutavad abikaasad sisesuhtes vastavalt proportsioonile, milles nad osalevad perekonna ülalpidamises, sest nii saab vältida kooselu kestel tehtud soorituste tagasitäitmist¹⁵⁴¹. Staudingeri kommentaaris leitakse, et lisaks perekonna ülalpidamiskohustusele on tagasinõuded välistatud ka muude maksete puhul, sest vastuolulise käitumise keeluga ei oleks kooskõlas, kui abielu lõppemisel peaks iga väiksemagi makse puhul tegema järelkalkulatsiooni¹⁵⁴². Sarnaselt on G. Weinreich, küll mitteabielulise kooselu kontekstis, leidnud, et tagasinõuded võivad kooselust tuleneva seotuse tõttu puududa isegi selliste maksete puhul, mis ületavad ulatuslikult igapäevase kooselu korraldamiseks võetud kohustusi¹⁵⁴³.

Arvestada tuleks küll ka iga üksiku juhtumi asjaoludega, kaaludes abikaasade varalist seisundit ja sissetulekut. Õiguskirjanduses on leitud, et abikaasadel võib teineteise vastu siiski tagasinõudeid olla, kus sissetulekut teenisid mõlemad abikaasad, kuid kohustust täitis vaid üks neist ning asjaoludest nähtus selgelt, et ta ei soovinud abielu kestel ühist kohustust üksinda täites teha panuseid abielulise kooselu hüvanguks¹⁵⁴⁴. Samuti on tunnustatud tagasinõuet erandlikus olukorras, kus abikaasad olid võtnud laenu eluaseme kaasomandisse soetamiseks ning üks abikaasa tasus üksinda märkimisväärse summa laenuandjale vahetult enne lahkuminekut¹⁵⁴⁵. Tegemist on siiski üksikute eranditega üldreegli kõrval.

Eeltoodut arvestades on Eesti õiguses põhjendatud arvestada abielu kestel täidetud kohustustega seotud tagasinõuete puhul laiemat konteksti. PKS § 17 kohaldamisala sisustamisel tuleks hinnata üldisemalt seda, kas kohustuste täitmine jäi abikaasadel abielulisest kooselust tuleneva seotuse tõttu eeldatava solidaarsuse raamesse. Sealjuures ei pea tingimata olema tegemist kohustusega, mis täideti seoses perekonna ülalpidamiskohustuse või perekonnaliikmete vajaduste katmisega PKS §-de 16 ja 18 mõttes. Lähenemist toetab asjaolu, et ka Saksa õiguses tunnustatakse laiemat tagasinõuete piirangut, olgugi et seadusetekstis on tagasinõuded piiratud vaid perekonna ülalpidamiskohustuse puhul. Abikaasade kui solidaarvõlgnike sisesuhtes võiks ka Eesti õiguses olla üldine lähenemine, et abielu kestel täidetud kohustuste tõttu abikaasadel teineteise vastu üldiselt tagasinõudeid ei ole, sest abielulisest kooselust tuleneva seotuse kaudu jaguneb

¹⁵⁴⁰ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 211.

¹⁵⁴¹ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 165, Rn 69.

¹⁵⁴² Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 214.

¹⁵⁴³ G. Weinreich. Ausgleich bei Tod des zuwendenden Partners? – Familie Partnerschaft Rech 2010, Heft 9, s 379–380.

¹⁵⁴⁴ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 211.

¹⁵⁴⁵ R. Wever (2023), s 168–170, Rn 366–372; vt ka viidatud lahend: BGH, Urteil vom 25-11-1987 – IV b ZR 95/86 (NJW-RR 1988, 259).

vastutus nende sisesuhtes vastavalt faktilisele olukorrale muul viisil kui võrdsetes osades VÕS § 69 lg 1 mõttes.

Lähtudes abikaasade abielulisest kooselust tulenevast seotusest, vastuolulise käitumise keelust ning eesmärgist vältida olukorda, kus abikaasa asetatakse tagantjärele esitatavate nõuetega majanduslikult raskesse olukorda, ei peaks abikaasade tagasinõudeid kindlasti tunnustama olukorras, kus abielu kestel teenis sissetulekut vaid üks abikaasast, olenemata sellest, kas täidetud kohustused puudutasid perekonna ülalpidamiskohustust või vajaduste rahuldamist PKS §-de 16 ja 18 mõttes. Sellist lähenemist toetab ka Riigikohtu seisukoht mitteabielulise kooselu kontekstis, kus leiti, et ühist majapidamist omavate solidaarvõlgnike puhul, kellest üks töötab ja teenib raha ning teine peab majapidamist ja hoiab lapsi, võib lisaks ka eeldada ühist tahet, et kulutused kannab omavahelises suhtes just teeniv pool¹⁵⁴⁶.

Üldreegel peaks olema sama ka olukorras, kus abielu kestel teenisid sissetulekut mõlema abikaasad. Vastutus abielu kestel täidetud kohustuste eest peaks jagunema vastavalt sellele, kuidas abielulisest kooselust tulenevat seotust arvestades faktiliselt kohustusi täideti. Kui tuvastatav on, et abikaasad olid abielulise kooselu korraldanud selliselt, et üks abikaasast tasus eluasemelaenumakseid ning teine kommunaalkulusid või liisingumakseid, ei peaks abikaasadel teineteise vastu tagasinõudeid olema. Abielu lõppemine ei peaks tagantjärele kaasa tooma ülddist tagasitäitmist, kus arvestatakse kõiki aastakümnete kestel tehtud kulutusi sendi täpsusega. Seda toetab ka senine lähenemine Eesti kohtupraktikas, kus ei ole tagasinõudeid jooksvate kulude kandmise eest tunnustatud ka juhul, kui mõlemad abikaasad teenisid sissetulekut. Kui võrd tagasinõude piirangu puhul on määrav abielulisest kooselust tulenev seotus, on eraldi vaja analüüsida, milline on abikaasade vastutus sisesuhtes nende kohustuste puhul, mida tuleb täita pärast abielu lõppemist.

Saksa õiguskirjanduses on leitud, et pärast abielulise kooselu lõppemist sissenõutavaks muutunud kohustuste puhul võib ühel abikaasal olla sisesuhtes teise vastu nõudeid. A. Erbarth on selgitanud, et BGH praktikas eristatakse abikaasade kui solidaarvõlgnike nõudeid sisesuhtes abielulise kooselu kestel ning pärast seda. Kuni abieluline kooselu kestab, sõltub abikaasade vastutuse jagunemine sisesuhtes sellest, kuidas abikaasad on üksikjuhtumil kohustuse täitmise omavahel kujundanud, pärast abielulise kooselu lõppemist ei saa aga enam sellest lähtuda¹⁵⁴⁷. R. Wever on leidnud, et abielulise kooselu lõppemisega langeb ära eeldus, et abikaasad on jaganud omavahel vastutuse konkudentse kokkuleppega, ning sellega langeb ära ka alus kalduda kõrvale solidaarvõlgnike võrdse vastutuse üldreeglist¹⁵⁴⁸.

BGB kommenteeritud väljaannetes on leitud, et abikaasad vastutavad pärast abielu lõppemist sissenõutavaks muutunud kohustuste eest sisesuhtes reeglina võrdsetes osades ja saavad üldiselt teineteise vastu nõudeid esitada¹⁵⁴⁹. Abikaasade vastutuse eristamine abielulise kooselu kestel ja pärast seda tähendab, et sama lepingu raames võib nende võimalus esitada tagasinõudeid varieeruda. Näiteks ei saaks abikaasad sellise käsitluse järgi esitada teineteise vastu nõudeid abielu kestel tasutud liisingumaksete tõttu, kuid neil võiks olla teineteise vastu nõudeid seoses liisingumaksetega, mis tasuti pärast

¹⁵⁴⁶ RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 29.

¹⁵⁴⁷ A. Erbarth. Die Bedeutung des Getrenntlebens im Nebengüterrecht (NZFam 2018, 1129).

¹⁵⁴⁸ R. Wever (2023), s 171–172, Rn 376.

¹⁵⁴⁹ MüKoBGB/Heinemeyer, 9. Aufl. 2022, BGB § 426 Rn 18.

abielulise kooselu lõppemist. Seda arvestades on oluline üsna täpselt määratleda ajahetk, millest alates saab eeldada, et abielulisest kooselust tulenev seotus on ära langenud ning lähtuda saab võrdse vastutuse üldreeglist.

Järgmine küsimus on, millisest ajast alates peaks abielulisest kooselust tuleneva seotusega kaasnev tagasinõuete piirang asenduma abielulisest kooselust tuleneva seotuse äralangemise tõttu võrdse vastutuse üldreegliga. Kas alguspunkt on abikaasade faktiline lahuselu, abielulahutuse avalduse või hagi esitamine või hoopis abielu lahutamise otsuse jõustumise aeg. R. Wever on märkinud, et sellele küsimusele ei ole Saksa õiguskirjanduses ja kohtupraktikas ühtset vastust, kuid valdavalt võetakse aluseks faktiline lahuselu¹⁵⁵⁰. A. Erbarth on leidnud, et täpsemalt saab lähtuda ajast, millal üks abikaasa kolis koos enda isiklike asjadega perekonna ühisest eluasemest välja¹⁵⁵¹. Seega on valdav lähenemine, et abikaasade võrdse vastutuse üldreegel hakkab kohalduma alates abielulise kooselu lõppemisest ehk lahuselust. Saksa õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on kasutatud erinevaid mõisteid¹⁵⁵², kuid orientiiriks saab võtta definitsiooni BGB § 1567 lg-s 1, mille järgi on lahuseluga tegemist juhul, kui abikaasadel ei ole ühist majapidamist ning vähemasti üks abikaasa ei soovi äratuntavalt seda ka luua, sest ta ei soovi abielulist kooselu¹⁵⁵³. R. Wever on pidanud sellist tõlgendust ka põhjendatuks, sest lahuselu ajaks on lakanud ühine panustamine abielulise kooselu huvides, mis oli võrdse vastutuse põhimõttest kõrvalekaldumise põhiline õigustus¹⁵⁵⁴.

Pärast abielulise kooselu lõppemist sissenõutavaks muutunud kohustuste puhul on aga ka erandeid, mille puhul leitakse, et abikaasade vastutus sisesuhtes ei peaks võrdselt jagunema. Otsustuse tegemiseks üksikjuhtumil saab arvestada suundumusi senises Saksa kohtupraktikas, mille olulisemad näited on A. Erbarth kokku koondanud enda artiklis. Näiteks võib üldised seisukohad kokku võtta järgmiselt: pärast abielulise kooselu lõppemist sissenõutavaks muutunud kohustuste eest vastutavad abikaasad sisesuhtes võrdselt, kui tegemist oli kooselu korraldamiseks võetud laenuga, kahtluse korral vastavalt kaasomandi mõtteliste osade suurusele kohustuste eest, mis seostuvad nende kaasomandis oleva kinnisasjaga, kuid üksinda kohustuste eest, mis on võetud vaid ühe abikaasa huvides, sh eluaseme üüri eest, kui eluaset kasutab vaid üks abikaasa¹⁵⁵⁵.

Eeltoodut arvestades võib ka Eesti õiguses võtta aluseks lähenemise, et võrdse vastutuse üldreegel hakkab abikaasade sisesuhtes kohalduma alates lahuselust. Eesti seadusandja selgitusi arvestades on lahuselu olukord, kus abikaasadel puudub ühine kodune majapidamine ja abieluline kooslus ning vähemalt üks abikaasadest ei soovi seda ilmselt

¹⁵⁵⁰ R. Wever (2023), s 215–216, Rn 480; vrd ka: Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 430, Rn 32. Vrd ka: Riigikohus leidis varasema perekonnaseaduse kohta, kus ühisvara moodustus abielusuhete faktilise lõppemiseni, et pärast abielusuhete lõppemist tasutakse laenumakseid reeglina lahusvara arvel ning kui alates sellest ajast on laenumakseid tasunud üks abikaasa ja ühisvara jagamisel jäetakse laenukohustus teise abikaasa kanda, võib laenukohustuse jagamisel arvestada abikaasa kasuks tema tasutud tagasimakseid. RKTko 21.03.2007 3-2-1-13-07, p 14. Kehtivas õiguses oleks asjakohane varaühisuse lõppemise aeg PKS §-de 35 ja 66 mõttes.

¹⁵⁵¹ A. Erbarth (NZFam 2018, 1129, 1133); vt ka Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 217.

¹⁵⁵² Vt täpsemalt mõistete kohta: A. Erbarth (NZFam 2018, 1129).

¹⁵⁵³ Vt täpsemalt lahuselu kriteeriumide kohta: Staudinger/Rauscher (2018), BGB § 1567, Rn 23 jj; A. Erbarth (NZFam 2018, 1129).

¹⁵⁵⁴ R. Wever (2023), s 216–217, Rn 483.

¹⁵⁵⁵ A. Erbarth (NZFam 2018, 1129, 1135); vt ka Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 426, Rn 218–227. Vt täpsemalt: üüri osas on lähenemine nüansseeritud – A. Erbarth (NZFam 2018, 1129, 1135); R. Wever (2023), s 186–194, Rn 414–429.

taastada või luua¹⁵⁵⁶. Nõuete ja võrdse vastutuse üldreegli kohaldamine alates abikaasade lahuselust on põhjendatud, sest selleks ajaks on ära langenud alus öelda, et abikaasad on abielulisest kooselust tulenevat seotust arvestades sõlminud konkludentse kokkuleppe vastutuse erinevaks jaotamiseks nende sisesuhtes. Kõrvalekaldumine võrdse vastutuse üldreeglist võib aga olla põhjendatud näiteks Gernhuberi ja Coester-Waltjeni õpikus toodud põhimõtte kohaselt, arvestades korrelatsiooni kasu ja kulude vahel. Nimetatud põhimõtte kohaselt peaksid abikaasad võrdselt vastutama neile ühiselt kuuluvate esemetega seotud kohustuste eest, vastavalt kaasomandiosadele, kui kohustus seostub nende kaasomandis oleva asjaga, ning iseseisvalt peaks abikaasa vastutama sisesuhtes kohustuse eest, mis puudutab tema ainuomandis olevat asja¹⁵⁵⁷.

Täiendav küsimus on, millises ulatuses, millises vormis saavad abikaasad endi ühist vastutust reguleerida ning millised on sellega kaasnevad õiguslikud tagajärjed. Abikaasad ei või nimelt PKS § 18 lg 3 järgi omavahelise kokkuleppega võlausaldaja kahjuks kõrvale kalduda lg-st 1, mis näeb ette abikaasade ühise vastutuse tehingu eest perekonna vajaduste rahuldamiseks.

Võrdlusena võib välja tuua, et PKS 1995 § 20 lg 2 sätestas, et perekonna huvides võetud varalise kohustuse järgi vastutavad abikaasad ühisvaraga ja mõlema abikaasa lahusvaraga. Abikaasadel oli väga lai võimalus määrata PKS 1995 § 8 lg 1 järgi abieluvaralepinguga seadusest erinevalt kindlaks vastastikused varalised õigused ja kohustused. Nii võisid abikaasad varasema perekonnaseaduse kehtivusajal leppida abieluvaralepingus näiteks kokku, et kummagi abikaasa pärast lepingu sõlmimist võetud varalised kohustused jäävad selle abikaasa lahuskohustuseks, kelle varalistest õigustest nimetatud kohustused tulenevad või kes nimetatud kohustuse täitmiseks lepingu sõlminud on¹⁵⁵⁸. Seadusandja kritiseeris seda ning tõi ühe näitena välja, et abikaasade lai valikuvõimalus on kaasa toonud ka ühe abikaasa või perekonna huve mitteamvestavate, tasakaalustamata kokkulepete sõlmimise, näiteks on kokkuleppeliselt välistatud PKS 1995 § 20 lg 2 kohaldamine nimetatud sätte imperatiivsusest hoolimata¹⁵⁵⁹.

Seadusandja kriitikast on keeruline järeldada, millistel juhtudel ja ulatuses pidas seadusandja abikaasade vastutuse reguleerimise kokkuleppeid lubatavaks. Kui võrd PKS § 18 lg 3 ei võimalda sõlmida võlausaldajat kahjustavaid kokkuleppeid, võib sellest vaikselt järeldada, et mingil juhul on kokkulepped lubatud, vastasel juhul puuduks normil sisu. Seadusandja on maininud, et PKS § 18 ei ole imperatiivne sätte, asjaolude (sh sõnaselgete kokkulepete) põhjal võib tehing kohustada ka ainult üht abikaasast¹⁵⁶⁰, kuid ei ole selgitanud, millises vormis peaks kokkulepete sõlmimine toimuma ja mis ulatuses on lubatud seadusest kõrvale kalduda.

Seadusandja on ka leidnud, et kumbki abikaasast ei või piirata või välistada teise abikaasa õigust teha tehinguid, mis looksid kohustuse mõlema abikaasa jaoks, selgitades, et kolmandate isikute kohta kehtib selline piiramine või välistamine vaid juhul, kui sellekohane märge oli tehtud abieluvararegistrisse või kui kolmas isik oli tehingu tegemisel piirangust teadlik¹⁵⁶¹. Kehtiva õiguse kontekstis jääb selline selgitus ebaselgeks.

¹⁵⁵⁶ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8.

¹⁵⁵⁷ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 175–176, Rn 68–70; vt ka R. Wever (2023), s 183–185.

¹⁵⁵⁸ Vt 07.09.2009 sõlmitud abieluvaralepingu sõnastust nt: Tartu MKm 28.04.2021, 2-20-1635/21, p 18.

¹⁵⁵⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 20.

¹⁵⁶⁰ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7–8.

¹⁵⁶¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8.

Küllap tuleb arvestada sellega, et eelnõu seletuskiri koostati aastaid enne lõplikku eelnõu ning väljatöötamise käigus jõudis regulatsioon ka muutuda. Selgitus oleks arusaadav varasema perekonnaseaduse ja AVRS kontekstis, kus abieluvararegistris kajastatavatel asjaoludel oli § 7 lg 2 kohaselt eripärasena tähendus kolmandate isikute suhtes vaid juhul, kui need olid kantud registrisse enne kolmanda isiku nõude tekkimist. See norm aga tunnistati 2010. aastal kehtetuks (vt täpsemalt eespool p 4.2).

Põhjendatud on tõlgendada PKS § 18 lg 3 selliselt, et see võimaldab abikaasadel reguleerida vastutust sisesuhtes. Täpsemalt viitab norm abikaasade kui solidaarvõlgnike võimalusele sõlmida VÕS § 69 lg 1 kohane kokkuleppe, et kalduda kõrvale võrdse vastutuse üldreeglist ning näha ette, et kohustust ei tule täita võrdselt, sest lepingust tuleneb teisiti. Abikaasad saavad kokkuleppega kalduda kõrvale vastutuse jaotusest üksnes sisesuhtes. Nad ei saa muuta vastutust suhtes võlausaldajaga (välissuhtes), sest see eeldaks võlausaldaja nõusolekut VÕS § 175 lg 2 järgi. Asjaolu, et abikaasade kokkuleppel ei saa olla toimet suhtes võlausaldajaga, nähtub ka sellest, et PKS § 18 lg 3 keelab solidaarvastutusest omavahelise kokkuleppega võlausaldaja kahjuks kõrvale kalduda. Näiteks olukord, kus abikaasad lepiksid kokku, et perekonna huvides võetud kohustuste eest vastutab vaid üks neist, mitte nad ei vastuta solidaarselt, on igal juhul võlausaldajate huve kahjustav, sest tal on võimalik kahe abikaasa asemel nõuda täitmist vaid ühelt. Iseenesest olekski võinud PKS § 18 lg 3 sõnastada selliselt, et sellest oleks otsesõnu võimalik aru saada, et kokkuleppe saab puudutada vaid abikaasade sisesuhtes solidaarvõlgnikena, sellel ei saa olla võlausaldaja nõusolekuta toimet välissuhtes. Näiteks tehti 2014. aastal samadel põhjustel täiendus kohustuste jagamise või täitmise kohta PKS §-is 38, et tuua esile, et kohustuste jagamine välissuhtes eeldab võlausaldaja nõusolekut, nagu märgiti ka seletuskirjas¹⁵⁶².

Eeltoodut arvestades on täiendav küsimus, miks peaksid abikaasad vastutuse jagunemist sisesuhtes reguleerima abieluvaralepinguga. Seadusandja selgitustest võib välja lugeda vaikiva eelduse, et abikaasad peaksid sõlmima abieluvaralepingu ja tegema kande abieluvararegistrisse, et tehing kohustaks ainult üht abikaasast. Arvestades aga asjaolu, et seletuskirjas on eraldi rõhutatud, et abieluvararegistris ei peaks kajastama abikaasade kokkuleppeid, millel ei ole toimet suhtes kolmandate isikutega¹⁵⁶³, on ilmne, et abikaasad ei peaks sõlmima kokkuleppeid vastutuse jagamiseks sisesuhtes abieluvaralepinguna ning neid ka ei peaks nii kajastama.

Seega on abikaasade vastutuse reguleerimine sisesuhtes VÕS § 69 lg 1 mõttes kooskõlas põhimõttega, et solidaarvõlgnikud saavad sisesuhtes vastutust üldreeglist erinevalt jagada. Samuti vastab see PKS § 18 lg 3 tingimustele, sest abikaasade sisesuhtes puudutav kokkuleppe ei saa võlausaldajat kahjustada.

Muudest küsimustest on abikaasade tegutsemisvabadus paljudes riikides piiratud perekonna ühist eluaseta ja sisustusesemeid puudutavates küsimustes. Eesti õiguses on perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kohta eriregulatsioon PKS §-des 22, 23, 68 ja 69, mis kohalduvad vastavalt nii lahuselu kui ka abielu lõppemise korral. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnased piirangud on kehtestatud paljudes riikides¹⁵⁶⁴. Piirangud

¹⁵⁶² Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 546 SE seletuskiri, lk 5.

¹⁵⁶³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 20–21.

¹⁵⁶⁴ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 43–45, 63–75.

vastavad Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. a soovitusel¹⁵⁶⁵ ning kajastuvad CEFL varasuhete printsiipides 4:5 ja 4:6. Komitee soovituse printsiibi 6 kohaselt vajab nõusolekut tehing, millega üks abikaasa takistab teise abikaasa õigust kasutada mööblit ja muid ühise kodu sisustusesemeid, ning CEFL printsiibi 4:5 kohaselt saab abikaasa sisustusesemetega seotud tehinguid teha üksnes teise abikaasa nõusolekul. CEFL printsiipide koostajad on välja toonud, et ligikaudu pooltes võrdlusriikides on sisustusesemed eraldi kaitstud¹⁵⁶⁶. Sageli ei ole seadustes eraldi defineeritud, mida on mõeldud sisustusesemete all, kuid praktikas on valdavalt hõlmatud perekonna ühises eluasemes asuvad vallasasjad, sh mööbel ja kõõgi sisseseade, enamasti on kõrvale jäetud antiikesemed, väärtuslikud maalid ja vääriskivid, ning erinevad seisukohad on selle osas, kas hõlmatud on autod ja koduloomad¹⁵⁶⁷.

Eesti õiguses on abikaasadel võimalik reguleerida lahuselu ja abielu lõppemise korral sisustusesemete kasutamist PKS §-de 22 ja 69 kohaselt. Seadusetekstis on kasutatud tarbevara mõistet ning viidatud perekonna huvides kasutatavatele esemetele ja perekonna eluaseme tavalise sisustuse esemetele. Sisustusesemete mõiste kohta senises kohtupraktikas ja õiguskirjanduses käsitus aga sisuliselt puudub. Kohtupraktikast leiab vaid ühe lahendi¹⁵⁶⁸ ning õiguskirjanduses on ühise kodu tavalise sisustuse esemete mõistet käsitletud üksnes abikaasa eelosa kontekstis, kus T. Mikk ja M. Puhm on mõiste sisustanud Saksa õiguse eeskujul¹⁵⁶⁹. Saksa õiguses käsitlevad sisustusesemeid BGB §-d 1361a ja 1568b, mis võimaldavad analoogselt Eesti õigusega reguleerida sisustusesemete kasutamist lahuselu ja abielu lõppemise korral, ning BGB § 1369, mille järgi saab abikaasa vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte korral käsutada ühise kodu sisustusesemeid vaid teise nõusolekul. Saksa õiguskirjandusest nähtub, et sisustusesemete mõiste on üsna lai. Hõlmatud on kõik vallasasjad, mis seostuvad abikaasade elutingimusi ja varalisi suhteid arvestades ühise kodu, majapidamise, kooselu ning perekonna ja vabaajategevusega¹⁵⁷⁰. Näiteks kuuluvad sisustusesemete hulka lambid, tekid, lauanõud, köögitarvikud, televiisor, raamatud, jalgrattad, spordivahendid, mootorpaat, jaht, matkabuss, laste riided ja nende õppe- ja huvitegevusega seotud esemed, kuid mitte luksusesemed ega esemed, mida kasutab eranditult vaid üks abikaasast, nagu kodukontoris asuvad esemed või erialakirjandus¹⁵⁷¹. Loomi ei loeta sisustusesemeteks, kuid nende jagamisele kohaldatakse samu norme, erinevad on lähenemised ka auto osas, mis

¹⁵⁶⁵ Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 16. oktoobri 1981. a soovitus nr R (81) 15. Internetis: <https://rm.coe.int/rec-81-15e-on-the-rights-of-spouses-relating-to-the-occupation-of-the-/1680a3b3e4> (16.05.2025).

¹⁵⁶⁶ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 66–67. Sisustusesemed on kaitstud 12 riigis: Belgias, Kataloonias, Soomes, Prantsusmaal, Iirimaa, Hollandis, Norras, Portugalis, Šotimaal, Hispaanias, Rootsis, Šveitsis.

¹⁵⁶⁷ *Ibidem*, p 67. Belgias hõlmavad sisustusesemed ka autosid, kuid Prantsusmaal, Šotimaal, Hispaanias ja Rootsis mitte. Koduloomad on hõlmatud Iirimaa, kuid välistatud Šotimaal ja Šveitsis.

¹⁵⁶⁸ Olemas on üksnes üks maakohu lahend: Tartu MKo 14.09.2012, 2-11-60987, kus sisustusesemete määratluse alla PKS § 69 mõttes on paigutatud samad esemed nagu Saksa õiguses (vt järgnevalt).

¹⁵⁶⁹ T. Mikk (2012), lk 34; M. Puhm. Abikaasa eelosa ja isiklik kasutusõigus. Magistritöö. Tallinn: Tartu Ülikool, 2019, lk 34.

¹⁵⁷⁰ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361a Rn 4; MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn 6; MüKoFamFG/Erbarth, 3. Aufl. 2018, FamFG § 200 Rn 121, 122.

¹⁵⁷¹ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361a Rn-d 4 ja 7; MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn 8 ja 9; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568b, Rn 9–12.

võib kuuluda sisustusesemete hulka, eeldusel, et seda kasutavad abikaasad valdavalt ühise majapidamise ja kooselu huvides, mitte töösõitudeks¹⁵⁷².

Seega on abikaasade tegutsemisvabadus mitmetes riikides piiratud ühise kodu sisustusesemete seotud tehingute puhul. Eesti ja Saksa õiguses saab reguleerida sisustusesemete kasutamist. Eesti õiguses võib seaduseteksti, CEFL printsiipe ja Saksa õigust arvestades defineerida sisustusesemed ühise kodu sisustusesemetena ja vallasasjadena, mida kasutatakse perekonna huvides.

CEFL printsiipide koostajate sõnul on võrdlusriikides sisustusesemed eraldi kaitstud eelkõige selle kaudu, et nendega tehtud tehingud eeldavad mõlema abikaasa nõusolekut¹⁵⁷³. Sealjuures on mõnes riigis sätestatud kohustus saada teiselt abikaasalt kirjalik nõusolek enne tehingu tegemist¹⁵⁷⁴. Küsimus on, milliste tehingute jaoks täpsemalt teise abikaasa nõusolekut vaja on.

Esiteks võib märkida, et kui vaadata CEFL printsiibi 4:5 saksakeelset tõlget, võib järeldada, et tehingute all, mis eeldavad teise abikaasa nõusolekut, on mõeldud nii sisustusesemete seotud kohustus- kui ka käsutustehinguid¹⁵⁷⁵. Tõenäoliselt ei ole aga hõlmatud kõik kohustustehingud. Printsiibi 4:5 sõnastusest võib järeldada, et piirang puudutab sisustusesemete seotud õiguste kasutamist, kuid täpsem hõlmatud tehingute loetelu on jäetud iga riigi enda kujundada¹⁵⁷⁶. Üks võimalik lähenemine oleks piiritleda kohustustehingud sarnaselt Saksa õigusega, kus sisustusesemete seotud tehingute tegemine eeldab teise abikaasa nõusolekut BGB §-s 1369 sätestatud eeldustel. Saksa õiguskirjanduse järgi on normi eesmärk kindlustada abikaasade tegutsemisvabaduse piirangu kaudu abikaasade ühise majapidamise majanduslikud alused ja kaitse ühe abikaasa omavolilise tegutsemise vastu¹⁵⁷⁷. Samuti on leitud, et teise abikaasa nõusolekut eeldavad sisustusesemete käsutustehingud ja selliseks käsutuseks kohustavad kohustustehingud, mitte aga kohustustehingud, millega antakse ese kolmanda isiku kasutusse¹⁵⁷⁸. Teise abikaasa nõusolekut ei ole vaja ka kohustustehingute jaoks, mis endaga käsutust kaasa ei too, ning seda isegi juhul, kui need on seotud seadusjärgse pandiõiguse tekkinemisega¹⁵⁷⁹. Küsimus on ka selles, milline on käsutuspiirangu rakendamise ajaline ulatus. Saksa õiguskirjanduses leitakse esiteks, et piirang ei kohaldu juhul, kui kohustustehing tehti enne varasuhte algust, isegi kui käsutus tehakse varasuhte kestel¹⁵⁸⁰. Erineval seisukohal ollakse selles, kas käsutuspiirang peaks kohalduma ka tehingutele, mis tehakse varasuhte kestel, kuid pärast faktilist lahuselu. Valdav näib siiski olevat

¹⁵⁷² MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361a Rn 5; MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn 7; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568b, Rn 13, 19–21.

¹⁵⁷³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 66–67.

¹⁵⁷⁴ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 69. Teise abikaasa eelnev kirjalik nõusolek on vajalik Soomes, Iirimaa, Hollandis ja Norras.

¹⁵⁷⁵ *Ibidem*, p 63. Võrdlusena võib märkida, et BGB § 1369 kohta, mis näeb Saksa õiguses ette abikaasadele kohustuse ühiselt sisustusesemeid kasutada, leitakse, et kohustus- ja selle aluseks olevat käsutustehingut tuleb käsitleda ühtselt, eristamine oleks ka sisutu. MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 6; § 1366 Rn 7.

¹⁵⁷⁶ *Ibidem*, pp 70.

¹⁵⁷⁷ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 1; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1369, Rn 1.

¹⁵⁷⁸ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 30; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1369, Rn 4.

¹⁵⁷⁹ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1369, Rn 4.

¹⁵⁸⁰ *Ibidem*, BGB § 1369, Rn 4.

lähenemine, et abikaasa tegutsemisvabadus ei ole piiratud uute esemete osas, mille abikaasa on omandanud pärast faktilist lahuselu¹⁵⁸¹.

CEFL printsiibi 4:5 kohaselt saab abikaasa, kelle nõusolekut tehingu jaoks ei olnud, pöörduda pädeva asutuse (kohtu) poole tehingu kehtetuks tunnistamiseks. Selline on lähenemine ka mitmetes võrdlusriikides¹⁵⁸². Võrdlusena võib märkida, et Saksa õiguses, kus vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte korral on BGB §-de 1365 ja 1369 kohaselt piiratud kogu vara ja ühise kodu sisustusesemete käsutamine, on piirangud oma olemuselt absoluutsed käsutuskeelud¹⁵⁸³, mis välistavad heauskse omandamise, seda küll abikaasa ja kolmanda isiku vahelises suhtes, mitte aga jätkutehingute puhul¹⁵⁸⁴.

Seega, hinnates CEFL printsiipi 4:5 ja analoogset regulatsiooni Saksa õiguses, saaksid sisustusesemete käsutuspiirangud Eesti õiguses kõne alla tulla käsutustehingute ja käsutuse aluseks olevate kohustustehingute puhul. Piirangud ei peaks hõlmama siiski mitte kõiki kohustustehinguid. Kui seada eesmärgiks abieluvara kui abielulise kooselu aluseks oleva vara kui terviku väärtuse säilitamine, saab piirangu kohaldamisalast välja jätta kohustustehingud, millega ei kaasne käsutust, vaid mis on suunatud näiteks sisustusesemete kasutusse andmisele. Ajaliselt peaks sisustusesemete käsutuspiirangu alt välja jääma tehingud, mis tehakse enne varasuhte algust või varasuhte kestel pärast abikaasade faktilise lahuselu algust. Abielulise kooselu aluseks oleva vara väärtuse säilitamiseks kaitstakse teist abikaasat regulatsiooniga, mis toob kaasa absoluutse käsutuskeelu või mis võimaldab teisel abikaasal tehingu kehtetuks tunnistada. Nende kahe võimaluse erinevus seisneb muu hulgas selles, millise aja jooksul on teisel abikaasal võimalik sisustusesemetega tehtud tehing vaidlustada. Saksa õiguses, kus on seatud absoluutne käsutuspiirang, saab abikaasa esitada tehingu tühisuse tuvastamise nõude. Selline tuvas- tusnõue sisuliselt ei aegu, kuid tuvastushuvi võib välistada näiteks alusetu rikastumise või vindikatsiooninõude aegumine¹⁵⁸⁵. CEFL printsiibis 4:5 on eraldi aga esile toodud vajadus määrata kindlaks tehingu kehtetuks tunnistamise nõude tähtaeg. Tähtaeg on jäetud eraldi iga riigi enda kujundada, kuid näitena on välja toodud, et Rootsis peab nõude esitama kolme kuu jooksul asjaoludest teadasaamisest ning Prantsusmaal võib nõude esitada aasta jooksul pärast asjaoludest teadasaamist, kuid mitte hiljem kui aasta jooksul pärast varasuhte lõppemist¹⁵⁸⁶.

Eesti õiguses ei ole abikaasade tegutsemisvabadust seni piiratud nõudega, et abikaasad peaksid sisustusesemeid ühiselt käsutama. PKS §-de 22 ja 69 kohaselt saab lahuselu ja abielu lõppemise korral reguleerida sisustusesemete kasutusõigust, kuid ka neid ei peaks tõlgendama käsutuspiirangutena. Lahuseluga ei kaasne käsutuspiirangut, millele viitab PKS § 22 lg 3, mis sätestab, et kasutusõiguse reguleerimine ei mõjuta sisustusesemete omandiõigust, kui abikaasad seda just eraldi ei soovi. Abielu lõppemisel kohalduva PKS § 69 puhul tuleb aga nentida, et normi sõnastus jätab ruumi erinevateks tõlgendusteks.

¹⁵⁸¹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369, Rn 28.

¹⁵⁸² K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 69. Tehingu saab kehtetuks tunnistada Belgias, Bulgaarias, Prantsusmaal, Norras, Portugalis, Hispaanias ja Rootsis.

¹⁵⁸³ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 5–6.

¹⁵⁸⁴ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 11–12; MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 5, 17, 18.

¹⁵⁸⁵ Vt MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1368 Rn 6–7.

¹⁵⁸⁶ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 69–71.

Nimelt arvatakse PKS § 69 lg 2 kohaselt perekonna eluasemega seotud tavalise sisustuse ese, mille abikaasad on abielu jooksul ühisel majapidamises kasutamiseks tasu eest omandanud, abikaasade ühisomandisse, kui ei ole tõendatud, et tegemist on ühe abikaasa ainuomandiga. Kui abielu lõppemise korral oleks kohtul võimalik sisustusesemed ühisomandisse arvata, kaasneks sellega käsutuspiirang. Abikaasad saaksid ühisomanikena AÕS § 70 lg-s 4 sätestatud ühisomandi olemust arvestades sisustusesemeid üksnes ühiselt käsutada. Küsimus on, mida tähendab sisustusesemete ühisomandisse arvamine õiguslikult. Kui analüüsida PKS § 69 eeskujuks olnud Saksa õigust¹⁵⁸⁷, nähtub, et BGB § 1568b sõnastus on Eesti õigusest mõneti erinev. Saksa õiguses ei ole viidatud mitte ühisomandi (*Gesamthandseigentum*), vaid ühise omandi (*gemeinsames Eigentum*) mõistele. Märkida võib, et ka Eestis oli eelnõu algses versioonis kasutatud mõistet ühine omand, kuid see asendati Riigikogu menetluses terminiga ühisomand¹⁵⁸⁸. Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et abielu lõppemisega ei kaasne sisustusesemete käsutuspiirangut. BGB § 1568b kohaldub kõigi varasuhete puhul¹⁵⁸⁹ ning sellest tuleneb üksnes õiguslik eeldus, mille järgi käsitatakse abikaasasid ühise eluaseme sisustusesemete kaasomanikena, sest abikaasad on ühise kodu sisustusesemete kaasvaldajad ja valdaja omandiõigust eeldatakse¹⁵⁹⁰. Iseenesest on õiguskirjanduses ja kohtupraktikas erinevaid lähene-misi, kuid nõustuda võib A. Erbarthi seisukohaga, et asja abikaasade kaasomandisse kuulumise eeldusel ei ole materiaalõiguslikku tähendust¹⁵⁹¹. Normist tuleneb kohtumenetluse jaoks õiguslik eeldus, mille toimet ei ole vaja menetlusosalistel tõendada, et asi kuulub kaasomandisse, vaid vastupidi, abikaasa, kes soovib väita, et ta on ainuomanik, peab selle aluseks olevaid asjaolusid tõendama ja õigusliku eelduse ümber lükkama¹⁵⁹².

Arvestades eeltoodut käsitlust Saksa õiguse kohta, võib asuda seisukohale, et PKS § 69 lg 2 ei sisalda *sui generis* ühisomandi tekkimise viisi AÕS § 70 lg 5 mõttes ning sellega ei kaasne sisustusesemete käsutuspiirang. Ka Eesti õiguses on põhjendatud sisustada PKS § 69 lg 2 selliselt, et seal on sätestatud õiguslik eeldus sisustusesemete abikaasade kaasomandisse kuulumise kohta, millel on üksnes menetlusõiguslik tähendus.

Kokkuvõttes ei ole Eesti õiguses olnud seni abikaasade tegutsemisvabadus ühise kodu sisustusesemetega tehingute tegemisel piiratud. Olgugi et mitmetes võrdlusriikides, CEFL printsiipides ja Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitusel sisalduvad sisustusesemete käsutuspiirangud, võib pooldada Eesti õiguses senise käsitluse säilitamist ja võimaldada sisustusesemetega tehingute tegemist iseseisvalt. Eesti õiguses ei ole põhjendatud piirata abikaasade tegutsemisvabadust sisustusesemetega seotud tehingute puhul. Seda seisukohta toetab esiteks asjaolu, et sisustusesemetega seotud käsutuspiiranguid ei ole põhjendatuks pidanud ka Eesti seadusandja, kes kaalus õiguslikke võimalusi perekonnaseaduse sisuliseks aluseks olnud eelnõu seletuskirjas. Näiteks oli eelnõu algses versioonis sätestatud, et vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul vajab üks abikaasa teise nõusolekut ka mootorsõidukiga

¹⁵⁸⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 12.

¹⁵⁸⁸ Riigikogu XI koosseis. Eelnõu teine lugemine (25.03.2009). Muudatusettepanekute loetelu perekonnaseaduse eelnõule 55 SE II, lk 2, ettepanek nr 6. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/download/b3efa8c4-f452-98a1-053f-6da7d3b18761> (16.05.2025).

¹⁵⁸⁹ Muu hulgas varaühisuse korral, vt: Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568b, Rn-d 8 ja 25.

¹⁵⁹⁰ Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568b, Rn 24–27.

¹⁵⁹¹ A. Erbarth. Die widerlegbare Rechtsvermutung des § 1568 b II BGB – das unbekannte Wesen (NZFam 2017, 333); vt ka viidatud BGH lahendid ja õiguskirjandus.

¹⁵⁹² A. Erbarth (NZFam 2017, 333).

seotud tehingute jaoks¹⁵⁹³. Seadusandja leidis, et nii eluase kui ka sõiduk seostuvad kõige otsesemalt terve perekonna vajadustega ja vajavad seetõttu spetsiifilist kaitset toimingute eest, mida sellise eseme omanikuks olev abikaasa oleks muul juhul õigustatud esemega tegema¹⁵⁹⁴. Riigikogule 2009. aastal muudetud kujul esitatud eelnõu sõiduki käsutuspiirangut aga enam ei sisaldanud¹⁵⁹⁵. Tõenäoliselt ei pidanud seadusandja seda enam põhjendatuks. Huvigrupid soovisid näiteks ka seda, et piirataks tootmisvahendite ja põllumajandusloomade käsutamist, kuid seadusandja seda ettepanekut ei arvestanud, tuues välja, et muude esemete käsutamine ei puuduta eelduslikult teise abikaasa ning ülejäänud perekonna hüvangut niisugusel määral, mis õigustaks käsutuspiirangute kehtestamise, kohustades saama teiselt abikaasalt nõusolekut¹⁵⁹⁶. Olgugi et mõnedes võrdlusriikides on sõiduk hõlmatud sisustusesemete määratlusega ning abikaasad saavad seda üksnes ühiselt käsutada, ei ole tegemist valdava lähenemisega.

Eesti õiguses ei ole põhjendatud piirata abikaasade tegutsemisvabadust ka muude esemetega seotud kohustus- ja käsutustehingute tegemisel. Seda toetab esiteks asjaolu, et ka CEFL printsiipide autorite hinnangul on muude kui eluaseme ja sisustusesemete puhul piirangud pigem ebatavalised¹⁵⁹⁷. Mitmetes riikides on erinormid abikaasadevaheliste kingete, laenude või tagatiste kohta, kuid nende puhul on esikohal pigem võla-usaldajate huvide kaitse ning need erireeglid ei ole otseselt suunatud abieluvara väärtuse säilimisele¹⁵⁹⁸. Sisustusesemete seotud tehingutele piirangute laiendamata jätmist Eesti õiguses võib toetada. Sisustusesemete või ka muude esemetega seotud tehingutele käsutuspiirangute rakendamine vähendaks õigusselgust ja -kindlust ning suurendaks tõenäoliselt abikaasadevaheliste vaidluste hulka. Kolmandate isikute õigusi riivataks samuti ebaproportsionaalselt, kui teisel abikaasal oleks õigus tehing kehtetuks tunnistada või selle tühisusele tugineda. Tehingu saatust jääks selliselt lahtiseks kogu hõljumisaja või kehtetuks tunnistamise tähtaja kestel. See looks pikaajalist õiguslikku ebaselgust, eriti arvestades seda, et TsÜS § 164 lg 1 üldreegli kohaselt on abikaasadevaheliste nõuete aegumine abielu kestel peatunud. Kui tulevikus kaalutaks sisustusesemete käsutuspiirangute rakendamist, siis peaks eeltoodut arvestades olema abikaasal tehingu kehtetuks tunnistamise õigus ning seda üksnes selge ja väga piiratud tähtaja jooksul.

Täiendavalt võib märkida, et eesmärki tagada abielulise kooselu aluseks oleva vara väärtuse säilimine saab täita ka muul viisil kui sisustusesemete käsutuspiirangu kaudu. Varalahususe korral eriregulatsiooni ei ole, kuid näiteks vara juurdekasvu tasaarvestuse puhul aitab sama eesmärki tagada PKS § 48 lg 2, mis võimaldab põhivara koosseisu korrigeerida, kui üks abikaasadest on vara raisanud, esemeid ära kinkinud või teinud tehinguid, et teist abikaasat halvemasse olukorda asetada. Varaühisuse puhul on ühisvara hulgas olevate esemete käsutamine PKS §-de 29 ja 31 kohaselt niikuinii üldiselt piiratud ning ühisvara väärtuse vähenemise eest kaitseb abikaasat PKS § 34 lg 3 hüvitisnõue. Nõustuda võib seadusandja seisukohaga, et muu kui perekonna ühise eluaseme puhul ei

¹⁵⁹³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 14.

¹⁵⁹⁴ *Ibidem*.

¹⁵⁹⁵ Vt Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE ja selle seletuskiri.

¹⁵⁹⁶ Perekonnaseaduse eelnõu kooskõlastamisel arvestamata jäetud ettepanekute ja märkuste tabel. Lisa 1, lk 4. Internetis: [http://www.enu.ee/lisa/347_PkSE_seletuskirja_LISA_1\[1\].pdf](http://www.enu.ee/lisa/347_PkSE_seletuskirja_LISA_1[1].pdf) (16.05.2025); Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 14.

¹⁵⁹⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 44.

¹⁵⁹⁸ *Ibidem*, pp 45–46.

puuduta käsutus perekonna hüvangu sellisel määral, et see õigustaks abikaasade käsutustele piirangute seadmist.

Perekonna ühise eluasemega seotud tehingute puhul on abikaasade tegutsemisvabadus aga piiratud. Seda nii Eesti õiguses, CEFL printsiipide kohaselt kui ka mitmetes võrdlusriikides. Eesti õiguses sisaldub PKS §-des 22 ja 69 eriregulatsioon eluaseme kasutusõiguse reguleerimiseks lahuselu ja abielu lõppemise korral ning PKS §-de 27¹, 30 ja 41 järgi kohaldub perekonna ühise eluasemega seotud tehingutele vara juurdekasvu tasaarvestuse ja varaühisuse varasuhte korral käsutuspiirang. Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitusel printsiipides 1, 3 ja 5 on sätestatud, et mõlema abikaasa nõusolekut vajab tehing, mis mõjutab otseselt õigust perekonna ühist eluaset kasutada, ning seda ka juhul, kui ühise eluaseme kasutamise õiguse aluseks on kasutusleping. Sarnaselt on CEFL printsiibis 4:5 sätestatud, et abikaasa saab perekonna ühise eluasemega seotud tehinguid teha üksnes teise abikaasa nõusolekul. Tehing on kehtiv, kui teine abikaasa on tehingu heaks kiitnud või kui pädev asutus on tema tahteavalduse asendanud, kuid kui teine abikaasa tehingu jaoks nõusolekut ei anna, saab pädev asutus tema avalduse alusel tehingu kehtetuks tunnistada. Lisaks on eraldi kaitstud ka perekonna ühise eluaseme kasutusõigus kasutuslepingu alusel CEFL printsiibi 4:6 kohaselt isegi siis, kui kasutuslepingu sõlmis üks abikaasadest. Printsiibi järgi loetakse mõlemad abikaasad kasutuslepingu poolteks ning lepingu muutmine või lõpetamine eeldab mõlema abikaasa teavitamist ja tahteavaldust.

Eesti õiguses on perekonna ühise eluasemega seotud tehingutele seatud käsutuspiirang vaid vara juurdekasvu tasaarvestuse ja varaühisuse varasuhte korral. Märkida võib, et algselt ei kohaldunud käsutuspiirang ka olukorras, kus abikaasa soovis kasutada enda lahusvarasse kuuluvat eluaset¹⁵⁹⁹, kuid täiendav piirang lisati seadusesse 2014. aastal, tuues välja, et selline oli juba eelnõu esialgse versiooni väljatöötamisel osalenud töögrupi mõte¹⁶⁰⁰. Ka pärast muudatust on käsutuspiirangute kohaldamisala võrreldes teiste riikidega kitsam. Neljateistkümnes võrdlusriigis kohaldub CEFL printsiipide autorite sõnul perekonna ühise eluasemega seotud tehingutele käsutuspiirang, sõltumata valitud varasuhtest ehk abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivate normide kohaselt, millest abikaasad ei saa kokkuleppel kõrvale kalduda¹⁶⁰¹. Kuues riigis sõltub perekonna ühise eluaseme kaitse sellest, kellele eluase kuulub, ning Saksamaal kohaldub see vaid vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul¹⁶⁰². Eeltooduga funktsionaalselt sarnane

¹⁵⁹⁹ PKS algteksti kohaselt kohaldus käsutuspiirang vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhtes (PKS § 41 lg 2) ning olukorras, kus varaühisuse varasuhtes oli ühisvara valitsema õigustatud vaid üks abikaasadest (PKS § 30 lg 2).

¹⁶⁰⁰ Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 546 SE seletuskiri, lk 4.

¹⁶⁰¹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 65, 68. CEFL printsiipide koostajate andmetel kohaldub perekonna ühise eluasemega seotud tehingutele käsutuspiirang Belgias, Bulgaarias, Kataloonias, Soomes, Prantsusmaal, Ungaris, Iirimaa, Leedus, Hollandis, Norras, Portugalis, Šotimaal, Hispaanias ja Rootsis. Sealjuures on Šotimaal ja Iirimaa kodu kaitse reguleeritud eraldi õigusaktiga.

¹⁶⁰² K. Boele-Woelki *et al*, (2013) p 64–65. CEFL printsiipide koostajate andmetel kohaldub perekonna ühise eluasemega seotud tehingutele käsutuspiirang sõltuvalt omandiõigusest Austrias, Tšehhis, Taanis, Kreekas, Venemaal ja Slovakkias. Saksamaal kohaldub perekonna ühise eluaseme kaitse vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul BGB § 1365 kohaselt, eeldusel, et eluase moodustas suure osa varast, sest normi sõnastuse järgi on keelatud kogu vara kasutamine. Vt MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn-d 30 ja 31; D. Martiny, N. Dethloff. National Report: Germany. CEFL, August 2008, s 18–19, nr 72. Internetis: <https://ceflonline.net/wp-content/uploads/Germany-Property.pdf> (16.05.2025).

on ka perekonna ühise eluaseme kaitse Inglismaal ja Walesis, kus elamisõigus kaitseb mitteomanikust abikaasat selle eest, et teine abikaasa ei käsuta ühist eluaset tema nõusolekuta¹⁶⁰³.

Seega on võrdlusriikides valdav lähenemine, et perekonna ühise eluaseme kaitse on reguleeritud abielu üldiste õiguslike tagajärgedega ning kohaldub sõltumata valitud varasuhtest. Analüüsitud riikidest on Eesti lähenemine tagada eluaseme kaitse vaid teatud varasuhete puhul omane veel vaid Saksamaale. Komitee soovitus, CEFL printsiipe ja valdavat lähenemist võrdlusriikides arvestades võib seetõttu küsida, kas perekonna ühise eluaseme kaitse ei peaks olema reguleeritud abielu üldiste õiguslike tagajärgedega selliselt, et see kohalduks ka varalahususe varasuhte puhul. Eesti seadusandja on leidnud, et perekonna eluaseme suhtes on iga perekonnaliikme (eelkõige abikaasade) õigused eriliselt kaitstud isegi juhul, kui ta ei ole omanik, et tagada perekonna huvide kaitse ja pöörata tähelepanu ka üksikisiku kaitsmist väärivale huvile oma kodu vastu¹⁶⁰⁴. CEFL printsiipide koostajad on sarnaselt leidnud, et eluasemega seotud piirangute eesmärk on tagada, et üks abikaasast ei saaks teise nõusolekuta anda kolmandale isikule üle perekonna ühise eluaseme omandit, sest eluase on perekonna heaolu tagamiseks fundamentaalne¹⁶⁰⁵. Neid eesmärke arvestades ei ole olulist erinevust selles, millise varasuhte abikaasad on valinud. Ka varalahususe korral on oluline tagada perekonna ühise eluaseme kui abielulise kooselu fundamentaalse aluse säilimine ning kaitsta perekonnaliikmete tähelepanuväärivat huvi oma kodu vastu. Varalahususe korral ei laiendaks piirang sisuliselt ka senist kohaldamisala, sest ka kehtiva õiguse järgi on hõlmatud juhud, kus üks abikaasast on eluaseme ainuomanik.

Seega ei nähtu regulatsiooni eesmärki ning võrdlusriikide lähenemist arvestades veenvaid põhjendusi selle kohta, miks ei peaks abikaasad varalahususe korral vajama samaväärset kaitset nagu vara juurdekasvu tasaarvestuse ja varaühisuse varasuhte puhul. Seda eriti arvestades asjaolu, et käsutuspiirangud puudutavad praegugi olukordi, kus eluaseme ainuomanik on üks abikaasast. Regulatsiooni eesmärk ning lähenemine võrdlusriikides toetavad järeldust, et ka Eesti õiguses võiks perekonna ühise eluasemega seotud piirangud kohalduda abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt sõltumata varasuhtest.

Abikaasade tegutsemisvabaduse piirangu ulatuse puhul on üks kesksemaid küsimusi, kuidas sisustada perekonna ühise eluaseme mõiste. Eesti õiguses on perekonna ühine eluase PKS § 21 mõttes eluruum, kus perekonnaliikmed tavapäraselt elavad. Legaaldefiniitsioon vastab sellisena ka määratlusele võrdlusriikides, kus CEFL printsiipide koostajate sõnul on perekonna ühine eluase valdavalt defineeritud perekonna tavapärase elukohana¹⁶⁰⁶. Eesti seadusandja on leidnud, et asjaolu, kas tegemist on perekonna ühise eluasemega, ei peaks fikseerima ega registreerima mõnes avalikus andmebaasis, vaid see tuleks kindlaks teha faktilistest asjaoludest lähtudes¹⁶⁰⁷. Ka Eesti kohtupraktikas on T. Miku sõnul peetud oluliseks asjaolu, et eluaset on perekond seni ühiselt kasutanud, samas on leitud, et ühiseks eluasemeks kvalifitseerimise jaoks ei ole piisav ainult üksi

¹⁶⁰³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 68.

¹⁶⁰⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 6.

¹⁶⁰⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 44.

¹⁶⁰⁶ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 65. Selline on definitsioon Austrias, Belgias, Bulgaarias, Kataloonias, Taanis, Inglismaal ja Walesis, Soomes, Prantsusmaal, Saksamaal, Ungaris, Iirimaal, Itaalias, Leedus, Hollandis, Norras, Portugalis, Šotimaal, Hispaanias, Rootsis ja Šveitsis.

¹⁶⁰⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7.

asjaolu, et pooled olid abielus¹⁶⁰⁸. Ka Saksa õiguses tuleb hinnang anda faktiliste asjaolude pinnalt¹⁶⁰⁹. Õiguskirjanduse järgi kuuluvad perekonna ühise eluaseme mõiste alla kõik ruumid, kus abikaasad on abielu kestel elanud või mis olid mõeldud ühiseks elukohaks¹⁶¹⁰. Kuna oluline on faktiline kasutusotstarve, ei kuulu perekonna ühise eluaseme mõiste alla äri- või bürooruumid ning seda isegi mitte juhul, kui need asuvad samas majas, kus perekond elas¹⁶¹¹. Samas hõlmab eluase ka kõrvalruume nagu kelder, katusealune, aed, garaaz või treeningsaal¹⁶¹². CEFL printsiipidest nähtub, et võrdlusriikides on osaliselt erinev lähenemine selle kohta, millistele tingimustele peab eluruum vastama, et seda saaks käsitada perekonna ühise eluasemenäiteks leetakse Belgias, et eluasemega seotud eriregulatsioon kohaldub vaid juhul, kui tegemist on kinnisasjaga¹⁶¹³. Samal ajal ollakse Inglismaal ja Walesis, Šotimaal ja Saksamaal seisukohal, et perekonna ühine eluase võib olla ka paat või karavan¹⁶¹⁴. Kuna määrav on kasutusotstarve, on Saksa õiguses seejuures täpsustatud, et seda tingimusel, et seda kasutati elamiseks, mitte üksnes puhkuse veetmise eesmärgil¹⁶¹⁵.

Seega ei tule perekonna ühise eluaseme mõiste sisustamisel lähtuda formaalselt sellest, kas tegemist on abikaasade rahvastikuregistrijärgse elukohaga, vaid hinnata asjaolude pinnalt, kas tegemist oli eluruumiga, kus perekonnaliikmed tavapäraselt faktiliselt elasid. Võrdlusriikides on erinevaid lähenemisi selle kohta, millistele tingimustele peab eluruum vastama, et olla perekonna ühine eluase. Arvestades Eesti seadusandja eesmärki tagada perekonna ühise eluaseme kui abielulise kooselu fundamentaalse aluse säilimine ning kaitsta perekonnaliikmete tähelepanuväärivat huvi oma kodu vastu, on põhjendatud mõistet tõlgendada laialt. Kaitse peaks olema tagatud, sõltumata sellest, millist kohta perekond tavapäraselt elamiseks kasutaks. Nentida tuleb aga seda, et tehingute puhul, millega kaasneb kinnistusraamatu kande muutmine ja mis eeldavad notariaalse tõestamise vorminõuet, on käsutuspiirangud praktikas märksa lihtsamini rakendatavad.

Perekonna ühise eluaseme mõiste sisustamisel on küsimus ka selles, kas tegemist peaks olema eluruumiga, kus perekond peamiselt viibib, kas tegemist võib olla kohaga, kus viibitakse aeg-ajalt, ning kas perekonna ühiseid eluasemeid võib olla ka mitu. CEFL printsiipidest nähtub, et võrdlusriikides on erinevad seisukohad. Näiteks tunnustatakse Austrias ja Belgias perekonna ühise eluasemenäiteks ühte eluruumi, Hollandis aktsepteeritakse teist eluruumi vaid tingimusel, et seda kasutatakse regulaarselt, ning Hispaanias ja Šveitsis võib perekonnal olla mitu ühist eluaset vaid erandlikel

¹⁶⁰⁸ T. Mikk. Kes jääb ja kes läheb, kui kooselu pole enam võimalik? Perekonna ühise eluaseme ainukasutusõiguse üleandmine ühele abikaasale lahuselu korral. – *Juridica* 2023/10, lk 871.

¹⁶⁰⁹ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn-d 6 ja 7.

¹⁶¹⁰ I. Götz. Ehwohnung oder nicht Ehwohnung? – Das ist jetzt die Frage. – *Neue Zeitschrift für Familienrecht* 2017, Heft 10, s 433–435. Vt ka allmärkuses nr 2 viidatud allikad; vt ka: J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 283–284, Rn 14; MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 11; MüKoFamFG/Erbarth, 3. Aufl. 2018, FamFG § 200 Rn 53; Staudinger/Weinreich (2018) BGB § 1568a, Rn 10.

¹⁶¹¹ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn 6; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568a, Rn 14.

¹⁶¹² MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 4; MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn. 11; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568a, Rn 10.

¹⁶¹³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 65.

¹⁶¹⁴ *Ibidem*.

¹⁶¹⁵ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn 6.

juhtudel¹⁶¹⁶. Samas leitakse näiteks Taanis, Inglismaal ja Walesis ning Saksamaal, et perekonna ühiseid eluasemeid võib olla mitu ning eluasemeks võib olla ka suvila¹⁶¹⁷. Saksa õiguskirjanduses ollakse seisukohal, et abikaasadel võib olla mitu eluaset ning vajalik ei ole see, et tegemist oleks perekonnaelu keskpunktiga, vaid piisav on, kui elukohta kasutatakse aeg-ajalt¹⁶¹⁸. Nii võib perekonna ühine eluase olla ka varjualune, karavan või suvila, kui seda kasutatakse elamiseks, mitte puhkuse veetmise eesmärgil¹⁶¹⁹. Need seisukohad Saksa õiguskirjandusest on esile toonud ka T. Mikk ega ole sealse käsitluse asjakohasust Eesti õiguse kontekstis kahtluse alla seadnud¹⁶²⁰.

Seega ei ole võrdlusriikides ühtset lähenemist selle kohta, et perekonna ühise eluasemenähteks tunnustada üht elamut, mis on perekonnaelu keskpunkt. Võimalikud on erinevad käsitlused. Saksa õiguse eeskuju toetab tõlgendust, et vajalik ei ole tuvastada kohta, mis on perekonnaelu keskpunkt, vaid aktsepteerida võib ka lähenemist, et perekonna ühiseid eluasemeid on mitu. Saksa lähenemist ei ole Eesti õiguskirjanduses kahtluse alla seatud ning see lähenemine ei oleks ka Eesti õigusele võõras. Eestis on tsiviilõiguslikult elukoht TsÜS § 14 mõttes õiguskirjanduse järgi küll inimese elukorralduse ruumiline keskpunkt¹⁶²¹, kuid TsÜS § 14 lg 2 kohaselt on ilmne, et elukoht võib üheaegselt olla mitmes kohas. Sarnaselt saaks ka tunnustada lähenemist, et perekonna ühiseid eluasemeid võib olla mitu. Eriti olukordades, kus abikaasad elavad ja töötavad erinevates linnades, on lähenemine ka põhjendatud. Eeltoodud seisukohta aktsepteerides tuleb tunnustada ka võimalust, et PKS § 21 kohane perekonna ühine eluase ei pea olema eluruum, kus perekond alaliselt või regulaarselt viibib, vaid see võib olla ka koht, kus elatakse aeg-ajalt. Nii ei peaks kõrvale jätma võimalust, et tegemist võib olla ka suvilaga, mida kasutatakse elamiseks. Näiteks olukordades, kus perekond elab talvel linnas, kuid ilmade soojenemisel viibib pigem suvilas, võiks selline lähenemine olla põhjendatud.

Eeltoodu vastab Saksa õiguskirjanduses toodud üldisele seisukohale, et perekonna ühise eluaseme mõistet tuleks tõlgendada laialt. Lai tõlgendus toob endaga kaasa aga ka ulatuslikumad õiguslikud tagajärjed. Perekonna ühise eluaseme mõistel on tähendus eluaseme kasutusõiguse reguleerimisel ning käsutuspiirangute kohaldamisala ulatuse juures. Lai tõlgendus soodustab eesmärki tagada abikaasadele võimalus kasutada eluaset, mis on abielulise koostelu fundamentaalne alus. Teisalt toob lai määratlus kaasa suurema tehingute ringi, mille puhul tuleb kontrollida, kas tehingu jaoks on olemas teise abikaasa nõusolek, ning seekaudu potentsiaalselt suurema arvu vaidlusi tehingu kehtivuse üle.

Võimalik, et olukorras, kus tehingu esemeks on näiteks suvila, on notaril keerulisem otsustada, kas käsutuspiirang kohaldub, võimalik on ka see, et käsutuspiirang ei ole teisele abikaasale ettenähtav. Kui võtta veelgi laiemalt olukorrad, kus on võrdlusriikides on eluasemenähteks tunnustatud ka karavani või matkabussi, siis tuleb nentida, et võib kahelda, et käsutuspiirangud on ettenähtavad ja rakendatavad kinnistusraamatuvälise õiguskäibe puhul. Ilmne on aga see, et kasutusõiguse reguleerimisel on abikaasade jaoks äärmiselt oluline, et eluaseme kui perekonnaelu fundamentaalse aluse puhul oleks tõlgendus

¹⁶¹⁶ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 65–66.

¹⁶¹⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 66.

¹⁶¹⁸ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn 6; MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 4.

¹⁶¹⁹ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn 6.

¹⁶²⁰ T. Mikk (2023), lk 872–873.

¹⁶²¹ TsÜS-Komm/Saare, § 14, p 3.2.1.

võimalikult lai. Lähenemine perekonna ühise eluaseme mõistele PKS § 21 mõttes ei saa aga kasutusõiguse reguleerimise ja käsutuspiirangute puhul olla erinev.

Seega on eelkirjeldatud riske mõõndes põhjendatud jääda lähenemise juurde, et perekonna ühise eluaseme mõistet tuleks sisustada laialt, arvestades seadusandja eesmärki tagada perekonna kaitse ning üksikisiku tähelepanu väärivat huvi enda kodu vastu. Laia määratlust ei ole kahtluse alla seadnud ka T. Mikk, kes on ühise eluaseme mõiste Saksa õiguskirjanduse eeskujul avaralt sisustanud¹⁶²². Samas ei peaks piirangud puudutama vallasasju.

Abikaasade tegutsemisvabaduse ulatuse puhul on oluline ka see, milline on seos ühise eluaseme käsutuspiirangu ja omandiõiguse vahel ning kui ulatuslik on selle ajaline kohaldamisala. Võrdlusena võib välja tuua, et kuues võrdlusriigis sõltub CEFL printsiipide koostajate sõnul perekonna ühise eluaseme kaitse sellest, kellele ühine eluase kuulub¹⁶²³. Valdav on aga lähenemine, et käsutuspiirangute puhul ei ole oluline, kas eluase kuulub ühele või mõlemale abikaasale. Sealjuures kaitstakse võimalust ühist eluaset kasutada ka siis, kui selle omanik on üldse kolmas isik. Nii on T. Mikk ka Eesti õiguse kohta selgitanud, et perekonna ühiseks eluasemeks saab olla kinnisasi, mis on ühe abikaasa ainuomandis või kolmanda isiku omandis, ning toonud välja, et nii on kohtupraktikas ühiseks eluasemeks peetud elamut, mis asub küll kolmandale isikule kuuluv kinnisasjal, kuid mis on abikaasa kasuks koormatud isikliku kasutusõigusega; elamut, mis asub kinnisasjal, mis kuulub abikaasale koos teiste kaaspärijatega; samuti elamut, mis asub kinnisasjal, mis tagastati ühele abikaasale õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise käigus, kuid millele abielu ajal elamu ehitamisse panustasid mõlemad abikaasad¹⁶²⁴. Kui abikaasadel on varaühisuse varasuhe, rakendub perekonna ühise eluaseme käsutuspiirang PKS § 27¹ lg 2 järgi ka siis, kui eluase on ühe abikaasa lahusvara hulgas ning PKS § 30 lg 2 ja § 41 lg 2 kohaselt sõltumata selle kuuluvusest. Samade normide kohaselt on eluaseme kasutusõigus kaitstud ka juhul, kui see kuulub kolmandale isikule. Ka Saksa õiguses laieneb ühisele eluasemele kaitse sõltumata sellest, kas see kuulub ühele või mõlemale abikaasale või kolmandale isikule¹⁶²⁵. Nii on R. Voppel leidnud, et määrav ei ole see, millisel õiguslikul alusel eluaset kasutatakse, tegemist võib olla ühele või mõlemale abikaasale kuuluva eluasemega või eluruumiga, mille kasutamise aluseks on üürileping, haldusakt või ühisuse liikmesus¹⁶²⁶.

Eeltoodust võib eluaseme käsutuspiirangu ajalise kohaldamisala kohta ühtlasi järeldada, et piirangu kohaldumist ei välista see, et abikaasa on eluaseme omandanud enne abielu, eeldusel, et seda kasutab perekond elamiseks abielu kestel. Määrav ei ole siinkohal eluaseme omandamise aeg. Perekonna huve ja isiku tähelepanuväärivat huvi enda kodu vastu saab kaitsta just siis, kui hinnang antakse abielu aja seisuga.

Küsitav on aga see, millise ajani on põhjendatud abikaasade huve kaitsta, näiteks millise aja seisuga tuleks hinnata seda, kas tegemist on perekonna ühise eluasemega, olukorras, kus abikaasad soovivad lahku minna, ning millise ajani käsutuspiirang kestab. Siinjuures tuleks paralleelselt arvestada abikaasade võimalusega reguleerida perekonna ühise eluaseme kasutamist PKS §-de 23 ja 68 kohaselt vastavalt lahuselu ja abielu

¹⁶²² T. Mikk (2023), lk 872–873.

¹⁶²³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 64–65. Eluaseme kuuluvus on määrav Austrias, Tšehhis, Taanis, Kreekas, Venemaal ja Slovakkias.

¹⁶²⁴ T. Mikk (2023), lk 872–873.

¹⁶²⁵ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 13.

¹⁶²⁶ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn 7.

lõppemise korral. Kui käsutuspiirang ei takista abikaasa võimalust anda eluaseme omand üle kolmandale isikule, ei saa ka efektiivselt tagada abikaasade võimalust ühist eluaset jätkuvalt kasutada. Võimalikud tõlgendusvariandid on, et käsutuspiirang kohaldub üksnes kuni lahuseluni, sest sellega langeb ära eluaseme tähendus abielulise kooselu fundamentaalse alusena. Võimalik on ka leida, et formaalselt kestab käsutuspiirang kuni abielu lõppemiseni, sest siis lõpeb abikaasade varasuhe, lisaks leidub aga ka argumente, mis räägivad selle kasuks, et piirang võiks kesta kauem.

Esimese järeldusena võib Eesti ja Saksa õiguskirjanduse pinnalt välja tuua, et perekonna ühise eluaseme määratluse alt tuleb välja jätta eluruumid, mida üks abikaasa kasutab üksinda pärast lahkuminekut ehk mida ei ole ühiselt perekonnana koos elamiseks kunagi kasutatud. Nii ei ole T. Miku sõnul Eesti kohtupraktikas seni peetud perekonna ühiseks eluasemeks näiteks eluruumi, mida üks abikaasa hakkas kasutama koos tütrega pärast seda, kui pooled olid lahku läinud¹⁶²⁷. Ka Saksa õiguskirjanduses leitakse, et hõlmatud ei ole eluruum, mille abikaasa on ostanud või üürinud pärast lahkuminekut¹⁶²⁸. See seisukoht on ka põhjendatud, sest perekonna huvide kaitse ei peaks laienema eluruumile, mida abikaasad ei ole ühiselt kasutanud ega plaaninud kunagi ühiselt kasutada. Eluruum, mille üks abikaasast on omandanud või üürinud pärast lahkuminekut, ei ole olnud abielulise kooselu fundamentaalne alus ning seetõttu ei ole ka põhjendatud rakendada selle suhtes piiranguid, mis põhinevad abikaasade abielulisest kooselust tuleneval seotusel. Keerulisem on hinnangu andmine olukorras, kus tegemist on küll abielu kestel või enne seda omandatud või üüritud eluruumiga, mida on ühiselt perekonnana koos elamiseks kasutatud, kuid mida lahkumineku tõttu abikaasad enam ühiselt ei kasuta. Õiguskirjanduse pinnalt ühise eluaseme kasutusõiguse reguleerimise kohta võib pooldada lähenemist, et käsutuspiirang ei peaks ära langema abikaasade lahuseluga abielu kestel. Saksa õiguskirjanduses leitakse, et asjaolu, kas tegemist on perekonna ühise eluasemega, tuleks hinnata, lähtudes seisundist, mis oli enne lahuselu algust, ning eluruumi perekonna ühiseks eluasemeks kvalifitseerimine ei eelda, et mõlemad abikaasad veel seal elaksid¹⁶²⁹. Eluruum säilitab enda staatuse perekonna ühise eluasemena terve lahuselu jooksul, sest üksnes selliselt on võimalik tagada perekonna ja abielu kaitse ning võimalus pöörduda ühisesse eluasemesse tagasi ka pärast pikemat eemalolekut, kui see on näiteks laste heaolu arvestades vajalik¹⁶³⁰, nagu on välja toonud ka T. Mikk¹⁶³¹.

Eeltoodut arvestades on põhjendatud tõlgendus, et Eesti õiguses kohalduks perekonna ühise eluaseme käsutuspiirang sõltumata lahuselust vähemasti abielu lõppemiseni, et tagada abikaasadele võimalus kasutada PKS § 23 lg 1 järgi ühist eluaset. Ka R. Wever on Saksa õiguse kohta leidnud, et käsutuspiirang kohaldub terve abielu, sh kogu lahuselu jooksul¹⁶³².

Küsimus on, millise ajani täpsemalt peaks ühise eluaseme kasutamine eeldama teise abikaasa nõusolekut, kas abielulahutuse avalduse esitamiseni, abielulahutuse otsuse tegemiseni või kohtulahendi või perekonnaseisuasutuse kande jõustumiseni. Oluline on paralleelselt arvestada, et PKS § 68 võimaldab abikaasadel ühise eluaseme kasutamist

¹⁶²⁷ T. Mikk (2023), lk 871.

¹⁶²⁸ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 16; I. Götz (2017), s 433–435.

¹⁶²⁹ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 4.

¹⁶³⁰ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 4; vt ka BGH 10.03.2021 – XII ZB 243/20 (NJW 2021, 1527, 1528–1529).

¹⁶³¹ T. Mikk (2023), lk 872.

¹⁶³² R. Wever (2023), s 121, Rn 279.

reguleerida ka pärast abielu lõppemist. Seadusandja ei ole täpsustanud, millise ajani kasutusõiguse reguleerimise nõude esitada saab¹⁶³³. Nii ühise eluaseme kasutusõiguse piirangu kui ka kasutusõiguse reguleerimise nõude puhul on õiguskindluse tagamiseks selge ajaline määratlus äärmiselt oluline. Eriti arvestades, et kasutuspiirangu rikkumise tagajärg on tehingu tühisus. T. Mikk on näiteks välja toonud, et Eesti kohtupraktikas on olnud olukordi, kus ühise eluaseme kasutusõiguse nõue esitati alles kaks aastat pärast abielu lahutamist, samuti olukorras, kus abikaasad olid enne abielu lahutamist kümme aastat eraldi elanud¹⁶³⁴. On küsitav, kas sellistel juhtudel on piirangud õigustatud, sest ka perekonna huvide kaitse ega abielulisest kooselust tulenev seotus ei saa õigustada eriregulatsiooni ajaliselt piiramatut rakendumist.

Kasutusõiguse reguleerimise kontekstis on Saksa õiguskirjanduses ja kohtupraktikas täpsemalt leitud, et asjaolu, kas tegemist on perekonna ühise eluasemega, tuleb hinnata abielu lahutamise otsuse jõustumise aja seisuga¹⁶³⁵. Määrav ei ole eluaseme kasutusõiguse reguleerimise otsuse tegemise aeg ning otsustust ei mõjuta ka lahuselu kestus ega see, kas abikaasad olid eluaseme kasutamist kokkuleppel reguleerinud või kas üks abikaasast oli välja kolinud¹⁶³⁶. Eluaseme kasutusõiguse reguleerimise nõude saab esitada hiljemalt aasta jooksul pärast abielulahutuse otsuse jõustumist. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on leitud, et kuigi seadus teksti järgi piirab BGB § 1568a lg 6 otsesõnu nõude esitamist seoses üüritud eluasemega, kohaldub aastane tähtaeg ka kasutusõiguse reguleerimise nõudele¹⁶³⁷.

Seega hinnatakse Saksa õiguses asjaolu, kas tegemist on perekonna ühise eluasemega, küll abielulahutuse otsuse jõustumise aja seisuga, kuid veel aasta jooksul pärast seda on võimalik esitada eluaseme kasutusõiguse reguleerimise nõue. Pärast aasta möödumist enam nõudeid esitada ei saa ning õiguskirjanduses peetakse ka põhjendatuks seada siis juba esikohale õiguskindlus ning eelistada omaniku huve¹⁶³⁸. Kasutuspiirangud on seotud varasuhte kestusega ning nii ei saa üks abikaasa teise nõusolekuta BGB § 1365 lg 1 järgi kohustuda kasutama perekonna ühist eluaset kuni abielu lahutamise kohtulahendi jõustumiseni¹⁶³⁹, millega lõppevad ka abielu ja varasuhe.

Eeltoodust võib järeldada, et kuigi ühise eluaseme kasutusõiguse reguleerimise nõude saab esitada ka aasta jooksul pärast abielu lahutamise otsuse jõustumist, rakenduvad kasutuspiirangud abielulahutuse kohtuotsuse jõustumiseni ehk varasuhte kestel. Kuna ka Eesti õiguses on perekonna ühise eluaseme kasutuspiirangud PKS § 27¹, § 30 lg 2 ja § 41 lg 2 mõttes osa abikaasade varasuhete regulatsioonist, on põhjendatud tõlgendus, et

¹⁶³³ Vt: Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 25.

¹⁶³⁴ T. Mikk (2023), lk 872, vt ka viidatud kohtulahendid.

¹⁶³⁵ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 14–15; A. Erbarth: Die Ansprüche auf Überlassung der Ehewohnung zur Alleinnutzung. – Neue Juristische Wochenschrift 2019, Heft 17, s 1169, 1172–1173; vrd ka: varem oli see õiguskirjanduses vaieldav. I. Götz. NZFam 2017, 433, 435; vt ka T. Mikk (2023), lk 872.

¹⁶³⁶ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 14–15.

¹⁶³⁷ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 15; BGH 10.03.2021 – XII ZB 243/20, p 22 jj (NJW 2021, 1527, 1529); vrd varasem seisukoht Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568a, Rn 109.

¹⁶³⁸ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 65–66.

¹⁶³⁹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 4; MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1366 Rn 30; R. Wever (2023), s 121, Rn 279. Erandina on leitud, et kasutuspiirang võiks kohalduda abielu lahutamise menetluse ajal poolelioleva soetisvara tasaarvestamise nõudega seotud kohtuvaidluse lahendamise ajaks: MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 5; R. Wever (2023), s 122, Rn 279.

käsuspiirangud kohalduvad kuni abielu ehk ka varasuhte lõppemiseni PKS §-de 35, 44 ja 66 mõttes. Käsuspiirangud võivad kohalduda ka pärast varasuhte lõppemist juhul, kui abikaasad on eluaseme ühised omanikud, kuid seda üldregulatsiooni järgi. Abikaasad saavad ühist eluaset üksnes ühiselt käsutada kaasomanikena AÕS § 74 lg 1 kohaselt ning ühisomanikena tulenevalt ühisomandi olemusest AÕS § 70 lg 4 mõttes, mida täiendab varaühisuse korral PKS § 37 lg 2 põhimõte, et ühisvara jagamiseni saavad abikaasad ühisvara üksnes ühiselt valitseda.

Täiendavalt võib märkida, et PKS § 68 lg 1 ja § 70 kohaselt saab ühise eluaseme kasutusõigust reguleerida abielu lõppemise korral ning esitada selle jaoks hagi koos abielu lahutamise nõudega või iseseisva hagina ka pärast abielu lõppemist. Ebaselge on aga, milline on nõude esitamise tähtaeg. Eesti õiguskirjanduses on küsimust käsitlenud T. Mikk, kuid ta ei ole välja toonud selget järeldust selle kohta, kui kaua pärast abielu lõppemist saab nõude esitada¹⁶⁴⁰. Nentida tuleb, et ka seadus tekst ei võimalda eeltoodu kohta ühest järeldust teha. Eesti õiguses ei ole erinevalt Saksa õigusest nõude esitamisele tähtaega seatud. T. Mikk on välja toonud, et kohtupraktikas on leitud näiteks, et nõude saab esitada viivitamatult pärast abielu lahutamist või niisuguste asjaolude ilmnemist, mis tingivad ühise eluruumi jätkuva kasutamise võimaldamiseks kohtusse pöördumise¹⁶⁴¹. Argumenteerida saaks, et eriregulatsiooni puudumise tõttu saab nõude esitada näiteks kas TsÜS § 155 lg 1 järgi kolmekümne aasta jooksul või TsÜS § 149 kohaselt kümne aasta jooksul. Selline aegumistähtaeg oleks aga ebaproportsionaalne, arvestades asjaolu, et nõude esitab eelkõige mitteomanikust abikaasa omanikust abikaasa vastu ning Saksa õiguses leitakse, et juba aasta möödumisel abielu lõppemisest tuleks eelistada omanikust abikaasa õigusi.

Eeltoodust lähtudes võib õigusselguse tagamiseks teha ettepaneku, et seadusandja määraks nõude esitamisele selge tähtaja. Seni võivad nõuded olla piiratud näiteks seekaudu, et eluruum on pika aja möödumisega kaotanud enda staatuse perekonna ühise eluasemena PKS § 21 mõttes, samuti on mõeldav, et nõue jäetakse pärast pika aja möödumist abielu lõppemisest läbi vaatamata õiguskaitsevajaduse puudumise tõttu TsMS § 423 lg 2 p 2 alusel.

Perekonna ühise eluaseme kaitse on tagatud laia määratlusega tehingute puhul, mille hulka on tihtipeale hõlmatud ka olukorrad, kus abikaasad üürivad eluaset kolmandalt isikult. Eesti õiguses on ühe abikaasa tegutsemisvabadus seotud teise abikaasa nõusoleku nõude kaudu perekonna ühise eluaseme käsutamisel ja selle aluseks oleva kohustus-tehingu tegemisel, kuid lisaks on piiratud ka abikaasa võimalus anda eluruum kolmanda isiku kasutusse või lõpetada selle kasutamise aluseks olev õigussuhe PKS § 27¹, § 30 lg 2 ja § 41 lg 2 kohaselt. Sarnaselt on CEFL printsiipide 4:5 ja 4:6 järgi piiratud ühele abikaasale kuuluva eluaseme käsutamine ja üüritud eluasemega seotud õiguste teostamine. Perekonna ühise eluaseme kaitse on võrdlusriikides tagatud selle kaudu, et ühise eluaseme käsutamine eeldab mõlema abikaasa nõusolekut, sõltumata sellest, kes on eluaseme omanik¹⁶⁴². Kui vaadata CEFL printsiibi 4:5 saksakeelset tõlget, võib järeldada, et tehingute all, mis eeldavad teise abikaasa nõusolekut, on sarnaselt sisustusesemetega seotud piirangutega mõeldud nii kasutustehinguid kui ka nende aluseks

¹⁶⁴⁰ T. Mikk (2023), lk-d 872, 881.

¹⁶⁴¹ *Ibidem*, lk 872, vt ka viidatud kohtulahend.

¹⁶⁴² K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 67. Teise abikaasa nõusolek on vajalik Belgias, Bulgaarias, Kataloonias, Taanis, Soomes, Prantsusmaal, Ungaris, Iirimaa, Leedus, Hollandis, Norras, Portugalis, Šotimaal, Hispaanias ja Rootsis.

olevaid kohustustehinguid¹⁶⁴³. Võrdlusena võib välja tuua, et ka Saksa õiguses, kus ühise eluaseme käsutamine on piiratud BGB § 1365 kaudu, mis keelab teise abikaasa nõusolekuta kogu vara käsutamise vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte korral, on teise abikaasa nõusolekut vaja nii kohustus- kui ka käsutustehingu jaoks, samas tuleb neid tehinguid õiguskirjanduse kohaselt nii või teisiti ühtselt käsitleda¹⁶⁴⁴. CEFL printsiipides on jäetud täpsem piirangutega hõlmatud tehingute ring iga riigi enda kujundada¹⁶⁴⁵. CEFL printsiipide koostajate sõnul on enamikus võrdlusriikides piirangute rakendamise ulatus lai, hõlmates kõiki tehinguid, mis võivad piirata perekonna õigust ühist eluaset kasutada või tekitada riski, et selline olukord saabub tulevikus¹⁶⁴⁶. Nii on CEFL printsiibis 4:6 eraldi reguleeritud ka sellise perekonna ühise eluaseme kaitse, kui eluase kuulub kolmandale isikule ja abikaasad kasutavad seda kasutuslepingu alusel. Eeltoodu on kooskõlas Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitusel printsiibiga 5, mille kohaselt vajab abikaasa teise nõusolekut ka tehingute jaoks, mis on tehtud perekonna ühise eluasemega, mida abikaasad üürivad.

CEFL printsiibi 4:6 lg 1 kohaselt on abikaasade kaitse tagatud selle kaudu, et mõlemad abikaasad loetakse kasutuslepingu poolteks ning seda isegi juhul, kui leping oli sõlmitud enne abielu. Selline on lähenemine näiteks ka Belgias ja Prantsusmaal, kuid CEFL printsiipide koostajate sõnul on see ka üldine lähenemine võrdlusriikides¹⁶⁴⁷. Saksa õiguses on abikaasade tegutsemisvabadus piiratud ka siis, kui ühine eluase kuulub kolmandale isikule, kuid abikaasad on selle kasutusõigus¹⁶⁴⁸. Abikaasad saavad lahuselu või abielu lõppemise korral nõuda eluaseme kasutusõiguse reguleerimist BGB §-de 1361b ja § 1568a kohaselt. Abikaasal on õigus nõuda, et ta saaks jätkata eluaseme kasutamist üksinda, samuti õigus nõuda teiselt abikaasalt kasutusõiguse üleandmist, misjuures on tegemist imperatiivse regulatsiooniga¹⁶⁴⁹.

Ka Eesti õiguses saab reguleerida perekonna ühise eluaseme kasutamist ning seda ka juhul, kui eluase kuulub kolmandale isikule. Sõnaselgelt tuleneb eeltoodud PKS § 68 lg-test 3–5, mille järgi on kohtul võimalik määrata, et mõlema abikaasa sõlmitud üürilepingu täitmist jätkab üürnikuna üks abikaasadest või et ühe abikaasa sõlmitud üürilepingu pooleks üürnikuna saab lepingu sõlminud abikaasa asemel teine abikaasa. Eeltoodut täiendavad eluruumi üürilepingu sätted, mille kohaselt vajab abikaasa VÕS § 325 lg 3 kohaselt eluruumi üürilepingu ülesütlemiseks abikaasa nõusolekut kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Tegemist on VÕS § 325 lg 5 kohaselt imperatiivse sättega ning ülesütlemine on teise abikaasa nõusolekuta tühine. Kuivõrd normis ei ole täpsustatud, et tegemist peab olema perekonna ühise eluasemega, võib järeldada, et piirang kohaldub kõigil juhtudel, kui üürnikuga koos elab eluruumis ka tema abikaasa. Ka teistes riikides on abikaasade täiendav kaitse ette nähtud üürilepingu regulatsioonis, nii on see CEFL printsiipide koostajate sõnul näiteks Šveitsis¹⁶⁵⁰.

¹⁶⁴³ *Ibidem*, pp 63.

¹⁶⁴⁴ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 7–10.

¹⁶⁴⁵ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 70.

¹⁶⁴⁶ *Ibidem*, pp 68. Piirangud on määratletud selliselt laialt Belgias, Prantsusmaal, Ungaris, Hollandis, Portugalis, Šveitsis ja Šotimaal.

¹⁶⁴⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 73, 75.

¹⁶⁴⁸ Staudinger/Voppel (2018), BGB § 1361b, Rn 7; vt ka: A. Erbarth. Der Anspruch auf Überlassung einer Genossenschaftswohnung gem. § 1568 a I BGB (NZFam 2020, 66–68).

¹⁶⁴⁹ *Ibidem*.

¹⁶⁵⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 73.

Kokkuvõttes on perekonna ühist eluaset puudutavate tehingute puhul valdav lähene-mine, et abikaasade tegutsemisvabadus on piiratud nii eluaseme käsutamisel kui ka kohustustehingute puhul. Hõlmatud ei ole erinevalt sisustusesemetest mitte üksnes käsutuse aluseks olevad kohustustehingud, vaid laiemalt tehingud, mis võivad piirata abikaasa võimalust perekonna ühist eluaset kasutada mõne kasutuslepingu või piiratud asjaõiguse alusel.

Eestis ei saa abikaasa teise nõusolekuta anda perekonna ühist eluaset kolmanda isiku kasutusse ega lõpetada selle kasutamise aluseks olevat õigussuhet. Selline lähenemine on ka põhjendatud, et kaitsta perekonna huve ja abikaasa võimalust kasutada perekonna ühist eluaset, mis on abielulise kooselu fundamentaalne alus. Abikaasade tegutsemis-vabaduse piiramist selles ulatuses toetavad ka Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitus ning seisukohad võrdlusriikides, mis kajastuvad ka CEFL printsiibis 4:6, kus perekonna ühise eluaseme kasutusõiguse lõpetamine eeldab mõlema abikaasa nõusolekut¹⁶⁵¹.

Järgnevalt analüüsitakse seda, kuidas on sisustatud vara valitsemise mõiste vara-ühisuse varasuhte eriregulatsiooni järgi ning millised põhimõtted kohalduvad ühisvara ja lahusvara valitsemisele. Seejärel analüüsitakse, millises ulatuses on abikaasadel võimalik vara valitsemist kujundada abieluvaralepinguga.

7.2. Ühisvara ja lahusvara valitsemise põhimõtted

7.2.1. Ühisvara valitsemise mõiste

Ühisvara valitsemise mõistet ei ole seaduses täpsustatud, nagu on märkinud ka Riigi-kohus¹⁶⁵². Ühisvara valitsemise mõiste sisustavad kehtivas õiguses eelkõige PKS §-d 28 ja 29. Abikaasade iseseisva tegutsemisvabaduse ja ühiselt tegutsemise kohustuse ulatuse määramiseks analüüsitakse esiteks, kuidas sisustada ühisvara ühise valitsemise mõiste, ning hinnatakse seejärel, millised tehingud või toimingud kuuluvad ühisvara valitsemise mõiste alla.

Abikaasad peavad ühisvara valitsemise põhimõtete järgi PKS § 28 lg 1 mõttes teos-tama ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti, ning valdama ühiselt ühisvaras olevaid esemeid. Ühisvara valitsemine on PKS § 29 lg-te 1 ja 2 kohaselt ka ühisvaraga seotud õigusvaidluse pidamine, vallasasja või õiguse käsu-tamine ning ühisvaraga seotud tehingu tegemine, muu hulgas abikaasa iseseisvas majan-dustegevuses või perekonna vajaduste katmiseks.

Eesti õiguses on ühisvara valitsemise mõistet ajalooliselt erinevalt sisustatud, kuid tavapäraselt on ühisvara ühine valitsemine hõlmanud ühisvaras olevate esemete valda-mist¹⁶⁵³, kasutamist ja käsutamist. Balti eraseaduses ühisvara valitsemist eraldi ei regu-leeritud. Tõenäoliselt sellepärast, et selleks puudus sisuline vajadus. Kogu abieluvara

¹⁶⁵¹ *Ibidem*, pp 74. Näitena on välja toodud, et selline on lähenemine Taanis, Hollandis ja Norras. Portugalis on eraldi välja toodud, et nõusolekut vajab ka lepingu muutmine.

¹⁶⁵² RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 14.2.

¹⁶⁵³ Terminoloogiliselt viidatakse tihti ühisvara valdamisele, kasutamisele ja käsutamisele. Mõeldud on tõenäoliselt siiski ühisvara hulgas olevaid esemeid ning valdamine puudutab ühisvara hulgas olevaid asju.

valitses mees, samas kui abielunaine oli tema eestkostel¹⁶⁵⁴ (vt p 1.2). Ühisvara valitsemise mõistet ei ole tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõu seletuskirjas täpsemalt avatud¹⁶⁵⁵, kuid seadusetekstist võib järeldada, et hõlmatud olid nii tehingud kui ka kohtumenetluses osalemine. Mees valitses TsSE 1940 § 374 kohaselt ühisvara ning oli õigustatud kõigiks selle valitsemisega seotud korraldusteks, eriti ka kohtus esinemiseks. TsSE §-dest 375–380 võib järeldada, et ühisvara valitsemise hulka kuulusid ka näiteks kinnisasjade ja väärtpaberite käsutamine (§ 376)¹⁶⁵⁶, ühisvara arvel kingituste tegemine (§ 377) ning pärandi vastuvõtmine inventuurita (§ 378). Kui APEK §-s 10 piirduti üksnes ühisvara koosseisu defineerimisega, siis APK §-de 20 ja 21 ning PKS 1995 § 17 järgi oli abikaasadel võrdne õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada. Just nende kolme elemendi kaudu sisustas ühisvara valitsemise mõiste ka seadusandja kehtiva perekonnaseaduse sisuliseks aluseks oleva eelnõu seletuskirjas. Seadusandja selgitas: „Varaühisuse puhul kehtib põhimõte, et abikaasad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt. See tähendab, et abikaasadel on ühine õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada, kusjuures kõiki vara valitsemise toiminguid ei saa reeglina teha üks abikaasa ainuiskuliselt – tehingutes peavad osalema mõlemad abikaasad või peab tehingu sõlmimiseks ühe abikaasa poolt olema ka teise abikaasa nõusolek (§ 51 lõige 1). Ühisvaraga tehtud tehingutest tekib abikaasade solidaarkohustus (§ 53 lõige 5).“¹⁶⁵⁷

Eeltoodust nähtub, et seaduseteksti järgi on ühisvara valitsemise mõiste keskmes ühisvaras olevate esemete valdamine, kasutamine ja käsutamine, kuid see hõlmab ka ühisvaraga seoses tehingute tegemist või kohtumenetluses osalemist.

Ühisvara valitsemise mõiste on muudes allikates sisustatud väga avaralt. Riigikohus on leidnud, et kuigi ühisvara valitsemise mõistet ei ole seaduses täpsustatud, saab ühisvara valitsemiseks pidada kõiki varaga seotud nii faktilisi kui ka õiguslikke abinõusid, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda¹⁶⁵⁸. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnaselt on ühisvara valitsemise mõiste sisustatud ka CEFL printsiipides. CEFL printsiibi 4:44 tekst ei sisalda ühisvara valitsemise legaaldefiniitsiooni, kuid printsiipide koostajate sõnul hõlmab ühisvara valitsemine laia hulka erinevaid tegevusi ja olukordi, sh iga-suguseid käsutusi, nagu omandi üleandmine või koormamine, aga ka puhtalt vara valitsemisele suunatud toiminguid, näiteks vallasasja parandamine¹⁶⁵⁹. Ühise tegutsemise kohustust reguleerivast CEFL printsiibist 4:45 võib järeldada, et ühisvara valitsemine hõlmab ka kinnisasjade omandamist ning kinnisasjade omandi üleandmist ja koormamist, samuti suuremahuliste laenulepingute sõlmimist, garantii või mõne muu tagatise andmist, aga ka suuremahuliste kingituste tegemist.

¹⁶⁵⁴ Balti eraseaduse kohaselt kehtis absoluutne varaühisus Narva linnaõiguse, Liivimaa mitteaadlikest maavaimulike kohta sätestatud normide ning Liivimaa linnaõiguse kohaselt. Ühisvara valitsemise õigus oli üksnes mehel kui abielunaise eestkostjal BES §-de 71, 82 ja 109 kohaselt.

¹⁶⁵⁵ Vt J. Uluots (koost) (1936), lk 37.

¹⁶⁵⁶ TsSE 1940. a versiooni §-s 376 on sätestatud, et kumbki abikaasa ei tohi teise nõusolekuta võõrandada ühisvara hulka kuuluvaid mõlema abikaasa nimel olevaid kinnisasju ega neid koormata asjaõiguslikkude kohustustega, samuti võõrandada ega pantida või muul viisil üle anda samasse varasse kuuluvaid mõlema abikaasa nimel olevaid võla- ja väärtpabereid. Selle eeskirja vastased toimingud on tühiised.

¹⁶⁵⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 23. Paragrahvide numeratsioon on kehtivas õiguses erinev, sest eelnõu algses versioonis asusid varaühisuse normidest eespool vara juurdekasvu tasaarvestust reguleerivad sätted, mis olid mõeldud seadusjärgseks varasuhteks (vt ka p 1.2.2).

¹⁶⁵⁸ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 14.2.

¹⁶⁵⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 277–278.

Saksa õiguses on ühisvara valitsemise mõiste kõikehõlmav. Ühisvara valitsemise hulka kuuluvad BGB §-de 1422 ja 1450 teksti arvestades ühisvaras olevate esemete käsutamine, valdamine või valdusesse võtmine ning ühisvaraga seotud kohtuvaidluse pidamine. Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et need on vaid mõned näited ühisvara valitsemise sisu kohta. M. Löhnigi sõnul ei ole ühisvara valitsemise sisu seaduses lõplikult defineeritud, vaid seal sisaldub üksnes näitlik loetelu¹⁶⁶⁰. Ka C. Münchi sõnul sisaldub seadusetekestis vaid näitlik loetelu, tegelikult on hõlmatud ka ühisvarale kohustuste võtmine, ühepoolsete tehingute tegemine ja tahteavalduste vastuvõtmine, sellele ei ole seadusetekestis viidatud üksnes põhjusel, et eeltoodut on peetud enesestmõistetavaks¹⁶⁶¹. M. Löhnigi hinnangul on ühisvara valitsemise mõiste kõikehõlmav, selle hulka kuuluvad kõik faktilised, õiguslikud ja menetluslikud meetmed, mida saaks muidu rakendada varalisi õigusi omav isik¹⁶⁶². Tema sõnul hõlmab ühisvara valitsemine ka faktiliste meetmete rakendamist ühisvara säilitamiseks, parendamiseks ja ümbertöötamiseks abikaasa või laste vajaduste katmiseks, nagu on leidnud ka BGH¹⁶⁶³.

Seega on ühisvara ühise valitsemise mõiste kõikehõlmav nii Riigikohtu praktika, CEFL printsiipide kui ka Saksa õiguskirjanduse järgi. Ühisvara valitsemiseks saab pidada kõiki varaga seotud nii faktilisi kui ka õiguslikke abinõusid, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda.

Ühisvara valitsemise mõiste sisustamiseks ning faktiliste ja õiguslike abinõude näitlikustamiseks saab võrdlusena arvestada vara valitsemise sisu teiste ühiste omanike suhetes. Valitsemise mõistet kasutatakse muu hulgas kaasomanike, kaaspärijate ja korteriomanike vahelistes suhetes.

Kaaspärijad peavad ühiselt valitsema pärandvara. T. Mikk on välja toonud, et pärimiseseadus pärandvara valitsemist eraldi ei reguleeri. Kuna olemuslikult sarnane kaasomandi regulatsioon sisaldub asjaõigusseaduses, on seaduses viide, et kaaspärijatevahelistele suhetele kohaldatakse kaasomandi sätteid (PärS § 147)¹⁶⁶⁴. Õiguskirjanduses on põhjendatult juhitud tähelepanu erinevustele kaasomanike ja kaaspärijate vahelistes suhetes. Kaasomandi sätete kohaldamisel tuleb arvestada, et kaasomanikele kuulub ühiselt vaid üks asi, kuid pärandvaras on reeglina mitmeid esemeid ning kaaspärijad on kaasomanikega sarnases positsioonis pärandvara suhtes tervikuna¹⁶⁶⁵. Pärandvara valitsemise mõiste võib T. Miku sõnul sisustada väga laialt. Põhimõtteliselt hõlmab see kõiki toiminguid, mida kaaspärijad teevad pärandvara säilitamiseks, kasutamiseks või selle väärtuse tõstmiseks. Nii reaaltoiminguid, nagu sügisene kartulivõtt, kui ka tehingute tegemist, näiteks päritud korteri väljaüürimist¹⁶⁶⁶.

Korteriomanikevahelistes suhetes reguleerivad valitsemist KrtS §-d 34–42, millest võib järeldada, et valitsemine hõlmab näiteks kaasomandi eseme korrashoidu ja remonti, sealjuures eseme säilitamiseks vajalike toimingute tegemist, energiatõhususe suurendamiseks eseme ajakohastamist, olulisemaid ehituslikke ümberkorraldusi või hoone taastamist, aga ka tarbitavate teenuste jaoks lepingute sõlmimist, laenu võtmist ning

¹⁶⁶⁰ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1422, Rn 3.

¹⁶⁶¹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1422 Rn-d 9 ja 16; BGB § 1450 Rn 4.

¹⁶⁶² Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1422, Rn 3.

¹⁶⁶³ *Ibidem*, BGB § 1450, Rn 23; vt ka BGH 10.07.1985 – IVb ZR 37/84 (FamRZ 1986, 42).

¹⁶⁶⁴ T. Mikk (2012), lk 129.

¹⁶⁶⁵ *Ibidem*; K. Horeb (2022), lk 33–34.

¹⁶⁶⁶ T. Mikk (2012), lk 129.

majandamiskulude jaotamist ja sissenõudmist. Õiguskirjanduses kasutatakse valitsemise mõistet ka kaasomandi kontekstis, olgugi et AÕS §-d 71–79 valitsemise mõistele otsesõnu ei viita. P. Varul on leidnud, et kaasomandi valitsemine tähendab eelkõige toiminguid asja säilitamiseks ja korrashoiuks, samuti peab valitsemise kaudu olema tagatud võimalus asja otstarbekohaselt kasutada ja majandada¹⁶⁶⁷. Näidetena valitsemise kohta on ta välja toonud remonditööde korraldamise ja ehitustööd, pindade üürile andmise tulu saamiseks, et katta valitsemise kulusid, raha kogumise kaasomanike käest, reservide moodustamise ja investeerimise, ühiste kulude katmise ning ühiste nõuete sissenõudmise¹⁶⁶⁸.

Võrdlusena võib välja tuua ka käsitluse valitsemise mõiste kohta Saksa õiguskirjanduses. Pärandvara valitsemise üldpõhimõtteid reguleerib BGB § 2038, milles viidatakse sarnaselt Eesti õigusega üsna suures osas kaasomandi sätetele. T. Gergen on märkinud, et seaduses ei ole täpsustatud, mis kuulub pärandvara valitsemise mõiste alla, kuid üldiselt võib selle all silmas pidada kõiki õiguslikke ja faktilisi meetmeid, mis seostuvad pärandvara hulgas olevate esemete hoidmise, säilitamise, kindlustamise, suurendamise ja kasutamise ning pärandvaraga seotud kohustuste täitmisega¹⁶⁶⁹. Valitsemise hulka kuuluvad T. Gergeni sõnul nii tavapärased kui ka erakorralised abinõud, kohustus-tehingud, pärandvaraga seotud kohustuste maksapanek ja see võib hõlmata ka kasutamist¹⁶⁷⁰. S. Greil-Lidl on leidnud, et igal juhul peaksid valitsemise mõiste hulka kuuluma kõik meetmed, mis on seotud pärandvara väärtuse säilitamise, esemete valdusesse võtmise, valdusõiguse teostamise, ettevõtete, hoonete ja kinnisasjade valitsemisega, üürile andmise, pantimise ja õigussuhete lõpetamisega, samuti meetmed, mis on suunatud pärandvara väärtuse suurendamisele¹⁶⁷¹. T. Gergen on lisaks leidnud, et pärandvara valitsemise abinõud hõlmavad muu hulgas ka lepinguliste õiguste teostamist nagu hoia-tuse tegemist, tehingute tühistamist, taganemist, ülesütlemist, tasaarvestust, kohustuse täitmist, eseme kahjustamise eest hüvitise nõudmist¹⁶⁷². Pärandvara valitsemise meetmete hulka ei kuulu aga volituse tagasivõtmine, kokkuleppe sõlmimine või meetmete rakendamine pärandvara jagamise kohta, pärandvara ühisuse osa ostueesõiguse teostamine ega hääletamine valitsemise üle¹⁶⁷³.

Vara valitsemise mõiste on Saksa õiguskirjanduses laialt sisustatud ka korteri-omanikevahelises suhtes. B. Rüschert on WEG § 18 kohta leidnud, et valitsemine hõlmab kõiki meetmeid, mis mõjutavad olemasolevat olukorda või mis kujundavad endast ühise asjaga seotud juhtimisküsimusi korteriomanike ühisuse huvides¹⁶⁷⁴. Saksa õiguskirjanduses on valitsemise mõistet kaasomanikevahelistes suhetes BGB § 744 mõttes sisustatud laialt sarnaselt ühisvara ja pärandvara valitsemisega Eesti õiguses. K. Schmidt sõnul on oluline eristada ühest küljest valitsemisega seotud otsuste tegemist ning teisalt nende otsuste sisu¹⁶⁷⁵. Valitsemisega seotud otsustused jagunevad omakorda eseme

¹⁶⁶⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.1.1.

¹⁶⁶⁸ Vt AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.1.1.

¹⁶⁶⁹ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2038 Rn 15.

¹⁶⁷⁰ *Ibidem*.

¹⁶⁷¹ S. Greil-Lidl (2014), s 18–19; vt ka viidatud BGH lahendid.

¹⁶⁷² MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2038 Rn 17.

¹⁶⁷³ *Ibidem*, BGB § 2038 Rn 18.

¹⁶⁷⁴ MüKoBGB/Rüschert, 9. Aufl. 2023, WEG § 18 Rn 3.

¹⁶⁷⁵ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2024, BGB §§ 744, 745 Rn 3.

kasutamisega seotud küsimusteks ning valitsemiseks kitsamas tähenduses. K. Schmidt hinnangul kuuluvad valitsemise mõiste alla kitsamas tähenduses kõik otsused ja meetmed, mis mõjutavad olukorda faktilisest või õiguslikust küljest ning mida tuleb teha kõigi osaliste parimate huvide jaoks ja seetõttu ühiselt otsustada¹⁶⁷⁶. K. Schmidt on leidnud, et kaasomanikevahelistes suhetes ei hõlma valitsemise mõiste ühisuse lõpetamist või ümberkujundamist, ühise eseme jagamise või müümisega seotud küsimusi ega mõttelise osa käsutamise keeldu¹⁶⁷⁷. Valitsemine hõlmab kõiki ühise eseme kasutamisega seotud küsimuste reguleerimist, krediitdilepingute sõlmimist või lõpetamist, raha investeerimist ja kulutuste katmist, nõude makspanekut, ühise eseme üürimist või pantimist või selle aluseks oleva lepingu lõpetamist, pikendamist või üüri tõstmist, ühise eseme remontimist, ajakohastamist, aia ehitamist, samuti ei ole välistatud, et valitsemise hulka võiks kuuluda ka esemete käsutamine¹⁶⁷⁸. Eeltoodud näiteid on asjakohane arvesse võtta ka ühisvara valitsemise mõiste puhul.

Eeltoodust lähtudes võib järeldada, et ühisvara valitsemise mõiste on nii Eestis kui ka muudes riikides üldiselt sõnastatud kõikehõlmavalt. See vastab üldisele käsitlusele valitsemise mõiste kohta kaaspärijate, korteriomaniike ja kaasomanike vahelistes suhetes nii Eesti kui ka Saksa õiguskirjanduses. Ühisvara valitsemise mõiste hõlmab kõigi ühisvaraga seotud meetmete rakendamist, mis mõjutavad olemasolevat olukorda faktilisest või õiguslikust küljest. Ühisvara valitsemise mõiste kõikehõlmav määratlus on praktilisest vaatepunktist põhjendatud, sest vara valitsemine saab väljenduda kõikvõimalikes tehingutes ja toimingutes.

Ühisvara ühise valitsemise kohustuse ulatuse hindamise puhul võib kõikehõlmav määratlus olla aga eksitav. Kuigi abikaasad peavad PKS §-de 28 ja 29 üldiste põhimõtete järgi ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt teostama, ei peaks kohustust kõikehõlmava ühisvara valitsemise mõiste kontekstis sisustama selliselt, et abikaasad saaksid kõikvõimalikke faktilisi ja õiguslikke meetmeid üksnes ühiselt rakendada. Mitmetel juhtudel välistavad ühise tegutsemise kohustuse juba praktilised põhjendused, teistel juhtudel ei oleks ühise tegutsemise kohustus kooskõlas tsiviilõiguse üldiste põhimõtetega ega tagaks süstemaatilist käsitlust.

Kui vaadata eeltoodud käsitlusi valitsemise mõiste sisustamise kohta ning Eesti ja Saksa õiguskirjanduses toodud näiteid, võib need liigitada laias laastus kahte gruppi. Esimese grupi moodustab ühisvaras olevate esemete valdamine, kasutamine ja käsutamine, mille kaudu sisustas ühisvara valitsemise olemuse seadusandja ning mis moodustas Eestis varem kehtinud õiguse järgi ühisvara valitsemise käsitluse keskse sisu. Teise grupi moodustab ühisvaraga seotud tehingute tegemine, nendega seotud nõuete esitamine ning kohtumenetluses osalemine.

Neist kahest grupist lähtudes analüüsitakse järgnevates peatükkides abikaasade iseseisva tegutsemisvabaduse ja ühiselt tegutsemise kohustuse ulatust ühisvara valitsemisel, arvestades seejuures, kuidas mõjutab abikaasade abielulisest kooselust ja varaühisusest tulenev seotus võimalike ühisvara valitsemisega seotud nõuete makspanekut. Käesoleva peatüki järgmises alaosas analüüsitakse, kellele kuulub ühisvara valitsemise õigus ning millised on abikaasade võimalused enda varasuhteid seoses ühisvara valitsemisega kujundada.

¹⁶⁷⁶ *Ibidem*, BGB §§ 744, 745 Rn 4.

¹⁶⁷⁷ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2024, BGB §§ 744, 745 Rn 6.

¹⁶⁷⁸ *Ibidem*, BGB §§ 744, 745 Rn 5.

7.2.2. Abikaasade privaatautonomia ühis- ja lahusvara valitsemise kujundamisel

Abikaasa valitseb PKS § 27¹ lg 1 kohaselt lahusvara iseseisvalt ja omal kulul. Lahusvara valitsemine hõlmab eespool toodut arvestades kõigi lahusvaraga seotud meetmete rakendamist, mis mõjutavad olemasolevat olukorda faktilisest või õiguslikust küljest. Mõningate eranditega saavad abikaasad lahusvara iseseisvalt valitseda, kuid ühisvara valitsevad abikaasad üldiselt ühiselt. Abikaasad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi PKS § 28 lg 1 kohaselt ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti, samuti on neil õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt. Abikaasad võivad PKS § 29 lg 1 järgi ühisvaraga tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Järgmisena analüüsitakse, millises ulatuses on piiratud abikaasa õigus lahusvara iseseisvalt valitseda, ning seejärel uuritakse, millistel juhtudel kuulub abikaasadele ühisvara valitsemise õigus ühiselt ning millised võimalused on abikaasadel ühisvara valitsemise õigust kujundada.

Varaühisuse varasuhte korral ei pea abikaasad kõiki tehinguid ja toiminguid ühiselt tegema. Abikaasad saavad valitseda enda lahusvara PKS § 27¹ lg 1 kohaselt iseseisvalt ning peavad seda üldiselt tegema omal kulul. Riigikohus on lahusvara iseseisvat valitsemise õigust käsitlenud napilt, kuid ta on märkinud, et abikaasa valitseb lahusvara iseseisvalt lahusvara arvel¹⁶⁷⁹, ning leidnud, et kuna abikaasad võivad iseseisvalt teha lahusvara hulka kuuluva esemega tehinguid kolmandate isikutega, võivad nad selliseid tehinguid teha ka omavahel, sh sõlmida seltsingulepingu ning teha ühise eesmärgi saavutamiseks VÕS § 580 mõttes lahusvara arvel panuseid¹⁶⁸⁰. Nõustuda võib Riigikohtuga, et abikaasade õigus valitseda lahusvara iseseisvalt ja omal kulul hõlmab ka abikaasade õigust teha lahusvara hulka kuuluva esemega tehinguid omavahel. Võrdlusena võib välja tuua, et ka Saksa õiguse kohaselt valitseb abikaasa varaühisuse korral enda lahusvara iseseisvalt ja enda kulul BGB § 1418 lg 3 järgi. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas ei ole seda põhimõtet sisuliselt pikemalt analüüsitud, kuid märgitud on näiteks seda, et lahusvara iseseisva valitsemise õigus hõlmab ka õigust osaleda iseseisvalt lahusvaraga seotud kohtumenetlustes¹⁶⁸¹. Samasugust seisukohta võib pooldada ka Eesti õiguses. Seaduses ei ole otsesõnu sätestatud, et abikaasa saab lahusvaraga seotud kohtumenetluses iseseisvalt osaleda, samas ei tulene seadusest ka piirangut, mille järgi peaks abikaasa osalema lahusvara puudutavas kohtumenetluses koos teise abikaasaga või vajaks selle jaoks teise abikaasa nõusolekut. Ka CEFL printsiibi 4:47 järgi on kummalgi abikaasal õigus valitseda enda lahusvara iseseisvalt, arvestades printsiipides 4:6 ja 4:7 sätestatud. CEFL printsiipide koostajad on välja toonud, et erandina lahusvara iseseisva valitsemise põhimõttest kohalduvad piirangud perekonna ühist eluaset ja sisustusesemeid puudutavate tehingute korral¹⁶⁸². CEFL printsiipide koostajate sõnul on abikaasa iseseisev lahusvara valitsemise õigus tunnustatud kõigis võrdlusriikides ja see õigus hõlmab nii ühisvara valitsemist, kasutamist kui ka käsutamist, sealjuures õigust esemeid müüa

¹⁶⁷⁹ RKTkm 03.03.2014, 3-2-1-193-13, p 11; RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

¹⁶⁸⁰ RKTkm 03.03.2014, 3-2-1-193-13, p 11. Märkida võib, et enne 2014. aastat sisaldas PKS § 27¹ lg-ga 1 samasisuline põhimõte PKS § 27 lg-s 5.

¹⁶⁸¹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1418, Rn 53.

¹⁶⁸² K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 295. Märkida võib, et kuivõrd CEFL printsiip 4:5 puudutab tehinguid perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega, printsiip 4:6 käsitleb üüritud ühist eluaset ning 4:7 abikaasade esindusõigust, on võimalik, et mõeldud on viidet printsiipidele 4:5 ja 4:6.

või neid koormata; mõnes riigis on eripärasena eraldi välja toodud abikaasade iseseisev õigus valitseda enda töö ja elukutsega seotud esemeid¹⁶⁸³.

Erandina lahusvara iseseisva valitsemise põhimõttest võib abikaasa PKS § 27¹ lg 2 järgi ainult teise abikaasa nõusolekul käsutada või kohustada käsutama abikaasa lahusvaraks olevat perekonna eluasemena kasutatavat või omanikuks mitteoleva abikaasa poolt eraldi kasutatavat eluruumi ning anda selle kolmanda isiku kasutusse või lõpetada selle kasutamise aluseks oleva õigussuhte (vt p 7.1.4). Ka selles osas vastab Eesti õigus võrdlusriikides kasutusel olevale käsitlusele, Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitusel¹⁶⁸⁴ ja CEFL varasuhete printsiipidele 4:5 ja 4:6 ning see on põhimõte, mida pidas oluliseks ka seadusandja¹⁶⁸⁵. Nagu eespool mainitud, ei kohaldu piirang surmapuhustele korraldustele, kuid üldiselt on piirangute ulatus üsna lai, lisaks käsutustehingutele on hõlmatud ka mitmed kohustustehingud, eriregulatsioon on eluaseme kasutusõiguse kohta ning eraldi kaitstakse ka üüritud eluaset. Sisustusesemete kohta Eesti õiguses samas erinevalt osast riikidest eriregulatsiooni ei ole ning selle sätestamine Eesti õiguses ei oleks ka põhjendatud (vt p 7.1.4).

Abikaasad võivad abieluvaralepinguga endi õigussuhteid eeltoodud ühise eluasemega seotud piirangute puhul kujundada. Abikaasad saavad PKS § 27¹ lg 4 kohaselt abieluvaralepinguga ette näha, et eespool toodud piirangud ei kehti. Sellisel juhul saab ta ka ühise eluasemega seotud tehinguid iseseisvalt teha. Ühisvara ja lahusvara valitsemisega seoses võib täiendavalt võrdlusena välja tuua, et Saksa õiguses on BGB §-s 1420 eraldi täpsustatud, et perekonda tuleb ülal pidada eelisjärjekorras ühisvara arvel ning alles seejärel lahusvara arvel¹⁶⁸⁶. Eesti õiguses selline täpsustus puudub. Abikaasadel on perekonna ülalpidamise kohustus abielu üldisi tagajärgi reguleeriva PKS § 16 kohaselt, mis kohaldub kõigi varasuhete puhul. Nii võib tekkida küsimus, kas ülalpidamist peab andma ühis- või lahusvara arvel.

Saksa õiguskirjanduses on leitud, et abikaasa saab nõuda teiselt abikaasalt ülalpidamist lahusvara arvel, kui ühisvara on ebapiisav¹⁶⁸⁷. Kuigi põhimõtteliselt on lähene mine samasugune ka Eesti õiguses, ei ole sellise erisuse reguleerimine asjakohane, see oleks praktilisest vaatepunktist üleliigne. Kuni abikaasa annab teisele ülalpidamist vabatahtlikult, ei ole oluline, mille arvel ta seda teeb. Kui poolte vahel on aga vaidlus ning abikaasa paneb ülalpidamismõude maksma täitemenetluses, eeldab PKS § 33 lg 3 järgi kohustatud abikaasa lahusvarale sissenõude pööramine Eesti õiguse kohaselt nii või teisiti, et lahusvarast kohustuse täitmiseks ei piisa.

Kokkuvõttes võib leida, et abikaasad ei pea varaühisuse korral kõiki neile kuuluvaid esemeid ühiselt valitsema, nad saavad iseseisvalt valitseda enda lahusvaras olevaid esemeid ning peavad seda tegema omal kulul. Eriregulatsioon kohaldub perekonna ühise eluasemega seotud tehingutele, mis on ka põhjendatud ja vastab rahvusvahelistele soovistele, CEFL printsiipidele ja sarnasele lähenemisele teistes riikides. Abikaasadel on võimalik abieluvaralepinguga kokku leppida, et ühise eluasemega seotud tehingutele

¹⁶⁸³ *Ibidem*, p 292–294.

¹⁶⁸⁴ Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 16. oktoobri 1981. a soovitus nr R (81) 15.

¹⁶⁸⁵ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 6–11.

¹⁶⁸⁶ Vt ka: Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1418, Rn 55; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1418 Rn 14.

¹⁶⁸⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1420 Rn 4. Lisaks on omapärane eriregulatsioon ka selle kohta, et ka õigustatud sugulastele tuleks ülalpidamist anda eelisjärjekorras ühisvara arvel (BGB § 1604).

piirangud ei kohaldu, ning selle tulemusel on neil iseseisev õigus teha kõiki lahusvaraga seotud tehinguid iseseisvalt. Täiendavate piirangute või erisuste sätestamine lahusvaraga seotud tehingute jaoks ei ole Eesti õiguses asjakohane.

Abikaasade varasuhete regulatsioon põhineb *numerus clausus*'e põhimõttel nii selles osas, milliste varasuhete vahel on abikaasadel võimalik valida, kui ka selles osas, milliseid üksikküsimusi saavad nad täpsustada konkreetse varasuhte sees. Abikaasad võivad konkreetse varasuhte sees täpsustada üksikküsimusi ulatuses, milles seadus seda võimaldab, nagu on selgitanud ka Riigikohus¹⁶⁸⁸. Varaühisuse korral saavad abikaasad abieluvaralepinguga reguleerida seaduses sätestatust erinevalt ühisvara ja lahusvara koosseisu. Tsiviilõiguse üldisi põhimõtteid arvestades saavad abikaasad teineteist tehingute tegemiseks ka volitada (vt p 7.1). Abikaasad saavad varaühisuse korral lisaks anda abieluvaralepinguga ühisvara valitsemise õiguse osaliselt või täielikult üle ühele abikaasale.

Ühisvara valitsemise õiguse saab anda ühele abikaasale PKS § 28 lg 2 järgi ning PKS § 29 lg 2 võimaldab lisaks näha ette, et teise abikaasa nõusolekut ei ole vaja iseseisvas majandustegevuses tehtavate tehingute puhul. Seadusandja selgitas eelnõu algses versioonis, et abieluvaralepingu ese saab olla ühisvara valitsemise õiguse loovutamine ühele abikaasale, samuti võidakse juba ette näha nõusolekud teatud liiki tehingute tegemiseks¹⁶⁸⁹. Samas leidis seadusandja, et abieluvaralepingu ese ei ole lahusvara valitsemise õiguse üleandmine, sest sellel puudub kolmandate isikute jaoks igasugune tähendus, sest see on puhtfaktiline, sellega ei kaasne omandi üleminekut ning vara valitsev abikaasa on õigustatud esemetega tehinguid tegema samasuguses ulatuses nagu abikaasa, kellele esemed kuuluvad¹⁶⁹⁰. Eeltoodust võib järeldada, et ühisvara valitsemise õiguse üleandmine eeldab abieluvaralepingu sõlmimist, sest erinevalt lahusvarast on sellel tähendus kolmandate isikute jaoks, sellega kaasnevad õiguslikud tagajärjed ning mõju ei ole puhtfaktiline. Kolmandate isikute jaoks on ühisvara valitsemise õiguse kuuluvusel väga oluline tähendus, sest kui abikaasa valitseb PKS § 27¹ lg 1 kohaselt üldreeglina lahusvara iseseisvalt ja omal kulul, siis ühisvara peavad abikaasad valitsema üldjuhul ühiselt ning teise abikaasa tahteavalduseta tehtud käsutustehing on PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine (vt p 8.3).

Abikaasad võivad PKS § 28 lg 2 järgi anda abieluvaralepinguga ühisvara valitsemise õiguse ühele abikaasast. Sellisel juhul reguleerib PKS § 30 ühisvara iseseisvalt valitseva abikaasa õigusi. Abikaasal on PKS § 30 lg 1 järgi õigus ühisvara hulka kuuluvat eset vallata ja käsutada, arvestades teise abikaasa kasuks seaduses ja abieluvaralepingus ettenähtud piiranguid, samuti võib ta ühisvaraga seotud õigusvaidlusi pidada enda nimel. Perekonna ühise eluasemega seotud tehingute jaoks on aga ka ühisvara iseseisvalt valitseval abikaasal vaja PKS § 30 lg 2 järgi teise abikaasa nõusolekut. Riigikohus on abikaasa õigusele ühisvara iseseisvalt valitseda viidanud üksnes üldise põhimõttena¹⁶⁹¹ ning kohtupraktikas on lisaks ühisvara iseseisvalt valitsemise õigus käsitletud seni vaid ühes maakohu lahendis, kus on üldiselt leitud, et kui abikaasad ei olnud sõlminud abieluvaralepingut ühisvara valitsemise õiguse ühele abikaasale andmise kohta, peavad nad üldjuhul ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt teostama¹⁶⁹².

¹⁶⁸⁸ RKTCo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13–13.2.

¹⁶⁸⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 21.

¹⁶⁹⁰ *Ibidem*.

¹⁶⁹¹ RKTCo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.1, RKTkm 04.06.2012, 3-2-1-77-12, p 14.

¹⁶⁹² Viru MKo 27.03.2014, 2-13-34973.

Võrdlusena võib välja tuua, et CEFL printsiipide koostajate sõnul võimaldatakse mõnedes riikides abikaasadel kokku leppida, et üks neist valitseb vara iseseisvalt, mõnes riigis on sellised kokkulepped aga hoopis keelatud¹⁶⁹³. Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses on ühe abikaasa õigus valitseda lubatud ning reguleeritud väga detailselt BGB §-des 1422–1449. Arvesse võiks seejuures võtta, et tegemist on normidega, mis on ajalooliselt olnud mõeldud reguleerima olukorda, kus mehel oli ainsana ühisvara valitsemise õigus, sest mees oli perekonnapea ja abielunaine oli tema eestkostes all. Neid norme uuendati selliselt, et abielumehe asemel viidatakse abikaasale, nende sisu tugineb aga seni ettekujutusele, et üks abikaasast on perekonnapea, ning neid norme ei rakendata praktikas pea kunagi, sest varaühisuse tähendus praktikas on marginaalne. Arvestada tuleb ka seda, et tegemist on absoluutse varaühisusega, kus ühisvara hõlmab ka enne abielu omandatud esemeid (vt p 1.3.3 ja 1.3.4).

Kokkuvõttes võib absoluutset varaühisust Saksa õiguses iseloomustada nii, et ühisvara iseseisvalt valitsev abikaasa võib iseseisvalt teha kõiki tehinguid, võtta kohustusi ühisvarale ning osaleda kohtumenetluses, kuid ta vajab teise abikaasa nõusolekut kogu ühisvara käsutamiseks, kinnisasjatehingute jaoks ning kingituste tegemiseks BGB §-de 1422–1425 järgi. C. Münchi sõnul on abikaasa iseseisev tegutsemisvabadus muus osas kõikehõlmav, mis võib tekitada küsimusi selle kohta, kas ühele abikaasale ühisvara valitsemise õiguse üleandmine on lubatav, seda eriti olukorras, kus vara valitsev abikaasa ei ole ise abielusse vara kaasa toonud¹⁶⁹⁴. Ühisvara valitsema mitteõigustatud abikaasa saab teha igapäevatehinguid perekonna vajaduste rahuldamiseks, osaleda majandustegevuses, kui abikaasa on andnud selle jaoks nõusoleku, teha tehinguid hädaolukorras, jätkata enne varaühisust alanud kohtumenetlust, võtta vastu pärandi või annaku või tahteavaldusi BGB §-de 1357, 1429–1433 kohaselt¹⁶⁹⁵, kuid üldiselt saab ühisvara kohustada vaid ühisvara valitsema õigustatud abikaasa.

Absoluutse varaühisuse norme Saksa õiguses ei peaks kaaluma eeskujuna Eesti õiguse jaoks, sest regulatsioon on liiga spetsiifiline ja sellel on Saksa õiguses marginaalne tähendus. Kuna selle taustaks on ajalooline lähenemine, et abielumees valitseb ühisvara iseseisvalt, sest ta on perekonnapea, ei haaku see tänapäevase abikaasade võrdsusel põhineva süsteemiga. Kohtupraktikast võib järeldada, et Eesti õiguses on abikaasade võimalusel anda ühisvara valitsemise õigus ühele abikaasale PKS § 28 lg 2 ja § 30 lg 1 järgi samuti marginaalne tähendus. Sellisel kujul nagu Saksa õiguses puudub Eestis regulatsiooni järele ka praktiline vajadus. Peamiselt võiks selle rakendamine olla asjakohane üksnes sarnastes olukordades nagu ajalooliselt, kus abielunaine oli mehe eestkostes all (*coverture*). Ainsa tänapäevase näitena võib välja pakkuda olukorra, kus ühe abikaasa teovõime on piiratud.

Kuni Eesti õiguses kehtib võimalus anda ühisvara valitsemise õigus ühele abikaasale, on vajalik seaduses reguleerida, milline on sellises olukorras abikaasade vastutus, milline on ühisvara valitsema mitteõigustatud abikaasa pädevus ühisvaraga seotud tehinguid teha ning millised on tehingutega kaasnevad õiguslikud tagajärjed. Praegu on selles osas

¹⁶⁹³ K. Boele-Woelki *et al* (2013), p 111–112. Maltal ja Portugalis ei saa abikaasad kokku leppida, et üks abikaasast on perekonnapea, Venemaal on abikaasade võrdsuse põhimõtte tõttu keelatud anda ühisvara valitsemine ühele abikaasale. Vara valitsemise õiguse andmist ühele abikaasale tunnustatakse Austrias, Saksamaal, Kreekas, Leedus, Hollandis, Šotimaal, Slovakkias ja Hispaanias.

¹⁶⁹⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1422, Rn 1. Arvestada tuleb siinjuures, et tegemist on absoluutse varaühisusega, nii et ühisvara hulka kuuluvad ka enne abielu omandatud esemed.

¹⁶⁹⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1422, Rn 9.

seaduses lünk. Kuivõrd seaduses ei ole üldse ühisvara valitsema mitteõigustatud abikaasa pädevust reguleeritud, jääb ebaselgeks, milliseid tehinguid ta saab teha.

Üks võimalik lähenemine on, et ta saab iseenesest kehtivalt teha kõiki tehinguid, kuid ta vastutab nende eest vaid enda lahusvaraga ning ta ei saa ühisvara kohustada. Seaduse teksti arvestades on võimalik, et eeltoodu oli seadusandja mõte. Kui ka seda eeldada, vajaks süstemaatilise käsitlese jaoks siiski vastust küsimused, kas ühisvara valitsema mitteõigustatud abikaasa saab teise nõusolekul ühisvaras olevaid esemeid käsutada, kas ta saab vallasasja või õigust käsutades tugineda teise abikaasa nõusoleku eeldusele, kas piiratud on ka ta võimalus kohustada iseseisvalt ühisvara perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehinguga PKS § 18 või PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes või tehinguga, mille tegemiseks on teine abikaasa andnud nõusoleku. Laiemalt jääksid abikaasade vastutuse seisukohalt lahendamata ka küsimused, kes vastutab ühisvaral lasuvate kohustuste eest ning milliste varakogumite arvel saab nende tehingute täitmist nõuda. Üldreegli järgi vastutaksid abikaasad ühisvaral lasuvate kohustuste täitmise eest PKS § 33 lg 1 p 1 kohaselt ühiselt kogu ühisvaraga ja enda lahusvaraga. Sellisel juhul tekiks aga vara valitsemise õiguse ja vastutuse vahel ebakõla. Olukord oleks umbes samasugune nagu tsiviilseadustiku 1940. aasta eelnõu aruteludel, kus pooldati käsitlust, et abieluvara valitsemise õigus on abielumehel, kuid kohustuste eest vastutab ka abielunaine (vt p 1.2 ja 3.2). Selline käsitlus ei oleks kooskõlas abikaasade võrdsuse põhimõttega, mis on nii Eestis kui ka mujal riikides keskne abikaasade varasuhete üldtunnustatud alus (vt 7.1). Võrdlusena võib märkida, et Saksa õiguses tuleneb selgelt juba seadusetekstist, et kui ühisvara valitseb üks abikaasa, ei kohusta ühisvara valitsemise tehingud BGB § 1422 järgi teist abikaasat; seda kinnitavad ka seisukohad õiguskirjanduses¹⁶⁹⁶.

Teine võimalik lähenemine oleks PKS § 28 lg-s 2 ja PKS §-s 30 sisalduv iganenud põhimõtete alusel koostatud regulatsioon kehtetuks tunnistada. Seda enam, et vähemasti teadaolevalt on võimalusel anda ühisvara valitsemise õigus ühele abikaasale praktikas marginaalne tähendus. Meetmed, mis võimaldavat ranget ühisvara ühise valitsemise kohustust leevendada, on varaühisuse varasuhtes paindlikkuse tagamiseks iseenesest igati asjakohased, kuid ühisvara valitsemise õiguse andmine ühele abikaasale on kontseptuaalselt ekslik. See ei vasta abikaasade võrdsuse põhimõttele. Õnnestunuks ei saa pidada suunda proovida ajaloolisi varaühisuse norme ühitada abikaasade võrdsuse põhimõttega selliselt, et normides asendatakse viide „abielumehele“ sooneutraalse viitega „abikaasale“. Abikaasade võrdsuse põhimõttega saab kooskõlas olla lähenemine, kus kummagi abikaasa jaoks määratakse seaduses sisalduvaid põhimõtteid arvestades või abieluvaralepinguga tehingud, mida nad saavad iseseisvalt teha.

Abikaasadel on Eesti õiguses võimalus kujundada endi õigussuhteid ühisvara valitsemisel abieluvaralepinguga ka selliselt, et abieluvaralepingus on sätestatud, et abikaasa nõusolekut ei ole vaja teise abikaasa iseseisvas majandustegevuses tehtavate tehingute puhul PKS § 29 lg 2 järgi. Võrdlusena võib välja tuua, et CEFL printsiipide koostajate sõnul on mõnes võrdlusriigis reguleeritud abikaasa õigus otsustada enda elukutse või tööga seotud küsimuste üle iseseisvalt lausa selle abikaasa ainuõigusena¹⁶⁹⁷. Abikaasa iseseisvas majandustegevuses tehtavate tehingutega seoses on Eesti seadusandja kritiseerinud asjaolu, et majandustegevuse riskid langevad mõlemale abikaasale, sest abielu

¹⁶⁹⁶ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1422 Rn 3.

¹⁶⁹⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 275, 293–295. CEFL printsiibi 4:47 juures on välja toodud, et elukutse või tööga seotud tehingute tegemise ainuõigus on sätestatud Tšehhis, Prantsusmaal, Itaalias, Hollandis ja Portugalis.

kestel majandustegevuse kaudu saadud esemed lähevad ühisvara hulka¹⁶⁹⁸. Eesti seadusandja ei ole aga täpsustanud sellise kujundamisvõimaluse sisu. Ka Riigikohus ei ole abikaasade sellist õigust analüüsinud ning ülejäänud kohtupraktikast leiab vaid kaks lahendit, kus on normile viidatud, kuid ei ole seda sisuliselt käsitletud¹⁶⁹⁹.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguse järgi on abikaasal varaühisuse korral õigus teha iseseisvalt tehinguid majandustegevuses, kui teine abikaasa on talle selle jaoks nõusoleku andnud BGB §-de 1431 ja 1456 kohaselt. Sealjuures tuleneb neist normidest, et kui teine abikaasa on iseseisvast majandustegevusest teadlik, kuid ei ole sellega seoses nõudeid esitanud, siis see loetakse võrdseks nõusoleku andmisega. Sellise nõusoleku nõue ei tähenda Saksa õiguskirjanduse järgi, et nõusoleku puudumine piiraks majandustegevuses osalemist, vaid seda, et sellise nõusoleku toimet kohustavad ühe abikaasa majandustegevusest tehtud tehingud ka teist abikaasat ning ühisvara¹⁷⁰⁰. Vaatamata mõningatele sõnastuslikele erinevustele on Saksa õiguse eeskujul arvestades põhjendatud eeltoodud viisil sisustada ka PKS § 29 lg 2 kohane abikaasade õigus iseseisvas majandustegevuses tehinguid teha. Saksa õiguskirjanduses on põhjendatud abikaasa iseseisvas majandustegevuses tegutsemise jaoks nõusoleku andmise regulatsiooni sellega, et vastasel juhul ei oleks abikaasal varaühisuse korral võimalik ettevõtjana tegutseda. See tähelepanek on iseenesest ilmselt põhjendatud. Kui omandatud esemed läheksid seaduse jõul ühisvara hulka, vajaks ettevõtjast abikaasa iga tehingu jaoks teise abikaasa nõusolekut ning nii ei oleks võimalik äri ajada, nagu on leitud ka õiguskirjanduses¹⁷⁰¹.

Ka Eestis ei oleks füüsilisest isikust ettevõtjal varaühisuse korral abieluvaralepingut sõlmimata tõenäoliselt praktiliselt võimalik äri ajada. Erinevalt Saksa õigusest, on PKS § 29 lg 1 teises lauses küll ette nähtud võimalus tugineda teise abikaasa nõusoleku eeldusele, kuid see ei muudaks õiguslikke tagajärgi (vt ka p 8.3). Kui teine abikaasa vaidleks vastu sellele, et ühisvaras olev ese antaks äritehingu raames kolmandale isikule üle, ei saaks äritehinguid täita ning sellise riski panemine kolmandale isikule muudaks äri ajamise ettevõtjast abikaasaga võimatuks ka Eestis. Eeltooduga seoses võib lisaks välja tuua, et PKS § 29 lg 2 ei võimaldaks anda abikaasale võimalust osaleda iseseisvalt majandustegevuses selliselt, et ta vastutaks võlausaldaja ees enda lahusvaraga ja poolega ühisvara väärtusest PKS § 33 lg 3 mõttes ning ettevõtluses teenitud tulu läheks ühisvara asemel ettevõtjast abikaasa lahusvarasse. Kui ühele abikaasale antakse õigus teha iseseisvalt tehinguid majandustegevuses PKS § 29 lg 2 mõttes, ei oleks tulemuseks tema varaline iseseisvus, vaid vastupidi just võimalus teha iseseisvalt kehtivaid tehinguid ning ühtlasi nendega ka ühisvara kohustada. Abieluvaraleping tooks kaasa mõlema abikaasa ühise vastutuse ettevõtjast abikaasa äripartnerite ees kogu ühisvara ja kummagi abikaasa lahusvaraga PKS § 33 lg 1 p 1 mõttes. Abikaasad saaksid alternatiivina kaaluda seda, et sõlmida abieluvaraleping PKS § 27 lg 4 ja PKS § 59 lg 1 p 3 mõttes hoopis selliselt, et sellega oleks määratud, et ettevõtluse või töö tulemusel omandatud esemed kuuluvad selle abikaasa lahusvara hulka, kelle ettevõtluse või töö tulemusel need tekkisid. Nii on

¹⁶⁹⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE eelnõu tekst ja seletuskiri, lk 10.

¹⁶⁹⁹ Tartu MKo 22.09.2021, 2-14-51919, p 16; Tallinna RgKm 18.03.2020, 2-18-6678, p 25 on viidatud maakohtu määruses esitatud seisukohtadele, kuid see ei ole kättesaadav.

¹⁷⁰⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1431 Rn 2; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1456 Rn 2.

¹⁷⁰¹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1431 Rn 1; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1456 Rn 1.

võimalus anda PKS § 28 lg 2 ja PKS § 30 ühele abikaasale õigus ühisvara iseseisvalt valitseda ebavajalik ning sellel ei ole tänapäevases õigusruumis enam ka tähtsust.

Kokkuvõttes võib märkida, et abikaasad saavad kujundada abieluvaralepinguga endi õigussuhteid selliselt, et nad annavad ühele abikaasale PKS § 28 lg 2 ja PKS § 30 kohaselt õiguse ühisvara iseseisvalt valitseda või näevad ette, et teise abikaasa nõusolekut ei ole vaja iseseisvas majandustegevuses PKS § 29 lg 2 kohaselt. Need lähenemised tuginevad Saksa õigusele. Võimalus anda ühisvara valitsemise õigus ühele abikaasale tugineb ajalooliselt sellele, et mehel oli perekonnapeana ainsana õigus ühisvara valitseda ning abielunaine oli tema eestkostes all. Selline lahendus ei ole kooskõlas abikaasade võrdsuse põhimõttega, olgugi et praeguseks on viide abielumehele asendatud viitega abikaasale. Abikaasa võimalus teha teise nõusolekuta tehinguid majandustegevuses vastab paremini abikaasade võrdsuse põhimõttele, kuid arvestada tuleb, et see toob kaasa vastutuse mõlemale abikaasale ja kogu ühisvarale.

Laiema tähelepanekuna võib märkida, et ühisvara ühist valitsemist reguleeriva CEFL art 4:44 kohta on koostajad välja toonud, et on riike, kus eristatakse samaaegseid (*concurring*) ja ühise valitsemise toiminguid (*joint*)¹⁷⁰². Samaaegsete valitsemistoimingute korral saab kumbki abikaasa iseseisvalt teha valitsemistoiminguid ning osaleda nendega seotud kohtumenetlustes. Sellised valitsemistoimingud on üldiselt tavapärase valitsemise toimingud, mis puudutavad igapäevaelu küsimusi ning millel ei ole alati kaugele ulatuvaid tagajärgi¹⁷⁰³. Nii on ka CEFL printsiip 4:44 ühisvara ühise valitsemise üldreegli kohta sõnastatud selliselt, et kummalgi abikaasal on õigus ühisvara valitseda, kuid olulised asjad eeldavad ühist valitsemist. Sellisena erineb ühisvara valitsemise üldreegel Eesti õigusest, kus üldine põhimõte on PKS § 28 lg 1 ja PKS § 29 lg 1 järgi, et abikaasad peavad ühisvara ühiselt valitsema, ning nimetatud on erandid, millal abikaasad saavad iseseisvalt tegutseda.

Abikaasade võrdsuse põhimõtet arvestades on CEFL printsiipides välja pakutud lahendus põhjendatum. Laiemalt vääriks kaalumist, kas iganenud võimalust anda ühisvara valitsemise õigus üle ühele abikaasast PKS § 28 lg 2 ja PKS § 30 kohaselt ei peaks asendama kontseptuaalselt uue lähenemisega, mille järgi oleks abieluvaralepinguga määratud küsimused, millega seotud õigusi võib abikaasa teostada iseseisvalt ning millega seotud kohustusi või ta ka iseseisvalt täita (vt ka p 9.6).

¹⁷⁰² K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 274–275. Selline eristus tuleneb Belgia, Prantsuse ja Portugali õigusest.

¹⁷⁰³ *Ibidem*. Selline on lähenemine Bulgaarias, Tšehhis, Prantsusmaal, Itaalias, Maltal, Poolas, Portugalis ja Slovakkias.

8. ÜHISVARA VALITSEMINE: VALDAMINE, KASUTAMINE, KÄSUTAMINE

8.1. Abikaasade õigus asju vallata võrreldes kaasomanikega

8.1.1. Valduse mõistest üldiselt ja ühiste omanike õigusest asja vallata

Ühisvara valitsemine tähendab kõigi faktiliste, õiguslike ja menetluslike meetmete rakendamist, mis on seotud ühisvaraga. Käesolevas peatükis analüüsitakse abikaasade õigust ühisvara hulgas olevaid esemeid vallata, kasutada ja käsutada. Abikaasade kui ühisomanike õigusi käsitletakse võrdluses kaasomandi sätetega, sest ulatuses, milles puudub eriregulatsioon, kohaldatakse ühisomandile AÕS § 70 lg 6 järgi kaasomandi kohta sätestatud. Käesolevas alapeatükis tuuakse esmalt välja valduse olemus ja valdusega seotud võimalikud nõuded ning seejärel analüüsitakse, millisel määral saavad abikaasad varaühisuse varasuhte korral valdusõigust iseseisvalt teostada ja sellega seotud nõudeid esitada ning millistel juhtudel peavad nad abielulisest kooselust tuleneva seotuse või varaühisuse olemuse tõttu ühiselt tegutsema.

Abikaasad saavad PKS § 28 lg 1 esimese lause järgi ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt teostada, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Abikaasadel on PKS § 28 lg 1 teise lause järgi õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt. Küsimus on, kuidas tuleks sisustada abikaasade kohustust ühisvara hulgas olevaid esemeid ühiselt vallata, arvestades asjaolu, et valdus on isiku tegelik võim asja üle AÕS § 32 kohaselt.

Eesti õiguskirjanduses on selgitatud, et valduse puhul ei ole tegemist õigusega, vaid faktilise olukorraga, mida seaduses kaitstakse kui subjektiivset õigust, andes valdajale teatud õigused, mida saab realiseerida¹⁷⁰⁴. Kuivõrd kehtiva AÕS § 32 üheks eeskujuks on olnud Saksa õigus¹⁷⁰⁵, võib võrdlusena märkida, et seelses õiguskirjanduses on leitud, et valdus on asjaõiguste (omand, servituut, reaalkoormatis, pandiõigused) kõrval ligilähedane erivorm koos eelmärke, asjaõigusliku ostueesõiguse, kinnisasjast loobumise ja ooteõigusega¹⁷⁰⁶. Saksa õiguses ei ole F. L. Schäfer sõnul kasutusel ühtset valduse definitsiooni ning õiguskirjanduses on pikemat aega arutatud valduse käsitluse üle, muu hulgas on olnud vaieldav, kas valdus on üksnes faktiline suhe või õigussuhe, millega kaasnevad subjektiivsed õigused, kuid lõpetatud tõdemusega, et valdus on faktiline võim asja üle¹⁷⁰⁷. Valdus on omandi ülemineku, heauskse omandamise, valdaja omandi eelduse, igamise ja viljade saamise aluseks, samuti täidab valdus publitsiteedifunktsiooni, mille kaudu on omandiõigus nähtav ka kolmandatele isikutele¹⁷⁰⁸.

Valdus kui tegelik võim eeldab K. Paali sõnul, et asi on isiku mõjusfääris selliselt, et isik saab sellega vabalt toimida ja teiste isikute mõjud asja suhtes tegelikult välistada ehk see on füüsiline seos (*corpus possidendi*) ning tahe asja vallata (*animus possidendi*)¹⁷⁰⁹. Vallata saab vaid asju – nii vallasasju kui ka kinnisasju –, kuid valduse määratlust

¹⁷⁰⁴ AÕS-I Komm/Paal, § 32, p 1.

¹⁷⁰⁵ AÕS-I Komm/Paal, § 32, p 2; AÕS § 32 allikad on BGB § 854 lg 1; ZGB art 919 lg 1; TsSE § 882.

¹⁷⁰⁶ MüKoBGB/Gaier 9. Auflage 2023, Einleitung zum Sachenrecht, Rn 5.

¹⁷⁰⁷ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854, Rn-d 8 ja 12; vt ka Rn-d 5–7.

¹⁷⁰⁸ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854, Rn 15.

¹⁷⁰⁹ AÕS-I Komm/Paal, § 32, p 3.1.

arvestades ei saa vallata mittekehalisi esemeid, näiteks õigusi ja muid hüvesid¹⁷¹⁰. Ka Saksa õiguskirjanduse kohaselt saab vallata üksnes asju kui kehalisi esemeid, samas kui mittekehalisi esemeid, näiteks andmeid, vallata ei saa¹⁷¹¹.

Varaühisusele on ühisvara ühise valitsemise kohustuse kontekstis iseloomulik isikute paljusus. Kui valdusõigust soovib teostada mitu isikut, võivad nad seda teha kas osavaldajate või kaasvaldajatena. Osavalduse korral valdab isik AÕS § 49 mõttes asja reaalselt. Kaasvalduse korral valdavad mitu isikut AÕS § 50 lg 1 kohaselt samal ajal asja ühiselt ning iga kaasvaldaja või kaasvaldajad ühiselt võivad kasutada valduse kaitsmiseks õiguskaitsevahendeid. Kaasvaldajad saavad välissuhtes kaitsta valdust AÕS §-des 40–48 sätestatud korras nii ühiselt kui ka iseseisvalt. Sisesuhtes ei saa aga kaasvaldajad esitada AÕS § 50 lg 2 kohaselt valduse kaitse nõudeid valduse kasutamissoiguse ulatuse üle otsustamiseks. K. Paal on selgitanud, et eelnev tähendab, et suhetes kolmandate isikutega võib üks kaasvaldajatest valduse äravõtmise korral nõuda, et asi antaks tagasi kõikide kaasvaldajate kaasvaldusesse¹⁷¹². Kaasvaldus ei anna valdajatele kaasvaldusest tulenevalt teineteise vastu nõudeid. K. Paali sõnul ei saa kaasvaldajad kasutada üksteise suhtes omaabi ega esitada valduse kaitse nõudeid, omavahelised nõuded võivad neil teineteise vastu olla tulenevalt mõnest muust õigussuhtest¹⁷¹³.

Mitmele isikule kuuluva asja valdus võib olla ainuvaldus, osavaldus või kaasvaldus sõltuvalt sellest, kellel on faktiliselt tegelik võim asja üle ja tahe seda vallata. Oluline on rõhutada, et erinevalt ühisest omandist, mis jaguneb kaas- ja ühisomandiks, ei saa mitme isiku ühise valduse puhul rääkida kaasvaldusest ja ühisvaldusest. Eesti õiguses ühisvalduse instituuti ei tunta. Ühisvalduse instituuti ei tunta ka Saksa õiguses, kuigi õiguskirjandusest võib leida sellele mõningaid viiteid¹⁷¹⁴. Kui võrd valdus on faktiline suhe, siis on teiseks oluline esile tuua, et valdajate omavaheline õigussuhe ei ole tingimata seotud valduse liigiga (ainuvaldus, osavaldus, kaasvaldus). Nii on ka K. Paal selgitanud, et kuna valdus on tegelik võim asja üle, ei eelda kaasvalduse tekkimine kaasvaldajatevahelise õigussuhte olemasolu¹⁷¹⁵, ja lisanud, et kaasvalduse tekkimine iseenesest kaasvaldajate vahel õigussuhet ei loo¹⁷¹⁶. Sarnaselt on Saksa õiguskirjanduses kaasvalduse kohta leitud, et õigussuhte olemasolu kaasvaldajate vahel ei ole kaasvalduse tekkimise eeldus¹⁷¹⁷.

Eelnevast võib järeldada, et ühtpidi ei eelda kaasvalduse tekkimine kaasvaldajatevahelise õigussuhte olemasolu. Teisalt ei saa ainuüksi asjaolust, et isikud on kaas- või ühisomanikud, järeldada, et nad on seetõttu ühtlasi ka kaasvaldajad. Ühistel omanikel (kaas- või ühisomanikel) võib olla kaasvaldus, kui tegelik võim asja üle ja tahe asja vallata on ühel neist või mõlemal. Kummalgi ühisel omanikul võib aga olla ka asja ainuvaldus või osavaldus, kui teisel puudub tegelik võim asja üle. Mõningaid eeldusi selle kohta, millise valduse liigiga on tegemist, võib leida Saksa õiguskirjandusest. Selle järgi

¹⁷¹⁰ *Ibidem*.

¹⁷¹¹ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854, Rn 25.

¹⁷¹² AÕS-I Komm/Paal, § 50, p 3.2.

¹⁷¹³ *Ibidem*, § 50, p 3.3.

¹⁷¹⁴ Vt Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1450, Rn-d 25–27. Näiteks on ka asjaõiguse õpikus leitud, et ühisvaldusega (*gesamthänderischer Mitbesitz*) võib olla tegemist olukorras, kus ühe ukse avamiseks on vaja seitset võtit ning iga isikul on üks neist võtmetest. H. J. Wieling, T. Finkenauer (2020), s 60.

¹⁷¹⁵ AÕS-I Komm/Paal, § 50, p 3.1.

¹⁷¹⁶ *Ibidem*, § 50, p 3.3.

¹⁷¹⁷ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 866 Rn 11.

võib üldjuhul eeldada, et korteriomanike kaasvalduses on kaasomandis olevad hooneosad, üürnike kaasvalduses nende ühiselt üüritav eluruum ning abikaasade kaasvalduses sõltumata valitud varasuhtest nende ühiselt kasutatav eluruum ja ühise kodu sisustuse esemed¹⁷¹⁸.

Valdust kui tegelikku faktilist võimu aitab tagada võimalus kasutada õiguskaitsevahendeid valduse kaitseks. Eesti õiguses on valdajal õigus nõuda omavoliliselt valdajalt valduse rikkumise lõpetamist (AÕS § 44) või valduse taastamist (AÕS § 45), millele lisanduvad iga valdajat kaitsvad omaabi (AÕS § 42) ja otsimisõigus (AÕS § 42)¹⁷¹⁹. Sarnased õiguskaitsevahendid on valdajal ka Saksa õiguses. Tähelepanu on juhitud sellele, et kuna mittekehalisi esemeid vallata ei saa ning valdus on omane asjadele kui kehaliste esemetele, ei laiene mittekehalistele esemetele tavaliselt ka valduse kaitsega seotud õiguskaitsevahendid¹⁷²⁰. Siiski on mittekehaliste esemete, näiteks krüptovara, järjest kasvav tähtsus õiguskäibes isegi seda põhimõtet murendanud. Hiljutistest arengutest Saksamaal võib välja tuua näiteks selle, et seal kohaldatakse elektroonilistele väärtpaberitele asjade kohta sätestatud, mistõttu saab nende suhtes kohaldada ka valdusega seotud õiguskaitsevahendeid¹⁷²¹.

Seega on valdus AÕS § 32 mõttes tegelik võim asja üle, mis eeldab füüsilist seost ja tahet vallata. Valduse esemeks saavad klassikaliselt olla ikka üksnes asjad kui kehalised esemed või nende reaalosad. Valdajate omavaheline õigussuhe ei mõjuta tingimata seda, milline on valduse olemus (ainuvaldus, osavaldus, kaasvaldus). Nii ei mõjuta ka asjaolu, et valdajad on ühised omanikud, nendevahelise valduse olemust. Kuna valdus on tegelik võim asja üle, ei ole kaas- ja ühisomanike positsioon nendevahelise omandivormi tõttu erinev. Ühiste omanike (nii kaas- kui ka ühisomanike) valduse liik sõltub sellest, kellele kuulub tegelik võim asja üle. Sõltuvalt faktilistest asjaoludest võivad kaasomanikud ja ühisomanikud olla nii ainuvaldajad, osavaldajad kui ka kaasvaldajad.

8.1.2. Abikaasade kui ühisomanike õigus asja vallata varaühisuse korral

Abikaasade valdusõigust varaühisuse varasuhte korral reguleerib PKS § 28 lg 1 teine lause, mille järgi on abikaasadel õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt. Käesolevas alaosas analüüsitakse, milline on abikaasade õigus asja vallata ühisvara valitsemise korral, arvestades ühisvara valitsemise sätete koostoimet asjaõiguse, sh kaasomandi sätetega.

PKS § 28 lg 1 teine lause on tõenäoliselt sõnastatud Eestis varem abikaasade valdusõigust reguleerinud PKS 1995 § 17 lg-te 1 ja 2 eeskujul, mille kohaselt oli abikaasadel võrdne õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada ning nad pidid seda tegema kokkuleppel. Selle normi eeskujuks olid omakorda tõenäoliselt APK § 20 lg 1 ja § 21 lg 1, mis sätestasid, et abikaasade ühisomanduses oleva vara valdamist, kasutamist ja käsutamist teostavad nad ühisel kokkuleppel. Kuigi normide sõnastus erineb asjaõiguslikust valduse käsitlest, ei peaks sellest järeldama, et abikaasade valdusõigusele kohaldub varaühisuse

¹⁷¹⁸ *Ibidem*, BGB § 866 Rn-d 6 ja 7.

¹⁷¹⁹ AÕS-I Komm/Paal, 2. osa 1. peatükk, sissejuhatus, p 2; § 32, p 3.2.

¹⁷²⁰ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854, Rn 25.

¹⁷²¹ Vt käesoleva töö p 2.2.2; Saksa elektrooniliste väärtpaberite seaduse (eWpG) § 2 lg 3. MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 90, Rn 25; MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854, Rn 25.

eriregulatsioon. Pigem ilmestab seadusetekst, et asja, eseme, vara ja omandi mõisted olid pikemat aega ristikasutuses (vt 2. ptk).

Abikaasad ei saa ühisvara vallata. Eestis varem kehtinud õigus on selles osas ebatäpne. Valduse esemeks ei saa olla ühisvara kui kogum. Kuivõrd valdus on tegelik võim asja üle, saavad valduse esemeks olla üksnes asjad ehk kehalised esemed TsÜS § 49 lg 1 mõttes. Kui veel täpsemaks minna, ei ole abikaasadel tingimata ka õigust vallata ühisvaras olevaid esemeid, nagu sätestab PKS § 28 lg 1 teine lause. Nagu eespool välja toodud varaliste õiguste süsteemist nähtub (vt 2. ptk), on esemed TsÜS § 49 järgi lisaks asjadele ka mittekehalised esemed nagu õigused ja muud hüved. Vallata saab aga vaid kehalisi esemeid. Just asjaolu, et valdust kui tegelikku võimu asja üle saab teostada vaid asjade suhtes, on üks peamisi põhjusi, miks asjadele ja mittekehalistele esemetele kohaldatakse jätkuvalt erinevat õiguslikku režiimi¹⁷²² (vt 2. ptk). Võrdlusena võib välja tuua, et PKS § 28 lg 1 teise lausega analoogselt normis Saksa õiguses on sätestatud, et ühisvara hulgas olevate asjade valdus kuulub abikaasadele ühiselt. Valdusega seoses on BGB § 1450 lg 1 teises lauses viidatud sõnaselgelt just asjadele, mitte esemetele. Seda arvestades võib asuda seisukohale, et PKS § 28 lg 1 teise lause eesmärk ei ole olnud kehtestada valduse eseme kohta eriregulatsiooni varaühisuse varasuhte korral, vaid selle sõnastus on lihtsalt ebatäpne. Kuna vallata saab üksnes asju, saab PKS § 28 lg 1 teist lauset tõlgendada selliselt, et abikaasadel on ühine õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid asju.

Ka sellise tõlgenduse korral jääb aga üles küsimus, millised õiguslikud tagajärjed toob kaasa see, et abikaasadel on PKS § 28 lg 1 teise lause järgi ühine õigus ühisvara hulgas olevaid asju vallata. Küsida võib, kas asjaolu, et abikaasad on ühisomanikud, mõjutab nende õigust asja vallata ning kas neil tekib varaühisuse korral ühisomandi tõttu eripärane jagamatu ühine valdus. M. Löhnig on näiteks leidnud, et üldiselt on abikaasad kaasvaldajad, kuid sõltuvalt asjaoludest võib rääkida ka nende „jagamatust ühisvaldusest“¹⁷²³. Selle seisukohaga ei saa aga nõustuda, sest nii Eesti kui ka Saksa õiguses jagamatu ühisvalduse instituuti ei tunta. Nii on ka F. L. Schäfer põhjendatult märkinud, et Saksa õiguses ühisvalduse instituuti ei tunnustata, ning leidnud, et sellest rääkimine on eksitav¹⁷²⁴. Põhjendatult on F. L. Schäfer juhtinud tähelepanu ka sellele, et valdus on faktiline suhe, mida ei mõjuta pooltevahelise õigussuhte iseloom. Ta on leidnud, et seltsinglased ja kaaspärijad saavad olla kaasvaldajad, mitte ühisvaldajad ning seda vaatamata asjaolule, et tegemist on isikute ühisusega, sest isikute ühisuse põhimõte (*gesamthänderische Bindung*) laieneb õigussuhetele, mitte aga faktilistele suhetele nagu valdus¹⁷²⁵. M. Löhnig on eeltoodule lisanud, et abikaasade ühine valdus (kaasvaldus) tekib ka varaühisuse korral, lähtudes abikaasade tegelikust võimust asja üle, mitte seaduse jõul¹⁷²⁶. Samuti ei saa ühine valdus (kaasvaldus) tekkida selle kaudu, et ühe abikaasa valdus omistatakse teisele või abikaasade varaühisuse korral moodustuvale isikute ühisusele¹⁷²⁷. Eeltoodut arvestades on põhjendatud tõlgendus, et PKS § 28 lg 1 teisest lausest ei tulene eriregulatsiooni, mille kaudu tekiks abikaasadel jagamatu

¹⁷²² Vt arutelu eristuse vajalikkuse üle täpsemalt: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 11–12.

¹⁷²³ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 27.

¹⁷²⁴ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854 Rn 48.

¹⁷²⁵ MüKoBGB/F. Schäfer, 9. Aufl. 2023, BGB § 854 Rn 48–49.

¹⁷²⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 26.

¹⁷²⁷ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1450, Rn 25.

ühisvaldus. Abikaasad võivad olla kaasvaldajad. Kuna valdus on faktiline õigussuhe, mida ei mõjuta pooltevahelised õigussuhted, ei mõjuta järeldust ka varaühisuse varasuhte olemasolu ega asjaolu, et abikaasad on ühisomanikud.

Järgmine küsimus on, kas varaühisuse varasuhtest tuleneb eriregulatsioon selle kohta, kuidas abikaasad saavad ühisvaras olevaid asju vallata. Nimelt sätestab PKS § 28 lg 1 teine lause, et abikaasadel on õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt. Samuti peavad abikaasad ühisvara ühise valitsemise põhimõtete järgi PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes teostama ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Ebaselge on, kuidas näeb praktiliselt välja ühisvaras olevate esemete ühise valdamise kohustus.

Riigikohus on leidnud, et abikaasade õigust asju vallata on abikaasade ühine õigus. Riigikohus on nii varasema kui ka kehtiva õiguse kontekstis leidnud, et omaniku täielik võim asja üle ning õigus asja vallata, kasutada ja käsutada AÕS § 68 lg 1 mõttes tähendab ühisomandi puhul AÕS § 70 lg 4 järgi ühisomanike ühist täielikku võimu kogu ühisomandis oleva asja üle, sh ühist (osadeks jagamata) õigust asja vallata, kasutada ja käsutada¹⁷²⁸. Riigikohus on eeltoodud käsitluse juurde jäänud ka hiljutises lahendis, kus ta on välja toonud, et AÕS § 70 lg 4 kohaselt on ühisomand kahele või enamale isikule üheaegselt kindlaksmääramata osades ühises asjas kuuluv omand, ning leidnud, et kuna abikaasadel on PKS § 28 lg 1 teise lause kohaselt õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt, võivad nad ühisomandisse kuuluvat asja kindlaks määramata osades kasutada¹⁷²⁹. Riigikohtu seisukoht on ebatäpne ja tugineb ekslikele põhjendustele, millele ei aita kaasa ühisomandi eksitav legaaldefiniitsioon AÕS § 70 lg-s 4. Abikaasade valdust kui faktilist suhet ei saa sisustada ühisomandi olemuse kaudu. Ebaselgeks jääb, kuidas peaks praktikas välja nägema ühisomandis oleva asja kasutamine kindlaks määramata osades või kuidas tagada kõigi ühisvara hulgas olevate asjade ühine valdamine.

Esiteks tuleb märkida, et abikaasadel ei saa olla kohustust ühisvaras olevat asja jagamatult ja ühiselt vallata esiteks põhjusel, et Eesti õiguses ei tunta jagamatu ühisvalduse instituuti. Kui mitu isikut valdab asja ühiselt, on tegemist kaasvaldusega AÕS § 50 lg 1 mõttes. Ühisvaras olevate asjade ühise valdamise kohustusele ei saa anda alust ka varaühisuse varasuhte ega asjaolu, et abikaasad on ühisomanikud, sest valdus on faktiline suhe, mida ei mõjuta valdajate õigussuhted. Valduse olemasolu sõltub sellest, kellel on tegelik võim asja üle. Nõustuda võib P. Varuli seisukohaga, et asjaolu, et abikaasad valdavad varaühisuse korral asju ühiselt, ei tähenda, et nad peaksid kõiki ühisvara hulgas olevaid asju koos valdama. Neil on võrdne õigus asju vallata¹⁷³⁰. Kuigi Riigikohtuga võib nõustuda selles, et abikaasadel on ühisomanikena täielik õiguslik võim kogu ühisomandis oleva asja üle AÕS § 68 lg 1 mõttes, tuleb tähelepanu juhtida sellele, et selline õiguslik võim ei tulene ühisomandi olemusest ega ole ühisomandile eriomane. Vastupidi on valduse sisustamine ühisomandi kaudu eksitav.

Abikaasadel kui ühisomanikel on täielik õiguslik võim kogu asja üle, kuid see ei tulene mitte ühisomandi olemusest, vaid ühtsusteooriast, mis iseloomustab nii kaasomanike kui ka ühisomanike vahelist õigussuhet. Nagu K. Schmidt ja S. Madaus on selgitanud, mõeldakse üldjoontes ühtsusteooria all lähenemist, mille järgi ei ole ühise omandi korral reaalselt ega mõtteliste osadena jaotatud asi ega õigus, vaid õigus-

¹⁷²⁸ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 13; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p 12.

¹⁷²⁹ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.2.

¹⁷³⁰ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.8.

positsioon, mis tähendab seda, et kummalegi isikule kuulub tervikuna õigus jagamatule esemele, kuid see õigus on piiratud teise kaasõigustatud isiku õigustega¹⁷³¹ (vt p 5.1). Samad selgitused on tegelikult andnud ka Riigikohus ise enda varasemates lahendites¹⁷³². Näiteks on Riigikohus leidnud, et abikaasade võrdne õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada PKS 1995 § 17 lg 1 mõttes tähendas koosmõjus AÕS § 70 lg-ga 4 seda, et mõlemal abikaasal oli õigus kogu asja vallata, kasutada ja käsutada ning seda tuli teha ühiselt¹⁷³³. Eeltoodut arvestades võib abikaasade õigust vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt PKS § 28 lg 1 teise lause mõttes tõlgendada nii, et normi eesmärk on sarnaselt PKS 1995 § 17 lg-ga 1 esile tuua abikaasade võrdne õigus asju vallata. Põhimõtte kohaldub ka pärast varaühisuse varasuhte lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist. Nimelt sätestab PKS § 37 lg 2, et kuni jagamiseni kohaldatakse ühisvara valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ühisvara valitsemise kohta kehtestatud nõudeid. Seega on abikaasadel ka pärast varaühisuse lõppemist kuni ühisvara jagamiseni võrdne õigus asju vallata.

Abikaasad saavad ühisvara hulgas olevate asjade valdamist reguleerida eelkõige kokkuleppel sarnaselt kaasomanikega. Selle põhimõtte annab samuti hästi edasi ühtsus-põhimõtte. Kaas- ja ühisomanikud saavad ühist asja vallata eelkõige kokkuleppel, sest ühe ühise omaniku õigusi piiravad teise ühise omaniku õigused, mis ulatuvad kogu asjale. Kaasomandi puhul tuleneb eeltoodu AÕS § 72 lg 1 esimesest lausest, mis sätestab, et kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppel. Abikaasade puhul saab sama põhimõtte kohalduda AÕS § 70 lg 6 viite kaudu, mille järgi kohaldatakse ühisomandile eriregulatsiooni puudumisel kaasomandi sätteid. Selliselt saab aga tõlgendada ka PKS § 28 lg 1 teist lauset.

Abikaasade õigus ühisomanikena asju vallata erineb kaasomanikest aga selle poolest, et abikaasad valdavad eelkõige asju kokkuleppel (või teoreetiliselt vastavalt abieluvaralepingule). Kaasomanikud saavad aga AÕS § 72 lg 1 teise ja kolmanda lause järgi otsustada tavapärase valdamisega seotud küsimusi häälteenamusega. Kuigi normitehniliselt võiks see säte kohalduda ka ühisomanikest abikaasadele, ei oleks sellel praktilist väljundit, sest abikaasasid on kaks ja kummalgi neist ei saa olla häälteenamust. Tõenäoliselt üksnes teoreetilisel on mõeldav, et lisaks vormivabale kokkuleppele saaksid abikaasad reguleerida ühisvara hulgas olevate asjade valdamist abieluvaralepinguga. Nagu eespool mainitud, saavad abikaasad abieluvaralepingus sõlmida kokkuleppe, et ühisvara valitsemise õigus on ühel abikaasal (vt 7. ptk). Kui abikaasad sellise kokkuleppe sõlmiksid, oleks ühisvara valitseval abikaasal PKS § 30 lg 1 järgi õigus ühisvaras olevaid esemeid vallata, arvestades teise abikaasa kasuks abieluvaralepingus ja seaduses sätestatud piiranguid. Küsimus on, kuidas ühisvara valitseva abikaasa õigusi sel juhul sisustada. Kas selline kokkulepe saaks kaasa tuua näiteks selle, et tunnustada tuleks ühisvara iseseisvalt valitseva abikaasa ainuvaldust.

Eesti õiguses on vara valitseva abikaasa õigused reguleeritud napilt ning ka seadusandja ei ole selle kohta sisulisi selgitusi andnud¹⁷³⁴. Riigikohus on mõnes lahendis nentinud, et abikaasad saavad anda abieluvaralepinguga ühisvara valitsemise õiguse ühele

¹⁷³¹ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn-d 2; S. Madaus (2012), s 253–262; vt ka E. Ein (1937), lk-d 97–100, 105.

¹⁷³² RKTKm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.2; RKTKo 08.02.2006, 3-2-1-121-05, p 26; RKTKo 14.10.1998, 3-2-1-97-98; RKTKo 17.10.1996, 3-2-1-113-96.

¹⁷³³ RKTKo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14.

¹⁷³⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk-d 21 ja 23.

abikaasale ning peavad muul juhul üldiselt ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt teostama¹⁷³⁵, kuid sisuliselt ei ole ühisvara valitseva abikaasa õigusi käsitletud. Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses reguleerivad vara valitseva abikaasa õigusi ja kohustusi BGB §-d 1422–1449. Üldine põhimõte on sätestatud BGB §-s 1422, mille järgi on vara valitsev abikaasa eelkõige õigustatud võtma ühisvara hulgas olevad asjad enda valdusesse ja ühisvara käsutama. Seega on rõhuasetus Saksa õiguses mitte sellel, et vara valitsev abikaasa oleks ühisvara valitsemise õiguse tõttu ainuvaldaja, vaid sellel, et tal on õigus võtta nii kolmandatelt isikutelt kui ka teiselt abikaasalt asjad enda valdusesse. Nii on ka M. Löhnig leidnud, et vara valitsev abikaasa ei saa ühisvara hulgas olevate asjade valdust seaduse jõul, talle antakse üksnes õigus asju enda valdusesse võtta, ning seni kuni see ei ole juhtunud, kestavad varasemad valdussuhted edasi¹⁷³⁶. Samal seisukohal ollakse ka Gernhuberi ja Coester-Waltjeni õpikus, kus on selgitatud, et vara valitsemise õiguse üleandmine ei lõpeta iseenesest varasemat valdust¹⁷³⁷.

Eeltoodut arvestades peaks ka abieluvaralepinguga vara valitsemise õiguse üleandmisel ühele abikaasale jääma üldise põhimõtte juurde, et valduse olemasolu sõltub füüsilise võimu ja valdamistahte olemasolust ehk faktilistest asjaoludest. Nii nagu ühisomandi olemasolu, ei saa ka ühisvara valitsemise õiguse kuuluvus ainuüksi valduse liiki mõjutada (ainuvaldus, osavaldus, kaasvaldus). PKS § 30 lg 1 ei peaks tõlgendama selliselt, et vara valitsev abikaasa oleks ainuvaldaja või et tal oleks ainsana õigus ühisvara hulgas olevaid asju vallata. Ühisvara üksinda valitseva abikaasa õigust ühisvaras olevaid asju vallata tuleks Saksa õiguse eeskujul tõlgendada selliselt, et kesksena annab see vara valitsevale abikaasale õiguse ühisvara hulgas olevad asjad kolmandatelt isikutelt ja teiselt abikaasalt valdusesse võtta. Kuna PKS § 30 lg 1 kohaselt on vara valitsevale abikaasale pandud kohustus arvestada teise abikaasa seadusest ja abieluvaralepingust tulenevate õigustega, mida ei ole lahti selgitatud, saab ka siin lähtuda ühtsusteorias, mille järgi on kummalgi abikaasal võrdne õigus ühisvaras olevaid asju vallata.

Kokkuvõttes võib asuda seisukohale, et kuigi PKS § 28 lg 1 teine lause sätestab, et abikaasadel on õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt ning PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt peavad abikaasad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi üldjuhul ühiselt teostama, ei ole abikaasadel kohustust ühisvara hulgas olevaid asju ühiselt vallata. Eesti õiguses ei tunta jagamatu ühisvalduse instituuti ning kohustus ühiselt asju vallata ei oleks ka praktiliselt mõeldav. Abikaasade valduse liik (ainu-, osa-, kaasvaldus) sõltub faktilistest asjaoludest nagu tavaliselt. PKS § 28 lg 1 teist lauset võib tõlgendada selliselt, et see annab kummalegi abikaasale võrdse õiguse ühisvara hulgas olevaid asju vallata, mis vastab abikaasade võrdsuse põhimõttele ja ühtsusteooriale, mille kohaselt kuulub igale ühisele omanikule õigus kogu asjale tervikuna, arvestades samal ajal teise ühise omaniku samaväärseid õigusi. Abikaasad saavad sarnaselt kaasomanikega vallata asju eelkõige kokkuleppel. Abikaasad saavad erinevalt kaasomanikest reguleerida valdamist abieluvaralepinguga, andes vara valitsemise õiguse ühele abikaasale. Selline võimalus jääb aga ilmselt teoreetiliseks variandiks.

¹⁷³⁵ RKTkm 04.06.2012, 3-2-1-77-12, p 14; vt ka: RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.1; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 21.

¹⁷³⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1422, Rn 11.

¹⁷³⁷ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 397–398, Rn 48.

8.1.3. Abikaasade nõuded ühise asja valdamise tõttu varaühisuse korral

Käesolevas alaosas analüüsitakse, kuidas mõjutavad abikaasade abielulisest kooselust tulenev seotus ning varaühisuse eriregulatsioon valdusega seotud nõuete maksmapanekut varaühisuse ja asjaõiguse, sh kaasomandi sätete koostoimes. Välja tuuakse abikaasade võimalikud nõuded ja selle aluseks olevad põhimõtted ning rõhuasetus on ka sellel, milliseid nõudeid peavad abikaasad ühiselt maksuma panema ning milliseid saavad nad esitada iseseisvalt.

Abikaasadel võib seoses ühisvara hulgas olevate asjade valdamisega tekkida nõudeid nii omavahelistes suhetes kui ka suhetes kolmandate isikutega. Abikaasade kui ühisomanike õigused nõudeid maksuma panna sarnanevad suuremalt jaolt kaasomanike õigustega. Kuigi PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt peavad abikaasad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi üldjuhul ühiselt teostama, ei tähenda see, et nad saaksid kõiki valdusega seotud nõudeid maksuma panna üksnes ühiselt või teise nõusolekul. Abielulisest kooselust tulenev seotus abielu üldiste õiguslike tagajärgede kaudu ning varaühisuse varasuhte normid toovad võrreldes kaasomandiga kaasa siiski erisusi.

Varaühisuse varasuhte korral võib abikaasadel olla omavahelistes suhetes teineteise vastu nõudeid ühisvara hulgas oleva asja valduse rikkumise või äravõtmise tõttu. Paljuski saavad abikaasad ühisomanikena nõuded maksuma panna samamoodi nagu kaasomanikud. Riigikohtu hinnangul sisustab AÕS § 72 lg 5 järgi kaasomanike õigussuhte hea usu põhimõte¹⁷³⁸. Kaasomanik peab AÕS § 72 lg 3 kohaselt arvestama ühise asja valdamisel teiste kaasomanike samaväärsete õigustega asja vallata, sest kõigi kaasomanike õigus ulatub kogu asjale, nagu on selgitanud ka Riigikohus¹⁷³⁹. Kaasomanikevahelistes suhetes on valduse rikkumisel või äravõtmisel nõude alus AÕS § 72 lg 5, mille järgi on kaasomanikul õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Riigikohus on sealjuures selgitanud, et asjaolu, et kaasomanikud ei ole sõlminud kaasomandis oleva asja valdamise kohta kokkulepet, ei tähenda, et teiste kaasomanike õigusi oleks rikutud; rikkumist ei pruugi esineda ka siis, kui kaasomandis olev kinnisasi on ühe kaasomaniku ainukasutuses. Nõudeid saab esitada siis, kui kaasomanik rikub ainukasutusega teiste kaasomanike õigusi, eelkõige takistab teistel kaasomanikel kaasomandis oleva asja kaaskasutust¹⁷⁴⁰. Riigikohtu selgitus vastab AÕS § 72 lg 3 mõttele, mille kohaselt on kaasomanikul õigus ühist asja kasutada niivõrd, kui see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust.

Hea usu põhimõte on valdusega seotud nõuete sisuline alus ka varaühisuse varasuhte korral. Riigikohtu selgituste järgi on varaühisuse kestel hea usu põhimõtte aluseks koos abikaasade koostöökohustusega küll PKS § 15 ja § 28 lg-d 1 ja 3¹⁷⁴¹. Sisulist erinevust võrreldes kaasomanikega nende normide kohaldamine ent kaasa ei too. Iseenesest kohaldatakse ühisvara valitsemise sätteid PKS § 37 lg 2 järgi ka pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist. Riigikohus on siiski täpsustanud, et PKS §-s 15 ja § 28

¹⁷³⁸ Vt nt: RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.2; RKTkm 11.04.2018, 2-17-3903/34, p 14. Riigikohus on ühtlasi märkinud, et ka korteriomani ke vahel kehtib üldine nõue valitseda ühist asja vastavalt kõigi kaasomanike huvidele ning üldine hea usu põhimõtte järgimise kohustus. RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 23.3.

¹⁷³⁹ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.2; RKTko 08.02.2006, 3-2-1-121-05, p 26; RKTko 14.10.1998, 3-2-1-97-98; RKTko 17.10.1996, 3-2-1-113-96.

¹⁷⁴⁰ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3.

¹⁷⁴¹ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.2; RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12.3.

lg-s 3 väljenduv abikaasade koostöökohustus langeb abielu lõppedes ära, mistõttu peavad endised abikaasad käituma teineteise suhtes lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teineteise õiguste kahjustamisest, ja neil on vastastikku õigus nõuda AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel, et ühisomandis olevat asja vallataks ja kasutataks mõlema huvides¹⁷⁴².

Seega on sarnaselt kaasomanikega ühisvara valitsemise ja ühisvaras olevate asjade valdamise alus hea usu põhimõte, mida täiendab varaühisuse kestel eripärasena abikaasade koostöökohustus. Sisulisi erinevusi võrreldes kaasomanikevaheliste nõuetega eeltoodust siiski ei tulene. PKS § 28 lg 1 teine lause annab abikaasadele küll võrdse õiguse ühisvaras olevaid asju vallata, kuid see ei ole sõnastatud nõudenormina. Ühisvaras olevate asjade valdamisega seotud vaidluste jaoks ei ole nõudenormi ette nähtud ka muudes varaühisuse sätetes. Seda arvestades võib asuda seisukohale, et abikaasad saavad nii varaühisuse kestel kui ka pärast selle lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist esitada teise abikaasa vastu ühisvaras oleva asja valdamisega seoses nõude AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel. Nad saavad nõuda, et ühisomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt mõlema ühisomanikust abikaasa huvidele.

Kaasomanikel on omavahelistes ühise asja valdamisega seotud vaidlustes õigus nõuda teiselt kaasomanikult AÕS § 72 lg 5 alusel tahteavalduste andmist. K. Paali selgituste järgi on kaasomanikul õigus nõuda AÕS § 72 lg 5 alusel kõigi kaasomanike huvides olevate toimingute tegemiseks vajalike otsuste või kokkulepete jaoks vajalike tahteavalduste andmist, kui kaasomandis oleva asja valdamiseks puudub vastavalt kas kaasomanike kokkulepe või otsus¹⁷⁴³. Samad selgitused on andnud ka Riigikohus¹⁷⁴⁴, kes on täpsemalt välja toonud, et AÕS § 72 lg 5 annab kaasomanikule õiguse nõuda otseselt asja valdamise ja kasutamise seotud nõusolekut, näiteks asja kasutuskorra kokkuleppimiseks, asja muutmiseks või kaasomandi valitsemiseks vajalikeks kokkulepeteks¹⁷⁴⁵, aga ka õigust nõuda asja korrashoidmist puudutava küsimuse kindlaksmääramist või kindlaksmääratud korra muutmist¹⁷⁴⁶. Küsimus on, kas varaühisuse korral saab valdusega seotud vaidluste puhul esitada üks abikaasa teise vastu samuti nõude tahteavalduse andmiseks AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 koostoides või näevad abielu üldised õiguslikud tagajärjed või varaühisuse sätted selles osas ette eriregulatsiooni.

Kui tegemist on perekonna ühise eluasemega või ühise kodu sisustusesemetega, mille valdamise üle abikaasad vaidlevad, kohalduvad eriregulatsioonina abielu üldisi õiguslikke tagajärgi käsitlevad sätted. Riigikohus on otsesõnu pärast abielu lõppemist tekinud vaidluste kohta öelnud, et kui tegemist on perekonna senise ühise eluaseme ja sinna juurde kuuluvate tavaliste sisustusesemetega ning endised abikaasad ei jõua nende kasutamises kokkuleppele, võimaldab PKS § 68 lg 1 esitada kohtule hagi nõudega, et kohus määraks kindlaks kummagi abikaasa õigused ja kasutustingimused nimetatud

¹⁷⁴² RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.2.

¹⁷⁴³ K. Paal. Asja säilimiseks vajalike toimingute tegemine kaasomandis oleva asja suhtes. – *Juridica* 2016/4, lk 257.

¹⁷⁴⁴ RKTKo 02.11.2016, 3-2-1-105-16, p 15; RKTKo 27.03.2015, 3-2-1-155-14, p 15; RKTKm 08.05.2013, 3-2-1-45-13, p 16; RKTKo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 15; RKTKo 13.02.2012, 3-2-1-116-11, p 23; RKTKm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15; RKTKm 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p 11; RKTKm 17.04.2008, 3-2-1-12-08, p 13; RKTKo 08.02.2006, 3-2-1-121-05, p 23; RKTKo 19.02.2004, 3-2-1-12-04, p 14; RKTKo 25.04.2000, 3-2-1-55-00.

¹⁷⁴⁵ RKTKo 02.11.2016, 3-2-1-105-16, p 15; vt ka viidatud lahendid.

¹⁷⁴⁶ RKTKm 08.05.2024, 2-19-1488/79, p 13.

esemete suhtes. PKS § 68 saab selles kontekstis pidada erisätteks AÕS § 72 lg 5 suhtes¹⁷⁴⁷. Täiendavalt võib lisada, et kui vaidlus puudutab tavalisi sisustusesemeid, kohaldub erinormina PKS § 69. Lisaks on eeltooduga analoogsed normid sätestatud ka olukorras, kus abielu ei ole veel lõppenud, kuid abikaasad elavad lahus. Ka sellisel juhul võib asuda seisukohale, et valdusega seotud vaidluste korral ei ole nõude alus mitte AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5, vaid erinormidena kohalduvad ühise eluaseme ja sisustusesemetega seotud vaidluste korral PKS §-d 22 ja 23 (vt täpsemalt 7. ptk). Perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega seotud vaidluste korral ei tulene eeltoodud normidest, et kohus asendaks seejuures teise abikaasa tahteavalduse kokkuleppe sõlmimiseks. Abikaasade õigused ühisvaras olevat perekonna ühist eluaset või sisustusesemeid vallata on sel juhul reguleeritud kohtulahendiga.

Muude ühisvara hulgas olevate asjade valdamisega seotud vaidluste kohta abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivad normid erisusi ei sätesta. Eespool viidatud ühtsus-teooriat arvestades on kummaldi abikaasal õigus vallata kogu ühisvara hulgas olevat asja, kuid sarnaselt AÕS § 71 lg-ga 3 ja § 72 lg-ga 3 peab ta seejuures arvestama teise abikaasa samaväärsete õigustega kogu asja vallata ning lubatud ei ole takistada teise abikaasa kaaskasutust. Kuna abikaasad saavad varaühisuse korral vallata ühisvara hulgas olevaid asju kokkuleppel, tuleb vaidluse korral pöörduda kohtusse, et kohus asendaks kohtulahendiga teise abikaasa tahteavalduse kokkuleppe sõlmimiseks. Küsimus on, milline on sellise nõude puhul õiguslik alus. AÕS § 70 lg 6 järgi saab kohaldada kaasomandi sätteid juhul, kui varaühisuse normid ei sisalda eriregulatsiooni. Varaühisuse korral on iseenesest teise abikaasa tahteavalduse asendamise võimalus ette nähtud PKS § 29 lg-st 3, mis sätestab, et kui ühelt abikaasalt ei ole võimalik eelkõige haiguse või äraoleku tõttu nõusolekut saada või keeldub ta piisava põhjuseta ühisvaraga tehingu tegemiseks vajaliku nõusoleku andmisest, võib teise abikaasa avalduse alusel anda nõusoleku kohus hagita menetluses, kui tehingu tegemata jätmisega või viivitamisega seonduv kahju tekkimise oht. Riigikohus on andnud põhjalikud selgitused PKS § 29 lg 3 kohaldamisala kohta asjas, mis puudutas olukorda, kus üks abikaasadest soovis paigutada suure väärtusega aktsiad usaldusfondi¹⁷⁴⁸. Tolles asjas antud selgitustest võib järeldada, et tahteavalduse asendamine PKS § 29 lg 3 alusel tuleb eelkõige kõne alla olukorras, kus abikaasa soovib teha ühisvara hulgas oleva asjaga tehingu kolmanda isikuga. Olgugi et ka abikaasadevahelistes ühise asja valdamisega seotud vaidlustes on kokkuleppe jaoks vajalik teise abikaasa tahteavaldus, ei ole tegemist tehinguga, mis eeldaks lisaks tehingu teise poole tahteavaldusele ka teise abikaasa nõusolekut. Võrdlusena võib välja tuua, et ka PKS § 29 lg 3 eeskujuks olnud Saksa õiguses ei ole õiguskirjanduses leitud, et BGB §-de 1426 või 1452 alusel võiks asendada teise abikaasa tahteavalduse abikaasade omavahelise vaidluse korral¹⁷⁴⁹. Seega võib pooldada tõlgendust, et PKS § 29 lg 3 ei kohaldu olukorras, kus tehingupooled on üksnes abikaasad ise. Ka muud varaühisuse normid teise abikaasa tahteavalduse andmiseks kohustamist ei reguleeri. Eriregulatsiooni puudumise tõttu kohalduvad kaasomandi sätted. Ühisvara hulka kuuluva asja valdamisega seotud erimeelsuste korral on abikaasal võimalik nõuda AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 koostoimes, et ühisomandis oleva asja valdamine toimuks vastavalt

¹⁷⁴⁷ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.4; vt ka viidatud RKTkm 07.04.2021, 2-18-15391/41, p 11.

¹⁷⁴⁸ Vt RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12 jj.

¹⁷⁴⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1426 Rn 1–13; BGB § 1452 Rn 1–14.

mõlema abikaasa huvidele. Nõudeõigus hõlmab võimalust nõuda teise abikaasa tahteavalduse asendamist.

Seega saavad abikaasad ühisvara hulgas oleva asja valdamisega seotud nõudeid esitada kaasomandi sätete alusel, eelkõige lähtudes AÕS § 72 lg-test 1, 3 ja 5 koostoimes § 70 lg-ga 6. Sarnaselt kaasomanikega on abikaasadevaheliste nõuete aluseks hea usu põhimõte, mida täiendab varaühisuse kestel PKS §-st 15 ja § 28 lg-st 3 tulenev abikaasade koostöökohustus. Muid erisusi varaühisuse eriregulatsioon kaasa ei too. Arvestada tuleb küll normidega abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohta. Perekonna ühist eluaseta ja sisustusesemeid puudutavas osas rakendub lahuselu ja abielu lõppemise korral PKS §-de 22, 23, 68 ja 69 kohane eriregulatsioon.

Järgmine küsimus on, kuidas saavad abikaasad ühisomanikena teineteise vastu valdusega seotud nõudeid maksta panna. Kaasomanikevaheliste vaidluste korral ei teki küsimust, kas üks kaasomanik saab esitada iseseisvalt nõude teise vastu, sest neil on AÕS § 71 lg 3 kohaselt teiste kaasomanike suhtes omaniku õigused oma osale ühise asja omandis, arvestades teiste kaasomanike õigusi. P. Varul on selgitanud, et kaasomanike vahel on spetsiifiline võlasuhe, mille sisuks on nende vastastikused õigused ja kohustused. Nimetatud õigused ongi need õigused, mis kuuluvad kaasomanikele tulenevalt nende osast, kohustused aga seonduvad kohustusega arvestada teiste kaasomanike õigustega¹⁷⁵⁰. Kohustuse rikkumisel saab kaasomanik rikkumisele tugineda ning muu hulgas AÕS § 72 lg 5 alusel nõuda, et asja valdamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele.

Sarnane ühisel omandil põhinev võlasuhe on ka abikaasade vahel. Selle osaks on ühelt poolt õigus kogu ühisomandis olevale asjale, kuid teisalt kohustus arvestada teise abikaasa samaväärsete õigustega. Kohustuse rikkumisel on ühisomanikust abikaasal võimalik rikkumisele tugineda ning teise abikaasa vastu näiteks AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel nõue esitada. Seda sõltumata asjaolust, et ühisomandil põhineva spetsiifilise võlasuhte kõrval reguleerivad abikaasade õigusi ja kohustusi ka varaühisuse varasuhte sätted. Abikaasadel ei ole vaja teise abikaasa nõusolekut omavaheliste nõuete esitamiseks, sest varaühisuse normid ei kohaldu nõuete esitamisele abikaasade omavahelistes suhetes. Olgugi et ühisvara valitsemise mõiste on kõikehõlmav ning ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes ei näi jätvat ruumi eranditele. Nende normide absoluutne sõnastus on selles osas lihtsalt eksitav, mida kinnitab süstemaatiline tõlgendamine, sh koostoime PKS § 29 lg-ga 3, mis reguleerib teise abikaasa tahteavalduse asendamist.

Kui abikaasadel oleks omavaheliste nõuete esitamise jaoks vaja, et teine abikaasa nõustuks tema vastu nõude esitamisega, oleks mõeldav, et kohustatud abikaasa tahteavaldus kohtusse pöördumiseks asendataks PKS § 29 lg 3 alusel. Lisaks sellele, et selline lähenemine oleks ebapraktiline ning tõenäoliselt ka sisutu, oleks see vastuolus seaduse süstemaatikaga. Nimelt, nagu ka eespool mainitud, saab PKS § 29 lg 3 alusel asendada teise abikaasa nõusoleku. Nõusoleku asendamine tuleb kõne alla siis, kui üks abikaasast teeb tehingu kolmanda isikuga. Kui abikaasad teevad tehingu omavahel, annavad mõlemad tehingu tegemiseks vastastikku tahteavalduse, mitte nõusoleku. Eeltoodust võib järeldada, et üks abikaasa ei vaja teise nõusolekut, et tema vastu nõuet esitada, sest PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 ei kohaldu nõuete esitamisele abikaasade omavahelistes suhetes ning vastupidise tõlgenduse korral oleks omavaheliste nõuete esitamine ka võimatu, sest PKS § 29 lg 3 ei reguleeri abikaasade tahteavalduse asendamist abikaasade

¹⁷⁵⁰ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.3.

omavahelistes suhetes. See võiks olla ka enesestmõistetav, kuid paraku ei ole eeltoodud seaduses otsesõnu sätestatud ning ühisvara ühise valitsemise kohustuse kõikehõlmav sõnastus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes on eksitav. Nii on ka kohtupraktikas ette tulnud asi, kus ringkonnakohus leidis, et abikaasa saab vaid teise nõusolekul esitada nõude olukorras, kui teine abikaasa oli andnud esimese teadmata ühisvara hulgas olnud kinnisasja enda ühingu kaudu kolmandale isikule üürile ning esimene abikaasa soovis seetõttu esitada vindikatsioonihagi. Riigikohus küll selle lahendi hiljem tühistas¹⁷⁵¹. Õigusselgust tagaks see, kui ühisvara ühise valitsemise kohustus oleks selgemalt määratletud või kui abikaasade iseseisva tegutsemise võimalus oleks seaduses üheselt välja toodud.

Võrdlusena võib välja tuua, et just selliselt on toimitud Saksa õiguses. BGB § 1455 p-s 6 on sätestatud, et abikaasa ei vaja teise nõusolekut selleks, et panna teise abikaasa vastu kohtulikult maksma ühisvara hulka kuuluv õigus. Saksa õiguskirjanduses on märgitud, et abikaasa ei vaja teise nõusolekut selleks, et teha temaga tehinguid või pidada teise vastu kohtuvaidlusi¹⁷⁵², ning toodud välja, et kui teise abikaasa vastu esitatakse sooritusnõue, tuleb taotlus esitada selliselt, et sooritus tehtaks ühisvarasse¹⁷⁵³. Gernhuberi ja Coester-Waltjeni õpikus on lisaks näiteks leitud, et kui üks abikaasa rikub ühisvara valitsemisel enda kohustusi, saab teine abikaasa tema vastu iseseisvalt nõude esitada ka siis, kui selline nõude esitamine ise on ühisvara valitsemine¹⁷⁵⁴. Leitud on, et iseseisvat nõude esitamise võimalust õigustab huvide konflikti oht, mõlema abikaasa iseseisev tegutsemisvabadus on kõige lihtsam vahend kaitsta isikute ühisust abikaasadevaheliste konfliktide korral kahju eest¹⁷⁵⁵. Sellega võib nõustuda ning vastupidine lähenemine ei oleks Eesti kehtiva õiguse järgi ka praktiliselt mõeldav. Seega on põhjendatud lähenemine, et abikaasad saavad vaatamata laiaulatuslikule ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes esitada teineteise vastu ühisvara hulgas oleva asja valdamisega seotud vaidluse korral nõudeid iseseisvalt.

Abikaasadel võib olla kolmandate isikute vastu nõudeid seoses ühisvara hulgas oleva asja valduse rikkumise või äravõtmisega. Küsimus on, millisel määral saavad nad neid nõudeid maksma panna iseseisvalt, arvestades ühisvara ühise valitsemise kohustust PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes, ning millised erisused võrreldes kaasomandiga toovad kaasa abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivad sätted ja varaühisuse eriregulatsioon.

Valdusega seotud nõuetest tulevad kõne alla eelkõige valduse rikkumise ja äravõtmisega seotud valduse kaitse nõuded, vindikatsiooninõue ja selle kõrvalnõuded, negatoornõue, soorituskondiktsioon ja kahju õigusvastasest tekitamisest tulenevad nõuded. Ühisvara hulgas oleva asja valdusega seostuvad ka omaabi ja otsimisõigus AÕS §-de 41 ja 42 mõttes.

Abikaasadel võib olla kolmanda isiku vastu nõue valduse rikkumise korral, millega ei ole kaasnenud veel valduse kaotust. Abikaasa saab AÕS § 44 alusel esitada rikkuja vastu nõude valduse rikkumise lõpetamiseks ja edasise rikkumisest hoidumiseks. Nagu on välja toonud ka K. Paal, saab VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 alusel nõuda valduse

¹⁷⁵¹ Tallinna RgKo 06.11.2017, 2-16-9519; tühistatud lahendiga RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78.

¹⁷⁵² Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1455, Rn 3.

¹⁷⁵³ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 5.

¹⁷⁵⁴ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 397–398, Rn 49; s 405 Rn 88.

¹⁷⁵⁵ J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen (2020), s 406 Rn 94.

rikkumise tõttu tekkinud kahju hüvitamist¹⁷⁵⁶. Valduse äravõtmise korral saab AÕS § 45 järgi nõuda valduse taastamist. K. Paal on selgitanud, et asi tuleb anda tagasi selliselt, nagu see tagasiandmise ajal on, kuid nõue ei hõlma vahepeal halvenenud asja seisundi taastamist ega nende viljade väljaandmist, mida vahepeal asjast eraldati¹⁷⁵⁷. Eesti õiguskirjanduses ega kohtupraktikas ei ole seni otseselt analüüsitud seda, kas abikaasad saavad ühisvarasse kuuluva asjaga seoses esitada valduse kaitse nõudeid AÕS §-de 44 ja 45 mõttes iseseisvalt. Arvestades asjaolu, et abikaasad võivad olla nii ainu-, osa kui ka kaasvaldajad, on seejuures küsimus ka selles, kas abikaasade ühise tegutsemise kohustus nõuete maksmapanekul sõltub valduse liigist.

Riigikohus on tunnustanud üldisemalt abikaasade võimalust esitada kolmandate isikute vastu ühisvaraga seotud nõudeid iseseisvalt. Riigikohus on leidnud, et ühisvaras olevatest asjadest tulenevaid nõudeid, muu hulgas vindikatsiooninõude võib esitada ka kumbki abikaasa eraldi. Küll tuleb vindikatsiooninõude puhul nõuda asi mõlema abikaasa ühisesse valdusse¹⁷⁵⁸. Kuigi Riigikohus ei ole otseselt maininud valduse kaitse nõudeid, on sarnaselt põhjendatud ka abikaasade võimalus esitada iseseisvalt valduse kaitse nõudeid AÕS §-de 44 ja 45 mõttes sõltumata valduse liigist. Kui üks abikaasast nõuab kolmandalt isikult valduse rikkumise lõpetamist või valduse taastamist selliselt, et kehtima jääksid varasemad valdussuhted, ei saa ta teise abikaasa õigusi kahjustada. Kolmanda isiku vastu nõude esitamine aitab vastupidi tagada mõlema abikaasa õigust asja vallata. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses leetakse, et abikaasad saavad ka ühisvara ühise valitsemise korral iseseisvalt esitada ühisvarasse kuuluva asjaga seoses valduse kaitse nõudeid ja kasutada näiteks omaabi, vajamata selleks teise abikaasa nõusolekut¹⁷⁵⁹. Õiguskirjanduses põhjendatakse seda seisukohta esiteks sellega, et valduse kaitse nõudeid reguleerivad asjaõiguse normid on eriregulatsioon abikaasade üldiselt ühise valitsemisõiguse suhtes ning teisalt põhjendatakse iseseisvat tegutsemisõigust sellega, et valdus ei kuulu ühisvara hulka¹⁷⁶⁰.

Pooldada võib üldist lähenemist, et abikaasade võimalust esitada iseseisvalt nõudeid ning nende nõuete olemust tuleks sisustada, arvestades üldisi tsiviilõiguslikke põhimõtteid. Ühisvara ühise valitsemise kohustust PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes ei peaks pidama eranditult eriregulatsiooniks, vaid muu hulgas peaks lähtuma asjaõiguse ja võlaõiguse põhimõtetest. Näiteks kui vaadata asjaõiguse põhimõtteid valduse kaitse nõuete kohta, võib neist järeldada, et sõltumata valduse liigist saab nõudeid esitada iga valdaja. Ainuvalduse korral on iseseisev tegutsemisvõimalus enesestmõistetav, osavaldajale on AÕS § 49 kohaselt antud samad õigused enda reaalosaga seoses nõudeid esitada nagu ainuvaldajale ning ka kaasvaldajad ei ole kohustatud nõudeid AÕS § 50 lg 1 järgi ühiselt esitama. Kaasvaldajatele on antud AÕS § 50 lg 1 järgi valik: valdust võib kaitsta iga kaasvaldaja või nad võivad kaasvaldust kaitsta ühiselt. K. Paal on leidnud, et kaasvaldajad saavad esitada valduse kaitse nõudeid AÕS § 50 lg 1 järgi iseseisvalt, kuid nad ei saa küll nõuda ainuvalduse taastamist, vaid seda, et asi antaks tagasi kaasvaldusesse¹⁷⁶¹.

¹⁷⁵⁶ AÕS-I Komm/Paal, § 44, p 3.4.

¹⁷⁵⁷ *Ibidem*, § 44, p 3.5.

¹⁷⁵⁸ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.1.

¹⁷⁵⁹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 28; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1450 Rn-d 7 ja 21.

¹⁷⁶⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1450 Rn 21; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 28.

¹⁷⁶¹ AÕS-I Komm/Paal, § 50, p 3.2.

Viimane seisukoht on vastavuses ka viidatud Riigikohtu lahendiga, milles käsitleti küll vindikatsiooninõude esitamist, kuid milles toodud seisukohad on asjakohased ka valduse kaitse nõuete korral.

Seega toetavad nii Eesti kui ka Saksa õiguskirjanduses väljendatud seisukohad ning analoogia Riigikohtu seisukohtadega vindikatsiooninõude esitamisel tõlgendust, et abikaasad saavad valduse kaitse nõudeid AÕS §-de 44 ja 45 mõttes iseseisvalt esitada. Seda eeldusel, et nad nõuavad kaasvalduse äravõtmise korral asja tagastamist kaasvaldusesse.

Abikaasadel võib olla kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõue AÕS § 80 mõttes, et nõuda ühisvarasse kuuluv asi välja kolmandalt isikult. Riigikohtu praktika järgi saab kumbki abikaasa selle nõude esitada iseseisvalt tingimusel, et ta nõuab asja välja mõlema abikaasa valdusesse¹⁷⁶². Enda õiguslikku käsitlust, mis vastandub otseselt PKS § 29 lg 1 sõnastusele, on Riigikohus põhjendanud sellega, et abikaasa saab esitada iseseisvalt ühisvarasse kuuluva asja vindikatsiooninõude AÕS § 71 lg 4 kohaselt, mille järgi on kaasomanikul ühise asja suhtes kolmandate isikute ees kõik omaniku õigused ning mis laieneb AÕS § 70 lg 6 kaudu ka ühisomanikele¹⁷⁶³. Õiguskirjanduses leitakse, et abikaasa saab iseseisvalt esitada kolmanda isiku vastu ka negatoornõude AÕS § 89 kohaselt valduse kaotusega mitteseotud rikkumise korral. P. Varul on käsitlenud vindikatsiooninõuet ja negatoornõuet ühtselt ning leidnud, et abikaasa saab need nõuded kolmanda isiku vastu iseseisvalt maksmata panna AÕS § 70 lg 6 ja PKS § 28 lg 1 kohaselt¹⁷⁶⁴. Seega nähtub Eesti õiguskirjandusest ja kohtupraktikast, et abikaasa saab iseseisvalt esitada kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude või negatoornõude.

Võrdlusena võib välja tuua, et ka Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses¹⁷⁶⁵ tunnustatakse iga kaasomaniku iseseisvat nõudeõigust, kuid ühisomanike puhul on lähenemine erinev. Kaasomanikud saavad BGB § 1011 järgi panna kolmanda isiku vastu nõudeid maksmata terves ulatuses. Vindikatsiooninõude puhul peavad nad küll täiendavalt lähtuma BGB §-st 432, mille järgi saab ühisvõlausaldajatele kohustuse täita üksnes kõigile ühiselt ning kohustuse täitmist nõuda vaid kõigile neist¹⁷⁶⁶. Selline lähenemine vastab eeltoodud Riigikohtu käsitlusele, kus on samuti ühisvõlausaldajatele viidatud. Varaühisuse korral lähtutakse Saksa õiguskirjanduses aga teistsugusest lähenemisest. Eristatakse ühisomanikest abikaasade valduse kaitse nõudeid ja omandiõigusel põhinevaid nõudeid ning omandiõigusega seotud nõuete iseseisva esitamise võimalust ei tunnustata, sest leitakse, et ühisomandi korral on ühisomanikud nii omandi kui ka vindikatsiooninõude esitamisel seotud ühise tegutsemise nõudega (*gesamthänderisch gebunden*) ning seetõttu saavad üldjuhul nõudeid maksmata panna üksnes kõik koos ning nõuda sooritust üksnes kõigile neist¹⁷⁶⁷. Samuti leitakse, et BGB § 1011, mis annab kaasomanikele õiguse iseseisvalt kolmandate isikute vastu nõudeid esitada, isikute ühisuste puhul ei kohaldu, sest sel juhul ei ole ühiste omanike osad omandis kindlaks määratud¹⁷⁶⁸. Samuti on leitud, et petitoorseid nõudeid valduse rikkumise või äravõtmise tõttu BGB §-de 985, 823 ja 1004 mõttes, mis vastavad Eesti õiguses vindikatsiooninõudele, negatoor-

¹⁷⁶² RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25; vt ka RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 27.4.

¹⁷⁶³ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.1.

¹⁷⁶⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.4; vt ka kaasomanike nõuded kolmandate isikute vastu: AÕS-I Komm/Käerdi, § 89, p 3.2.1 ja viidatud RKTko 23.10.2007, 3-2-1-85-07, p 14.

¹⁷⁶⁵ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 2.

¹⁷⁶⁶ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1011 Rn 4.

¹⁷⁶⁷ MüKoBGB/Baldus, 9. Aufl. 2023, BGB § 985 Rn 11.

¹⁷⁶⁸ Staudinger/Thole (2023), BGB § 1011, Rn 2.

nõudele ja valduse rikkumise või äravõtmisega seotud kahju hüvitamise nõudele kahju õigusvastase tekitamise sätete alusel AÕS §-de 80 ja 89 ning VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 mõttes, saavad abikaasad esitada üksnes ühiselt, sest need nõuded kuuluvad ühisvara hulka¹⁷⁶⁹. Erandiks on vaid seaduses sätestatud juhud BGB §-de 1454 ja 1455 p 10 mõttes, mille korral saab abikaasa iseseisvalt nõudeid esitada, kui viivitusega kaasneks oht¹⁷⁷⁰. Eeltoodust nähtub, et kuigi kaasomanike puhul jaatatakse Saksa õiguses nii nagu AÕS § 71 lg 4 puhul võimalust esitada kolmandate isikute vastu nõudeid iseseisvalt – täpsustusega, et asja väljaandmist tuleb nõuda kõigi kaasomanike kasuks –, on varaühisuse korral lähenemine erinev. Kuivõrd varaühisusel ei ole Saksa õiguses praktikas suuremat tähtsust, on käsitlused napid ning leida võib vaid eeltoodud põhjendused. Eristuse tegemine valduse kaitse nõuete ja omandiõigusega seotud nõuete vahel näib kunstlik ning ei järgi kaasomandi üldisi põhimõtteid ega arvesta ühisvõlausaldajaid puudutavate sätetega, mis võimaldavad nõudeid esitada ka iseseisvalt. Riigikohtu lähenemine, mille järgi tunnustatakse abikaasa võimalust esitada iseseisvalt vindikatsioonihagi kolmanda isiku vastu AÕS § 80 alusel, on veenvam, eriti arvestades asjaolu, et asja väljaandmist saab nõuda vaid mõlema ühisomaniku kasuks. Selliselt ei saa üks abikaasa kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõuet esitades teist kahjustada. Riigikohtu lähenemine on kooskõlas ka asjaõiguse üldiste põhimõtetega, mille järgi saab kaasomanik AÕS § 71 lg 4 alusel iseseisvalt nõude esitada, ning analoogse sättega Saksa õiguses, kus BGB §-s 1011 on täpsustatud, et vindikatsiooninõue tuleb esitada selliselt, et asja väljaandmist nõutakse kõigi ühiste omanike kasuks. Küsimuse alla võib aga seada Riigikohtu käsitluse osas, milles leiti, et ka juhul, kui üks abikaasast osaleb kohtumenetluses, saavad mõlemad abikaasad olla täitemenetluses sissenõudjaks ning hagi rahuldav lahend on täitedokument mõlema abikaasa kasuks¹⁷⁷¹. Saksa õiguskirjandusest nähtub vastupidine seisukoht. BGH on aegade jooksul enda praktikat muutnud, kuid jäänud viimati siiski tsiviilkohtumenetluse üldisi põhimõtteid arvestades tõlgenduse juurde, et kohtulahendil ei ole toimet kaasomanikule, kes ei olnud menetlusosaline¹⁷⁷². K. Schmidt on välja pakkunud vahepealse seisukohana, et lahendi õigusjõud tuleks laiendada ka menetluses mitte osalenud kaasomanikule, samal ajal on ta siiski üheselt leidnud, et ka täitedokumendi saab vaid menetluses osalenud kaasomanik¹⁷⁷³.

Seega on ühisvõlausaldajate kohta käivaid põhimõtteid arvestades põhjendatud nõustuda Riigikohtu seisukohaga, et abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude AÕS § 80 alusel eeldusel, et ta nõuab valduse üleandmist ühiselt mõlemale abikaasale. Arvestades asjaolu, et jõustunud kohtulahend on TsMS § 457 lg 1 kohaselt kohustuslik menetlusosalistele, on küsitav aga seisukoht, kuidas saaks menetluses mitte osalenud abikaasa olla TMS § 5 lg 1 mõttes täitemenetluses sissenõudja.

Abikaasadel võib olla õigus esitada kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõudega seoses ka vindikatsiooni kõrvalnõuded AÕS §-de 84–88 mõttes. Riigikohus on selgitanud, et AÕS § 85 lg 1 järgi vastutab valdaja VÕS §-de 1037–1040 kohaselt asjast saadud kasu väljaandmise või hüvitamise eest, ning märkinud, et välistatud ei ole võimalus esitada hüvitisnõue kahju hüvitamise nõudena VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 mõttes, kui kolmas

¹⁷⁶⁹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 28.

¹⁷⁷⁰ *Ibidem*.

¹⁷⁷¹ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.2.

¹⁷⁷² MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1011 Rn 4.

¹⁷⁷³ *Ibidem*, BGB § 1011 Rn 8.

isik rikkus abikaasa omandit või valdust¹⁷⁷⁴. Riigikohus tunnustas abikaasa iseseisvat võimalust esitada kolmanda isiku vastu selline rahaline hüvitisnõue, leides sealjuures, et abikaasa saab esitada sellise nõude iseseisvalt ning saab nõuda ka täitmist üksnes endale, sest selle rahalise nõude osas on abikaasad VÕS § 73 ja PKS § 29 lg 4 kohaselt solidaarvõlausaldajad, kes saavad enda õigusi iseseisvalt maksma panna¹⁷⁷⁵. Riigikohtu lähenemist toetab asjaolu, et õiguskirjanduse järgi on tegemist võlaõiguslike nõuetega. M. Käerdi on leidnud, et vindikatsiooninõude kõrvalnõuded on võlaõiguslikud, mitte asjaõiguslikud nõuded. Nõute alus on tema sõnul omaniku ja valdaja vaheline suhe, mis kujutab endast seaduse alusel tekkivat võlasuhet (VÕS § 2 lg 1 ja § 3 p 6), mille sisuks on AÕS §-des 84–88 ja viidatud võlaõiguse sätetes nimetatud omaniku ja asja valdava isiku vastastikused kohustused ning nendele vastavad nõudeõigused¹⁷⁷⁶. Võrdlusena võib välja tuua, et kuigi Saksa õigust ei ole märgitud eelmainitud regulatsiooni eeskujuna¹⁷⁷⁷, on käsitlus Saksa õiguses eeltooduga üsna sarnane. Saksa õiguskirjanduses on rõhutatud, et kõrvalnõuded ei ole alusetu rikastumise nõuded, vaid BGB §-des 987–1003 sisaldub eriregulatsioon, kuid muus osas on sarnaselt Eesti õiguskirjandusega ka seal selgitatud, et tegemist on olemuslikult võlaõiguslike nõuetega, mis paiknevad BGB asjaõigust käsitlevate normide juures üksnes põhjusel, et need on sisuliselt seotud vindikatsiooninõudega¹⁷⁷⁸. Saksa õiguskirjanduses on küll leitud, et varaühisuse korral saavad abikaasad üksnes ühiselt vindikatsiooninõude esitada¹⁷⁷⁹, kuid otseselt ei ole öeldud, et abikaasad saaksid üksnes ühiselt maksma panna ka vindikatsiooninõude kõrvalnõudeid.

Seega, arvestades asjaolu, et olemuselt on vindikatsiooninõude kõrvalnõuded võlaõiguslikud nõuded, võib pooldada seisukohta, et vaatamata PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kõikehõlmavale sõnastusele saavad abikaasad vindikatsiooninõude kõrvalnõudeid iseseisvalt maksma panna. Põhjendatud on Riigikohtu seisukoht, et kuna tegemist on rahaliste nõuetega, ei ole abikaasad mitte ühisvõlausaldajad VÕS § 72 mõttes, vaid solidaarvõlausaldajad VÕS § 73 ja PKS § 29 lg 4 kohaselt. Rahalise kohustuse puhul ei saa väita, et tegemist oleks VÕS § 72 lg 1 mõttes seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt sellise nõudega, mille täitmist saaks nõuda üksnes ühiselt. Ühisomandi jagamatu olemuse ja asjaõiguste absoluutsuse laiendamine võlaõiguslike rahaliste nõuete käsitlemisele oleks pigem eksitav. Ka vindikatsiooninõuete kõrvalnõuete puhul tuleks arvestada sellega, et varaühisuse normid on osa tsiviilõigusest ning õiguslik käsitlus peaks vastama võlaõiguse ja asjaõiguse üldistele põhimõtetele. Kuna abikaasad on solidaarvõlausaldajad, ei pea abikaasa Riigikohtu seisukohti arvestades nõudma ka täitmist mõlemale abikaasale, kuid ta võib seda teha.

Kokkuvõttes võib pooldada seisukohta, et ühisvara ühise valitsemise korral saab abikaasa esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude AÕS § 70 lg 1, § 71 lg 4 ja § 80 kohaselt ühisvara hulgas oleva asja väljanõudmiseks ja sellega seotud kõrvalnõudeid AÕS § 84–88 mõttes. Sama lähenemine on põhjendatud ka negatoornõude puhul AÕS § 89 mõttes. Seda sõltumata kõikehõlmavast ühisvara ühise valitsemise kohustusest PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Iseseisvat nõude esitamise õigust

¹⁷⁷⁴ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 34–34.2.

¹⁷⁷⁵ *Ibidem*, p 35.

¹⁷⁷⁶ AÕS-I Komm/Käerdi, sissejuhatus §-de 84–88 juurde, p 2.

¹⁷⁷⁷ AÕS-I Komm/Käerdi, § 85, p 2. Normi eeskujudena on mainitud varasemat AÕS ja TsSE 1940 § 946.

¹⁷⁷⁸ MüKoBGB/Baldus, 9. Aufl. 2023, Vor BGB § 985, Rn 39.

¹⁷⁷⁹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 28.

tunnustatakse Riigikohtu praktikas ja Eesti õiguskirjanduses ning Saksa õiguskirjanduses ei ole selle ümberlükkamiseks veenvaid põhjendusi toodud. Seal leitakse, et abikaasad saavad ühisvarasse kuuluva asjaga seoses valduse kaitse nõudeid esitada iseseisvalt, kuid vindikatsiooninõudeid saavad nad esitada vaid ühiselt. Kunstlik on erineva lähenemise põhjendamine sellega, et valdus ei kuulu ühisvara hulka, kuid vindikatsiooninõue kuulub. Varaühisuse normide rakendamisel ei peaks kõrvale jätma asjaõiguse üldisi põhimõtteid. Kui kaasomanikud saavad nii Eesti kui ka Saksa õiguse järgi panna kolmanda isiku vastu maksma vindikatsiooninõude iseseisvalt, nõudes asja väljaandmist kõigi nende kasuks, on sarnaselt Riigikohtuga põhjendatud asuda seisukohale, et sama kehtib ka ühisomanikest abikaasade suhtes varaühisuse korral.

Riigikohus on ühisvara hulgas oleva asja väljanõudmisega seoses selgitanud, et abikaasa saab iseseisvalt nõuda saajalt üleantu (sh valduse) tagastamist nii vindikatsiooninõudena AÕS § 80 mõttes eeldusel, et ta nõuab asja välja mõlema abikaasa kaasvaldusesse, kui ka soorituskondiktsiooni järgi VÕS § 1028 jj alusel. Mittekehalisi esemeid (aktsiaid) vinditseerida ei saa, kuid nende tagastamist ühisvarasse ja selleks vajalikke tahteavaldusi saab nõuda soorituskondiktsiooni järgi¹⁷⁸⁰. Saadu võib olla ka valdus. Nii on ka õiguskirjanduses leitud, et VÕS § 1028 lg 1 tähenduses võib saadu olla kõik, mida on võimalik soorituse tulemusena teisele isikule üle anda: valdus teatavale asjale, omand teatavale asjale, nõue või muu õigus, rahasumma, teenus jne¹⁷⁸¹. Seega on Riigikohus olnud seisukohal, et kui abikaasa soovib nõuda tagasi ühisvara hulgas olevat asja või valduse tagastamist, saab ta esitada nõude iseseisvalt ega vaja selle jaoks teise abikaasa nõusolekut. Selle Riigikohtu käsitlesega võib nõustuda sarnastel põhjendustel nagu vindikatsiooninõude puhul. Olukorras, kus abikaasa nõuab soorituskondiktsiooni järgi asja kolmandalt isikult välja abikaasade kaasvaldusesse või üleantu (sh valduse) tagastamist ühisvarasse, on iseseisva nõude esitamise õiguse juures järgitud samu põhimõtteid nagu ühisvõlausaldajate puhul VÕS § 72 lg 1 mõttes.

Puuduvad põhjendused, miks peaks teine abikaasa tingimata samuti nõude esitama või miks oleks ühe abikaasa iseseisev nõue lubamatu. Seda enam, et olukorras, kus ühisvara hulgas oleva asja on kolmandale isikule üle andnud üks abikaasast, ei pruugi ta olla huvitatud asja tagasinõudmisest. Kui abikaasad peaksid VÕS § 1028 jj alusel nõude ühiselt esitama, oleks teise abikaasa nõudeõiguse teostamine oluliselt takistatud. Mõeldav oleks asja üle andnud abikaasa nõusoleku asendamine kolmanda isiku vastu nõude esitamiseks PKS § 29 lg 3 alusel, kuid see pigem soodustaks kui takistaks abikaasade kuritarvitusi. Seda näitlikustab kokkuvõtlikult menetlusosalise seisukoht Riigikohtuni jõudnud asjas, kus ta leidis, et PKS § 29 lg-d 1 ja 3 ei saa tõlgendada selliselt, et kui üks abikaasa käsutab ühisomanikuna ühisvaras olevat kinnisasja teise nõusolekuta ning teadlikult kahjustab teise abikaasa õigusi ja huve, saab kahjustatud abikaasa ühisvarasse kuuluva eseme ebaseaduslikult valdajalt välja nõuda alles pärast rikkuva abikaasa nõusoleku saamist¹⁷⁸². Selle seisukohaga võib igati nõustuda ning see läheb kokku Riigikohtu tõdemusega samas asjas, et PKS § 29 lg 1 mõte on abikaasa varaliste huvide kaitse teise abikaasa võimalike kuritarvituste vastu, mitte tsiviilkäibe eesmärgitu piiramine ja kohtumenetluse komplitseerimine¹⁷⁸³.

¹⁷⁸⁰ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 27.3–27.5.

¹⁷⁸¹ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1028, p 3.1.1.

¹⁷⁸² RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 9 (hageja seisukoht kassatsioonkaebuses).

¹⁷⁸³ *Ibidem*, p 25.2.

Nentida tuleb siiski seda, et eeltoodud tõlgendus jätab lahendamata mõned õiguslikud küsimused. Näitena võib tuua olukorra, kus abikaasa võõrandab ühisvara hulgas oleva eseme kolmandale isikule teise abikaasa nõusolekuta, teine abikaasa tugineb käsutustehingu tühisusele PKS § 31 lg 1 mõttes ning esitab iseseisvalt nõude kolmanda isiku vastu VÕS § 1028 jj alusel, et ese tagastataks ühisvara hulka. Nimelt sätestab VÕS § 1028 lg 1, et saadu võib saajalt tagasi nõuda üleandja. Küsimus on, kas nõude esitanud abikaasat saab käsitada üleandjana VÕS § 1028 lg 1 mõttes olukorras, kus eseme andis kolmandale isikule üle teine abikaasa. Eesti õiguskirjanduses on selgitatud, et alusetu rikastumise nõuded tekivad isikul, kes soovis kohustust täita ja tegi soorituse isiku vastu, kelle suhtes eksisteerivat kohustust täita sooviti¹⁷⁸⁴. Kui kolmandale isikule andis ühisvara hulgas oleva eseme üle üks abikaasa, siis on ilmne, et nõude esitanud abikaasa otseselt üleandja ei ole. Eesti õiguskirjandusest eelnevale küsimusele vastust ei leia¹⁷⁸⁵, kuid Riigikohtu praktikast võib järeldada, et Riigikohus on tunnustanud teise abikaasa õigust nõuda saadu kolmandalt isikult tagasi ning näinud võimalust käsitada teist abikaasat üleandjana VÕS § 1028 lg 1 mõttes¹⁷⁸⁶. Sisulisemaid õiguslikke põhjendusi Riigikohus enda lahendis siiski välja ei ole toonud.

Võrdlusena võib välja tuua, et Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses on teise abikaasa nõusolekuta tehtud tehingu tühisuse tagajärjed seaduses ka eraldi reguleeritud. Abikaasa nõusolekuta tehtud käsutustehingu tühisust reguleeriva PKS § 31 eeskujuks on olnud eelkõige vara juurdekasvu tasaarvestuse korral kohalduvad BGB §-d 1365, 1366 ning §-d 1427 ja 1453, mis kohalduvad vastavalt ühisvara ainuvalitsemise ja ühise valitsemise korral. Seaduses on seejuures eraldi sätestatud, et kui üks abikaasa on teinud tehingu teise nõusolekuta, saab ka teine abikaasa panna kolmanda isiku vastu kohtulikult maksma käsutustehingu tühisusest tulenevaid nõudeid. Seda reguleerivad vastavalt BGB §-d 1368, 1428 ja § 1455 p 8. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et abikaasal on iseseisev õigus esitada kolmanda isiku vastu nõue, kuid see ei tähenda, et ta saaks tehingupooleks või talle läheksid üle tehingu teinud abikaasa õigused. Seadus annab talle lihtsalt õiguse maksma panna tehingupooleks olnud abikaasa õigusi¹⁷⁸⁷.

Eesti õiguses ei ole abikaasa iseseisvat nõudeõigust varaühisuse korral seaduses ette nähtud, küll aga on vara juurdekasvu tasaarvestuse kohta PKS §-s 43 sätestatud, et kui abikaasa käsutab vara teise nõusolekuta, on teisel abikaasal õigus oma nimel esitada käsutamise kehtetusest tulenev nõue kolmanda isiku vastu. Seadusandja on selgitanud, et abikaasa huvide paremaks kaitseks on sätestatud ka tema enda õigus pöörduda käsutuse objektiks olnud eseme tagasisaamiseks kohtusse või võtta tarvitusele muud õiguskaitseabinõud (nn revokatoorhagi). See säte on vajalik niivõrd, kui võrd tagasinõutav ese ei kuulu abikaasale, kes tagasisaamisest huvitatud on; ise tehingus osalemata puuduks tal õigus esitada tehingu kehtetusest tulenevaid nõudeid¹⁷⁸⁸. Tehingupooleks mitte olnud abikaasa iseseisev õigus esitada vastavalt kas AÕS § 80 või VÕS § 1028 jj alusel tagasi nõue kolmanda isiku vastu on varaühisuse varasuhte juurest tõenäoliselt ekslikult välja jäänud. Nii vara juurdekasvu tasaarvestuse kui ka varaühisuse puhul reguleerib teise abikaasa nõusolekuta tehtud käsutuse tagajärgi PKS § 31, mistõttu oleks erinev lähenemine

¹⁷⁸⁴ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1028, p 3.1.2.

¹⁷⁸⁵ Vt VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1028.

¹⁷⁸⁶ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 27–28.4.

¹⁷⁸⁷ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1368 Rn 3; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1428 Rn 1–3; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 7.

¹⁷⁸⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 15.

nende varasuhete puhul ebasüstemaatiline. Ka varaühisuse puhul on abikaasa õiguste kaitseks vajalik, et ta saaks nõuda iseseisvalt kolmandalt isikult saadu tagasi, kui teine abikaasa on ühisvara hulgas olevat asja tema nõusolekuta käsutanud. Tõenäoliselt jäi paralleelne säte varaühisuse kohta lihtsalt ekslikult eelnõusse lisamata, kui eelnõu muudetud kujul uuesti Riigikogule esitati. Sellist eksitust on seadusandja nentinud näiteks ühise eluaseme käsutuspiirangu puhul PKS § 27¹ mõttes (vt 7. ptk).

Seega toetavad nii ajaloolised, süstemaatilised kui ka võrdlevad argumendid Riigikohtu lähenemist, et abikaasa saab ühisvara hulgas oleva asjaga seoses esitada iseseisvalt nõudeid ka soorituskondiktsiooni alusel VÕS § 1028 jj mõttes ning muu hulgas nõuda kolmandalt isikult valduse tagastamist. Iseseisvat nõudeõigust ei välista kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Abikaasa iseseiseva nõudeõiguse puhul oleks tagatud suurem õigusselgus, kui see oleks sarnaselt Saksa õigusega ja vara juurdekasvu tasaarvestuse puhul kohalduva PKS §-ga 43 ka eraldi seaduses sätestatud. Kui Saksa õiguses võimaldab eriregulatsioon abikaasal iseseisvalt nõude esitada, kui teine abikaasa on tema nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutanud, siis Riigikohtu lahendist ei tulene, et võimalus piirduks vaid sellise olukorraga. Lahendist ei saa üheselt järeldada, et Riigikohus toetas käsitlust, et tehingupooleks mitte olnud abikaasat saab käsitada üleandjana VÕS § 1028 lg 1 mõttes, kuid sellist tõlgendust võiks pooldada. Abikaasade õigused on tagatud, kui abikaasa nõuab saajalt saadu tagasi abikaasade kaasvaldusesse või ühisvarasse. Selline lähenemine on kooskõlas VÕS § 72 põhimõtetega ühisvõlausaldajate kohta ega saa teist abikaasat kahjustada.

Ühisvarasse kuuluva asja valdusega seoses võivad kõne alla tulla ka kahju õigusvastasest tekitamisest tulenevad nõuded kolmanda isiku vastu VÕS § 1043, § 1045 lg 1 p 5 ja § 1050 kohaselt, nagu on leitud ka õiguskirjanduses¹⁷⁸⁹. Seda on kinnitanud ka Riigikohus kohtuasjas, kus küsimuse all oli abikaasa õigus esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõue AÕS § 80 alusel ühisvaras oleva asja väljanõudmiseks. Riigikohus leidis tolles asjas, et abikaasa saab nõuda kahju hüvitamist VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 kohaselt, kui kolmas isik on rikkunud tema omandit või valdust¹⁷⁹⁰. Sarnased võimalused on abikaasal ka Saksa õiguses kahju õigusvastase tekitamise sätete järgi BGB § 823 mõttes, kuid seejuures ollakse seisukohal, et abikaasad saavad selle nõude sarnaselt vindikatsiooni- ja negatoornõudega üksnes ühiselt esitada¹⁷⁹¹. Täpsemaid põhjendusi võib oletada, kuivõrd selgeid põhjendusi või viiteid muudele allikatele ei ole selle juures välja toodud. Täiendavalt võib lisada, et ilmselt tuleb Saksa õiguses nõude esitamine kahju õigusvastase tekitamise sätete alusel kõne alla ka üsna kitsastel juhtudel, sest omaniku ja valdaja vahelisest suhtest tulenevad nõuded BGB § 987 mõttes kujutavad endast eriregulatsiooni deliktiõiguse ees¹⁷⁹².

Üks alus, millest saaks teoreetiliselt tuleneda abikaasade ühise tegutsemise kohustus deliktiõigusliku kahju hüvitamise nõude esitamisel, on nõude olemus. Eesti õiguskirjanduses on kahju õigusvastase tekitamise nõude olemuse kohta selgitatud, et valduse rikkumise korral on valdajal, tulenevalt VÕS § 1045 lg 1 p 5 kaitse-eesmärgi ulatusest VÕS § 127 lg 2 mõttes, õigus nõuda hüvitisena valduse objektiks olnud asja kasutuseelse

¹⁷⁸⁹ AÕS-I Komm/Paal, § 44, p 3.4.

¹⁷⁹⁰ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 34.2.

¹⁷⁹¹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 28.

¹⁷⁹² MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 823 Rn 342.

hüvitamist rikkumise perioodi jooksul¹⁷⁹³. Abikaasad võivad olla kaasvaldajad. Lisaks saaks olla asjaolu, et kasutuseelised kuuluvad ühisvara hulka, üks põhjustest, miks abikaasad peaksid PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt kasutuseeliste hüvitamise nõude ühiselt maksma panema. Riigikohus on mitmes varasemas kohtuasjas leidnud, et kasutuseelised kuuluvad ühisvara hulka, mistõttu ei saa ühisomandi eripära arvestades üks abikaasa nõuda teiselt saamata jäänud kasutuseeliseid kui kahju, vaid abikaasa saab AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel nõuda ühisvara jagamisel ühisvarasse kuuluva kasutuseelise jagamist¹⁷⁹⁴. Oluline on siinjuures aga tähelepanu juhtida esiteks sellele, et Riigikohtu seisukohad puudutavad abikaasade omavahelisi nõudeid, millest ei saa otsest tuletada seda, et nad peaksid ka kolmandate isikute vastu ühiselt nõude esitama. Teiseks on Riigikohus hiljuti enda seisukohta täpsustanud ning varasemat lähenemist kitsendanud, leides, et AÕS § 71 lg 2 ei kohaldu kasutuseelise nõudele varaühisuse korral ning üks abikaasa saab nõuda teiselt ühisvaras eseme kasutuseelise hüvitamist üldjuhul üksnes kaotatud kasutuseelisest tuleneva kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 alusel, mis eeldab kohustuse rikkumist¹⁷⁹⁵.

Seega ei peaks ainuüksi asjaolust, et ühisvaras oleva asja kasutuseelised kuuluvad ühisvara hulka, järeldama, et abikaasad saavad VÕS § 1043, § 1045 lg 1 p 5 ja § 1050 alusel valduse rikkumisega seotud nõudeid, mis on oma olemuselt kasutuseeliste hüvitamise nõuded, kolmanda isiku vastu PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt vaid ühiselt esitada.

Täiendavalt tuleb märkida, et Riigikohus ei ole küll sõnaselgelt analüüsinud abikaasa kasutuseeliste kui kahju hüvitamise nõuet kolmanda isiku vastu VÕS § 1043, § 1045 lg 1 p 5 ja § 1050 alusel, kuid oluline on tähelepanek abikaasade õigussuhte sisustamise kohta rahaliste nõuete puhul. Riigikohus on leidnud, et ühisvarasse kuuluva kinnistu valdamise ja kasutamise eest hüvitise saamise nõue kolmanda isiku vastu kuulub küll abikaasade ühisvarasse, kuid abikaasad tuleb lugeda ühise rahalise nõude osas VÕS §-dest 73–75 tulenevalt solidaarvõlausaldajateks¹⁷⁹⁶. Riigikohtu hinnangul ei ole alust lugeda abikaasasid rahaliste nõuete puhul ühisvõlausaldajateks, sellist järeldust ei saa teha PKS § 29 lg 1 esimesest lausest ning ka PKS § 29 lg 4 teine lause viitab, et abikaasad on solidaarvõlausaldajad¹⁷⁹⁷.

Eeltoodud Riigikohtu seisukohaga võib nõustuda. Eraldi võib rõhutada, et see seisukoht juhib tähelepanu ka väga olulisele aspektile, et ühisomandi jagamatut olemust, mille tõttu peavad abikaasad ühisomandis olevaid asju kui kehalisi esemeid ühiselt käsutama, ei saa lihtsalt laiendada kõigi ühisvaras olevate õiguste teostamisele. Võlaõiguslikes suhetes tuleb arvestada võlaõiguse üldreeglitega. Abikaasad on PKS § 29 lg 4 järgi ühisvara valitsemisega seotud nõuete puhul solidaarvõlausaldajad. Isegi kui leida, et nad on ühisvõlausaldajad VÕS § 72 lg 1 mõttes, ei peaks nad kolmanda isiku vastu nõudeid ühiselt esitama. Iga ühisvõlausaldaja saab esitada täitmisenõude või kahju hüvitamise nõude kolmanda isiku vastu VÕS § 72 lg-te 2 ja 3 järgi iseseisvalt, nõudes täitmist kõigile võlausaldajatele ühiselt¹⁷⁹⁸.

¹⁷⁹³ VÕS-IV Komm/Käerdi, Tampuu, § 1045, p 3.6.3.

¹⁷⁹⁴ RKTKo 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 13; RKTKo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14; RKTKo 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p 12.

¹⁷⁹⁵ RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p-d 19.4 ja 19.5.

¹⁷⁹⁶ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 35.

¹⁷⁹⁷ *Ibidem*.

¹⁷⁹⁸ VÕS-I Komm/Käerdi, § 72, p-d 4.1.3 ja 4.2.

Seda arvestades võib pooldada seisukohta, et abikaasad saavad valduse rikkumise korral esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu nõude VÕS § 1043, § 1045 lg 1 p 5 ja § 1050 alusel. Selleks annab aluse esmalt AÕS § 70 lg 6 koostoimes § 71 lg-ga 4, mis võimaldab ühistel omanikel kolmandate isikute vastu iseseisvalt nõudeid esitada; ning seda toetab ka Riigikohtu seisukoht, et valduse rikkumisega seotud kahju kui kasutuseeliste hüvitamise nõude puhul on tegemist rahalise nõudega, mille puhul ei ole alust lugeda abikaasasid ühisvõlausaldajateks VÕS § 72 mõttes. Saksa õiguskirjanduses toodud vastupidine seisukoht ei ole põhjendatud ning see oleks vastuolus võlaõiguse üldiste reeglitega. Abikaasad on VÕS § 73 ja PKS § 29 lg 4 mõttes solidaarvõlausaldajad ning saavad esitada nõude iseseisvalt ja nõuda täitmist VÕS § 73 lg 1 järgi endale, see ei välista abikaasade omavahelisi nõudeid nende sisesuhtes.

Kokkuvõttes võib leida, et abikaasad saavad esitada teineteise vastu ühisvarasse kuuluva asja valdamisega seotud vaidluse korral nõudeid iseseisvalt, vaatamata sellele, et ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes on sõnastatud kõikehõlmavalt. Vastupidine tõlgendus muudaks abikaasadevaheliste nõuete esitamise ka praktiliselt võimatuks. Kohustusi rikkunud abikaasal puudub põhjus anda tahteavaldus enda vastu nõude esitamiseks ning tahteavalduse asendamist ei saaks nõuda PKS § 29 lg 3 alusel ka kohtu kaudu, sest PKS § 29 lg 3 kohaldub kolmandate isikutega tehtud tehingutele. Saksa õiguses on ühe abikaasa võimalus esitada teise vastu nõue iseseisvalt eraldi sätestatud BGB § 1455 p-s 6. Õigusselguse tagamiseks saaks kaaluda sarnase põhimõtte eraldi sätestamist ka Eesti õiguses.

Abikaasad saavad esitada teineteise vastu iseseisvalt nõude valdusega seotud vaidluse korral. Kui abikaasad vaidlevad ühisvaras oleva asja valdamisega seotud küsimuste üle, saab üks abikaasa esitada AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 kohaselt teise vastu nõude, et ühise asja valdamine toimuks vastavalt mõlema abikaasa huvidele, ning nõuda kasutuskorra kindlaksmääramist (vt täpsemalt järgmises alapeatükis). Eriregulatsioon kohaldub aga ühise eluaseme või sisustusesemete valdamisega seotud vaidlusele, kus PKS §-d 22, 23, 68 või 69 on erinormid võrreldes kaasomandi sätetega, eelkõige AÕS § 72 lg-ga 5.

Abikaasad saavad esitada kolmandate isikute vastu iseseisvalt AÕS §-de 44 ja 45 alusel valduse kaitse nõudeid, lähtudes asjaõiguse üldistest põhimõtetest. Kui abikaasad on kaasvaldajad, saavad nad esitada nõudeid iseseisvalt eeldusel, et nad nõuavad asja tagastamist nende kaasvaldusesse. Abikaasad saavad esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka vindikatsiooninõude AÕS § 80 mõttes, negatoornõude AÕS § 89 alusel või soorituskondiktatsioonist tuleneva nõude VÕS § 1028 jj kohaselt eeldusel, et nad nõuavad vastavalt eseme või saadu (sh valduse) tagastamist ühisvarasse ehk rikkumise kõrvaldamist või saadu tagastamist mõlema abikaasa kasuks. Rahalisi nõudeid nagu vindikatsiooninõude kõrvalnõudeid AÕS §-de 84–88 ja VÕS § 1037 jj mõttes ning kahju õigusvastasest tekitamisest tulenevaid nõudeid VÕS § 1043, § 1045 lg 1 p 5 ja § 1050 alusel saavad nad esitada iseseisvalt ning nad ei pea nõudma täitmist abikaasadele ühiselt, sest nende nõuete osas on abikaasad solidaarvõlausaldajad VÕS § 73 ja PKS § 29 lg 4 kohaselt.

8.2. Abikaasade õigus asju kasutada võrreldes kaasomanikega

8.2.1. Kasutamise mõistest üldiselt

Käesolevas alapeatükis käsitletakse seda, milline on abikaasade õigus asju kasutada varaühisuse korral, arvestades abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivaid norme ja ühisvara valitsemise sätteid koostoimes eelkõige asjaõiguse normidega, sh kaasomandi sätetega. Esmalt analüüsitakse käesolevas alaosas, milliseid õigusi hõlmab õigus asja kasutada, järgmises alaosas uuritakse, kuidas saavad ühised omanikud seda õigust teostada, ning ülejäärmises alaosas hinnatakse eelneva pinnalt, millised eripärad kaasnevad varaühisuse varasuhtega ning millises ulatuses saavad kohalduda kaasomandi sätted. Rõhuasetus on sellel, kuidas mõjutab varaühisus abikaasade võimalust maksma panna ühise asja kasutamise seotud nõudeid omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega. Muu hulgas käsitletakse seda, milliseid õigusi võivad abikaasad iseseisvalt teostada ning milliseid õigusi saavad nad teostada üksnes ühiselt.

Õigus asja kasutada hõlmab võimalust tarbida asja kasulikke omadusi ja asjadelt vilju saada. Kasulike omaduste tarbimine annab I. Kulli sõnul võimaluse otsustada asjast saadavate kasulike omaduste kasutamise ehk viljade ja kasu käsutamise üle¹⁷⁹⁹. Seaduse teksti kohaselt hõlmab esemest saadav kasu TsÜS § 62 lg 1 mõttes eseme vilju ja eseme kasutamisest saadavaid eeliseid (kasutuseeliseid). Kaasomanike õigust asja kasutada reguleerivad eelkõige AÕS §-d 71 ja 72, mille järgi on kaasomanikel õigus kasutada ühist asja eelkõige kokkuleppel, niivõrd kuivõrd see ei takista teiste kaasomanike kaas- kasutust, ning nõuda, et ühise asja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Kaasomanikud saavad asja tavapärase kasutamise piiridesse jäävaid küsimusi otsustada ka häälteenamusega. Ühisomand erineb kaasomandist AÕS § 70 lg-tes 3 ja 4 sätestatud legaaldefiniitsioone arvestades eelkõige selle poolest, et ühisomanike osad omandis on kindlaks määramata, samas kui kaasomanikele kuulub omand mõttelistes osades. Kuna ühisomandi korral kuulub omand jagamatult samal ajal tervikuna kõigile ühisomanikele, toob see kaasa erisused ühisomandis oleva asja kasutamise kokkulepete sõlmimisele, samuti on erinevad kasu jaotamise alused.

Kasu hõlmab TsÜS § 62 lg 1 kohaselt vilju ja kasutuseeliseid. K. Paal on selgitanud, et kasu on n-ö ülemmõiste viljadele ja kasutuseeliste ehk kõige laiem mõiste, mille all on kokku võetud kõik viljad ja muud eelised, mida mingi õiguse ese (s.t nii asi kui ka iga muu õiguse ese) saab anda¹⁸⁰⁰. Ka Saksa õiguskirjanduse kohaselt on üldmõistena kasutusel kasu mõiste, mis hõlmab nii asja vilju kui ka õigusvilju, samuti asjast või õigusest tulenevaid kasutuseeliseid¹⁸⁰¹. Täpsemalt on asja viljad TsÜS § 62 lg-te 2 ja 3 kohaselt asjast loodusjõul või inimese kaasabil tulenevad saadused, samuti tulu, mida asi annab õigussuhte tõttu, ning õigusvili on tulu, mida õigustatud isik saab õigusest vastavalt selle eesmärgile, samuti tulu, mida õigus annab õigussuhte tõttu. Saksa õiguskirjanduses on täpsustatud, et asja viljad ei piirdu mitte üksnes sellega, mida nimetatakse tavapärase kõnepruugis viljadeks (vili, marjad, puuviljad), vaid viljad on ka kanalt saadavad munad, lehmalt saadav piim, lambalt saadav vill, loomadelt saadavad pojad, samuti võivad kinnis- asja maapinna viljad olla seal kasvavad taimed või puud, kui need on kinnisasja olulised

¹⁷⁹⁹ AÕS-I Komm/Kull, § 68, p 3.1.1.6.

¹⁸⁰⁰ TsÜS-Komm/Paal, § 62, p 3.1.

¹⁸⁰¹ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 100 Rn 1.

osad, sealjuures ei ole oluline, kas vili on algsest asjast (emaasjast) juba eraldatud¹⁸⁰². Kaudselt on asja viljaks ka tulu, mida asi annab õigussuhte tõttu, mis on suunatud asjast tulu saamisele, näiteks vastutasu, mis saadakse selle eest, et kolmandatel isikutel võimaldatakse asja kasutada üürilepingu, pandilepingu või kasutusvalduse alusel¹⁸⁰³. Samad näited asja vilja kohta on toodud ka Eesti õiguskirjanduses¹⁸⁰⁴. Riigikohtu praktikas on näiteks leitud, et asja vili on raiutud metsamaterjal¹⁸⁰⁵ ning kaasomandis oleval kinnisasjal kasvava metsa mahavõtmist ja selle müügist raha saamist võib lugeda asjast vilja saamiseks AÕS § 71 lg 2 mõttes¹⁸⁰⁶. Vili on ka tulu, mida saadakse asja kasutamisest, muu hulgas võib selline tulu olla kahju hüvitamise nõue või alusetust rikastumisest tulenev hüvitisnõue (VÕS § 1037 lg 1), mis põhineb sellel, et kolmas isik rikub kinnisasja omaniku omandiõigust ja valdab kinnisasja ilma selle omaniku nõusolekuta¹⁸⁰⁷.

Kasutuseelised on TsÜS § 62 lg 1 järgi eseme kasutamisest saadavad eelised. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et kasutuseelised on asja või õiguse kasutamisest tulenevad eelised, mis ei ole viljad ning mis saadakse üldiselt asja valduse kaudu¹⁸⁰⁸. Samad selgitused on antud ka Eesti õiguskirjanduses¹⁸⁰⁹. Saksa õiguskirjanduses on täpsustatud, et kasutuseeliste viis sõltub sellest, millise asjaga tegemist on, nii on elumaja kasutuseeliseks võimalus seda elamiseks kasutada või auto eelis lihtsustada ja kiirendada transpordi, kasutuseeliseks võib aga olla ka mitterahaline eelis, näiteks võimalus viiulit mängida, samuti asja valdusest tulenev kolmandate isikute hoidumiskohustus¹⁸¹⁰. Sarnase käsitluse saab aluseks võtta ka Eesti õiguses. Riigikohtu praktikas on kasutuseelistena käsitletud näiteks võimalust kasutada eluruumi¹⁸¹¹, ehitist, paviljoni või kunstikooli ruumi¹⁸¹², võimalus kasutada enda kaasomandi mõttelisest osast suuremat reaalosa või kasulikku pinda¹⁸¹³, kasutuseelis on ka kulude kokkuvõtte, mis kaasneb sellega, et isik ei pea teatud aja jooksul kodumajutuse jaoks ise teistelt ruumi üürima¹⁸¹⁴, ning kulude kokkuvõtte, mille taotleja saavutab, saades koormatud kinnisasja omaniku kulul juurdepääsutee¹⁸¹⁵.

¹⁸⁰² MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 99 Rn 2–3.

¹⁸⁰³ *Ibidem*, BGB § 99 Rn 6.

¹⁸⁰⁴ TsÜS-Komm/Paal, § 62, p 3.2.

¹⁸⁰⁵ RKTkm 07.05.2014, 3-2-1-25-14, p 11, RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 16.

¹⁸⁰⁶ RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 23.

¹⁸⁰⁷ RKTkm 24.11.2021, 2-20-15376/34, p 12.1.

¹⁸⁰⁸ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 100 Rn 2.

¹⁸⁰⁹ TsÜS-Komm/Paal, § 62, p 3.1.

¹⁸¹⁰ MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl. 2021, BGB § 100 Rn 2–3.

¹⁸¹¹ RKTko 16.10.2013, 3-2-1-69-13, p-d 20 ja 21; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 20–21; RKTko 03.06.2009, 3-2-1-60-09, p-d 13 ja 14; RKTko 21.05.2009, 3-2-1-51-09, p 15; RKTko 20.05.2009, 3-2-1-50-09, p 13.

¹⁸¹² RKTko 20.12.2005, 3-2-1-136-05, p 26; RKTko 13.06.2005, 3-2-1-64-05, p-d 15, 16 ja 19; RKTko 19.05.2009, 3-2-1-46-09, p 14.

¹⁸¹³ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14–14.4; RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 13; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p-d 11 ja 12.

¹⁸¹⁴ RKTko 20.03.2019, 2-17-1413/43, p 11; RKTko 22.10.2014, 3-2-1-65-14, p 16; RKTko 19.05.2009, 3-2-1-46-09, p 15; RKTko 21.12.2004, 3-2-1-143-04, p 20.

¹⁸¹⁵ RKTkm 09.06.2017, 3-2-1-31-17, p-d 15.1–17; RKTkm 16.06.2016, 3-2-1-180-15, p 39. vt ka RKTko 19.05.2009, 3-2-1-46-09, p 14; RKTko 13.06.2005, 3-2-1-64-05, p-d 15, 16 ja 19; RKTko 30.11.2005, 3-2-1-123-05, p 28; RKTko 21.05.2008, 3-2-1-41-08, p 23.

Eeltoodust lähtudes saab sisustada õiguse asja kasutada ehk saada vilja ja kasutuseeliseid ka kaas- ja ühisomanike vahelistes suhetes.

8.2.2. Ühiste omanike õigus asja kasutada

Käesolevas alaosas käsitletakse abikaasade kui ühisomanike õigust asja kasutada, võrdluses kaasomanikega. Analüüsi fookuses on see, millises ulatuses kohaldub varaühisuse ühisvara valitsemise eriregulatsioon ning millises ulatuses saavad kohalduda kaasomandi sätted.

Kaasomanike puhul on asja kasutamise õiguse aluseks nende eriline seadusjärgne võlasuhe, mis põhineb AÕS § 72 lg-s 5 sätestatud hea usu põhimõttel, nagu on märkinud ka Riigikohus¹⁸¹⁶. Kaasomanik võib AÕS § 72 lg 3 kohaselt ühist asja kasutada niivõrd, kui võrd see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust. Kuna kaasomand on ühine õigus kogu asjale, peavad kaasomanikud ühise asja kasutamisel arvestama teiste ühiste omanike samaväärsete õigustega asjale. Sama lähenemine on asjakohane ka ühisomanike kontekstis. Ühisomanike õigus asja kasutada põhineb sisesuhtes samuti hea usu põhimõttel, ning kuna ühisomanike õigus ulatub sarnaselt kaasomanikega kogu asjale tervikuna, peavad ühisomanikud arvestama asja kasutamisel teiste ühisomanike samaväärsete õigustega ning võivad ühist asja kasutada ulatuses, milles ta ei takista sellega teiste ühisomanike kasutuseõigust. Abikaasade õigus asja kasutada tugineb hea usu põhimõttele PKS § 15 ja § 28 lg-te 1 ja 3 kaudu, mis näevad ette abikaasade üldise kohustuse lähtuda ühisvara valitsemisel hea usu põhimõttest¹⁸¹⁷.

Kaasomanike õigust asja kasutada reguleerivad eelkõige AÕS § 72 lg-d 1–5. Üldjuhul peavad nad AÕS § 72 lg 1 esimese lause järgi kasutama ühist asja kokkuleppel, kuid võivad teise lause kohaselt otsustada häälteenamusega küsimusi, mis jäävad ühise asja tavapärase kasutamise piiridesse. Eeltoodule lisandub AÕS § 72 lg-s 4 sätestatud võimalus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta ning nõuda teistelt sellega seotud kulutuste hüvitamist. Kaasomanike õigused ühist asja kasutada võib liigitada kolme gruppi. Kaasomanik võib asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teha ja sellega seotud kulutuste hüvitamist nõuda, vajamata selleks teiste kaasomanike nõusolekut. Kaasomanikud võivad asja tavapärase kasutamise piiresse jäävaid küsimusi otsustada häälteenamusega ning tavapärase kasutamise piirest välja-poole jäävaid küsimusi peavad nad otsustama ühiselt.

Kaasomanike õigus asja kasutada on reguleeritud Saksa õiguse eeskujul¹⁸¹⁸, kus sarnased põhimõtted on sätestatud vastavalt BGB § 744 lg-tes 1 ja 2 ning § 745 lg-s 1. Saksa õiguskirjanduses on välja toodud, et üldjuhul peavad kaasomanikud¹⁸¹⁹ ühiselt otsuseid langetama, kuid tavapärase valitsemise ja kasutamise küsimusi võivad nad

¹⁸¹⁶ Vt nt: RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.2; RKTkm 11.04.2018, 2-17-3903/34, p 14. Riigikohus on ühtlasi märkinud, et ka korteriomanike vahel kehtib üldine nõue valitseda ühist asja vastavalt kõigi kaasomanike huvidele ning üldine hea usu põhimõtte järgimise kohustus. RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 23.3.

¹⁸¹⁷ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12.3.

¹⁸¹⁸ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 2.

¹⁸¹⁹ Nagu eespool mainitud, on Eesti kaasomandi sätete eeskujuks olnud BGB §-des 741–758 reguleeritud kaasomandilaadse ühisuse (*Bruchteilsgemeinschaft*) liikmete õigussuhe. Kaasomanike õigussuhteid ei ole eraldi reguleeritud. Ühisuse sätted kohalduvad ühtmoodi kaasomanikele kui ka õiguse ühistele omajatele, sest erinevalt Eesti õigusest on kaasomand üks õiguse ühisuse vorme.

otsustada häälteenamusega ning eseme¹⁸²⁰ säilitamiseks vajalikke meetmeid rakendada, vajamata selleks teiste kaasomanike nõusolekut¹⁸²¹. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et tavapärase valitsemise ja kasutamise raamesse jäävad otsustused on laiemad kui vajalikud meetmed, mida kaasomanik võib iseseisvalt teha, ning hõlmatud on kõik abinõud, mis näivad otsustuse tegemise ajal üksikuid asjaolusid arvestades mõistlikud ning mis ei pea tingimata viima parima võimaliku tulemuseni¹⁸²². Tavapärase valitsemise ja kasutamise raamesse jäävaks tegevuseks on Saksa kohtupraktikas peetud näiteks seina soojustamist, samas kui kõigi kaasomanike kokkulepet vajavad ühisuse sisesuhte ümberkujundamine, ühisuse lõpetamine ja ühise eseme müümine¹⁸²³.

Eesti õiguses tehti seaduse tasandil eristus kaasomanike kokkuleppel ja häälteenamusega otsustavate küsimuste vahel 2014. aastal, mil AÕS § 72 lg 1 teises lauses sätestati, et häälteenamusega tehtava otsusega võib otsustada küsimusi, mis jäävad ühise asja tavapärase valdamise ja kasutamise piiridesse. Muudatuse eesmärk oli luua suurem selgus kaasomandi regulatsioonis selles osas, mis puudutab kaasomanike kokkulepete ja enamuse otsuste suhet¹⁸²⁴. Üheks muudatuse ajendiks oli Riigikohtu lahendile lisatud eriarvamuses toodud ettepanek eristada selgelt küsimusi, mida kaasomanikud võivad kaasomandi valdamisel ja kasutamisel lahendada üksnes kokkuleppel, nendest, mida nad võivad otsustada enamusega¹⁸²⁵. Eristuskriteeriume kaasomanike kokkuleppel ja häälteenamusega tehtavate otsuste vahel seadusandja täpselt paika ei pannud ning selgitas, et see, kas küsimus mahub asja tavapärase valdamise ja kasutamise raamidesse, sõltub igal konkreetsel juhul nii asjast või muust õiguse esemest kui ka selle asja omanikest või õiguse omajatest¹⁸²⁶.

Kaasomanike kokkuleppel või häälteenamusega otsustatavate küsimuste eristamise kohta on V. Kõve ja J. Luige Riigikohtu lahendile kirjutatud eriarvamuses leitud, et seadusandja on ilmselt soovinud, et kaasomandiga seotud kõige olulisemad küsimused lahendataks üksnes kaasomanike kokkuleppel, ning juhitud tähelepanu sellele, et juba seaduses endas on välja toodud hulk küsimusi, mille üle saab otsustada üksnes kokkuleppel¹⁸²⁷. Eriarvamuses on viidatud, et üksnes kokkuleppel saab kaasomandis olevat asja võõrandada või koormata, samuti selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta AÕS § 74 lg 1 mõttes¹⁸²⁸, vähendada kaasomaniku osale vastavat tulu AÕS § 72 lg 2 mõttes¹⁸²⁹, välistada kaasomandi lõpetamise nõudeõigus AÕS § 76 lg 2 mõttes või kalduda kõrvale

¹⁸²⁰ Kuivõrd Saksa õiguses reguleerivad ühisuse sätted nii ühise eseme kui ka asja kuuluvusest tulenevat õigussuhet, hõlmavad säilitamiseks vajalikud kulud laiemalt eseme, mitte asja säilitamiseks vajalikke kulutusi.

¹⁸²¹ Staudinger/von Proff (2021), BGB § 744, Rn 1–5.

¹⁸²² Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 5.

¹⁸²³ *Ibidem*, BGB § 745, Rn 6; MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 745 Rn 6.

¹⁸²⁴ Riigikogu XII koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse 462 SE seletuskiri, lk 102.

¹⁸²⁵ RKTkm 17.04.2008, 3-2-1-12-08. V. Kõve ja J. Luige eriarvamuse p 2 (eriarvamus asub lahendi teksti lõpus); Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse 462 SE seletuskiri, lk 102.

¹⁸²⁶ *Ibidem*, lk 101–102.

¹⁸²⁷ RKTkm 17.04.2008, 3-2-1-12-08. V. Kõve ja J. Luige eriarvamuse p 2.

¹⁸²⁸ *Ibidem*; vt ka viidatud RKTko 23.10.2007, 3-2-1-85-07, p 16; RKTko 10.12.2003, 3-2-1-144-03, p 20, RKTko 10.09.2003, 3-2-1-90-03, p-d 11-15; RKTko 16.04.2003, 3-2-1-31-03, p 18.

¹⁸²⁹ Kehtiva õiguse järgi ei või AÕS § 72 lg 2 kohaselt vähendada kaasomaniku osale vastavat „kasu“, mitte „tulu“. Täpsustus tehti eelviidatud eelnõuga, vt korteriomandi- ja korteriühistuseaduse 462 SE seletuskiri, lk 102.

AÕS § 75 lg-s 1 sätestatud kulutuste jaotusest¹⁸³⁰. Sarnastel seisukohtadel on Riigikohus olnud ka järgnevas kohtupraktikas ning sellist lähenemist toetatakse ka õiguskirjanduses.

P. Varul on leidnud, et vaid kaasomanike kokkuleppel saab lahendada küsimused, mida seadus ei võimalda otsustada häälteenamusega. Näiteks saab üksnes kokkuleppel vähendada kaasomaniku osale vastavat tulu AÕS § 72 lg 2 mõttes, kaasomandis olevat asja võõrandada või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta AÕS § 74 lg 1 mõttes, välistada kaasomandi lõpetamise nõudeõigus AÕS § 76 lg 2 mõttes või reguleerida seaduses sätestatust erinevalt kulutuste kandmist AÕS § 75 lg 1 mõttes¹⁸³¹. Riigikohus on leidnud, et seda, kas otsustuseks piisab häälteenamusest või vajab see kaasomanike kokkulepet AÕS § 72 lg 1 ja § 74 lg 1 mõttes, tuleb hinnata, lähtudes sellest, kas asja või selle majanduslikku otstarvet muudetakse oluliselt. Neid kriteeriume ei saa samastada. Nii võib näiteks asja otstarbe muutmine küll kaasa tuua ka asja olulise muutmise, kuid mitte alati¹⁸³². Kasutuskorra kindlaksmääramine eeldab üldjuhul kaasomanike kokkulepet, kuid üksikküsimustes võib olla piisav ka häälteenamusega tehtav otsus. P. Varul on selgitanud, et kui kaasomandis olev kinnisasi ei ole jaotatud korteriomanditeks ning kinnisasjal on elamu, tuleb esmalt kindlaks määrata, kuidas kasutatakse maatükki ning millist osa elamust keegi kasutab, ning see eeldab kõigi kaasomanike kokkulepet, sest see on asja kasutamise seisukohalt kõige olulisem küsimus¹⁸³³. Varem kohaldus sarnane lähenemine ka juhul, kui moodustatud olid korteriomandid¹⁸³⁴. Riigikohtu selgituste kohaselt saab kasutuskorra abil reguleerida kõiki kaasomanike tegevusi nende ühiskasutuses olevates ruumides, muu hulgas lemmikloomade pidamist või kolmandate isikute viibimist ühiskasutuses olevates ruumides, samuti määrata kindlaks kaasomandi kasutamisest tekkivate kulude (sh kommunaalkulude) arvestuses ja jaotuses¹⁸³⁵. Kuna parkimiskohtade kindlaksmääramine on samuti käsitatav kaasomandi kasutuskorra kindlaksmääramisena, eeldab ka see Riigikohtu hinnangul kaasomanike kokkulepet¹⁸³⁶. Kaasomanike kokkulepet eeldab ka kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega, realservituudi, kasutusvalduse ning hoonestusõigusega, sest mõttelist osa asjaõiguste absoluutsuse tõttu selliselt koormata ei saa ning nende asjaõiguste seadmine eeldab kinnisasja käsutamist tervikuna, mille jaoks on vajalik kõigi kaasomanike kokkulepe AÕS § 74 lg 1 kohaselt¹⁸³⁷. Kaasomanike kokkulepe on vajalik ka pööningu väljaehitamise otsustamiseks ja ruumi majandusliku otstarbe muutmiseks garaažist töökojaks¹⁸³⁸, korteri eraldamiseks elamu üldisest küttesüsteemist¹⁸³⁹, samuti väljalasketorude paigalda-

¹⁸³⁰ RKTkm 13.02.2007, 3-2-1-6-07, p 18.

¹⁸³¹ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.1.2.1.

¹⁸³² RKTko 03.04.2019, 2-17-16823/64, p 11.

¹⁸³³ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.2.1.

¹⁸³⁴ Korteriomanikud enam kasutuskorda kindlaks määrata ei saa. Riigikohus selgitanud, et kuna KrtS §-d 9, 13 ja 14 on eriregulatsioon AÕS § 72 lg 1 suhtes, siis alates KrtS jõustumisest ei saa korteriomanikud nõuda hagita menetluses teistelt korteriomanikelt tahteavalduste andmist kaasomandi kasutuskorra kehtestamiseks või muutmiseks. RKTkm 07.12.2021, 2-19-5506/43, p 17.

¹⁸³⁵ RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15.

¹⁸³⁶ RKTkm 14.11.2016, 3-2-1-87-16, p 14; RKTkm 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p 10.

¹⁸³⁷ RKTkm 14.10.2008, 3-2-1-84-08, p 10.

¹⁸³⁸ RKTko 03.04.2019, 2-17-16823/64, p 11; RKTkm 04.04.2012, 3-2-1-28-12, p 15; RKTko 09.10.2002, 3-2-1-105-02, p 8.

¹⁸³⁹ RKTko 18.07.2011, 3-2-1-50-11, p 10.

miseks maja fassaadile¹⁸⁴⁰, keskküttetorustiku möödaviikude kõrvaldamine ja ukseava tegemine hoone kandvasse seina võib vajada kaasomanike kokkulepet, kui sellega kaasneb asja oluline muutmine AÕS § 74 mõttes¹⁸⁴¹.

Kaasomanikud võivad häälteenamusega otsustada küsimusi, millega ei kaasne asja või selle majandusliku otstarbe oluline muutmine. Kuigi kasutuskorra kindlaksmääramine eeldab üldjuhul kaasomanike kokkulepet, on Riigikohus näiteks leidnud, et parkimise korraldamine maja taga haljasalal või parkla laiendamiseks haljasala vähendamine 2,5 m pikkuse riba võrra ei ole asja majandusliku otstarbe oluline muutmine ja seetõttu võib seda teha häälteenamusega langetatud otsuse alusel¹⁸⁴². Vaheseina ehitamise ruumi võib otsustada häälteenamusega, kui sellega ei kaasne elamu oluline muutmine, vastasel juhul on selleks vajalik kaasomanike kokkulepe¹⁸⁴³. Ka õhksoojuspumba paigaldamine kaasomandis olevale elamuseinale ja maapinnale¹⁸⁴⁴ ega üleminek elektriküttelt kaugküttele¹⁸⁴⁵ ei ole käsitav asja või selle majandusliku otstarbe olulise muutmisenä AÕS § 74 lg 1 tähenduses ning ka seda võib otsustada kaasomanike häälteenamusega. Erandina võivad kaasomanikud määrata häälteenamusega kindlaks ka kaasomaniku osavaldusest tulenevate kahjulike mõjutuste (nt müra, hais, vibratsioon) keelu või piiranguid¹⁸⁴⁶. Täiendavalt võib võrdlusena välja tuua korteriomandi kontekstis, et korteriomaniik otsustavad KrtS § 35 lg-te 1 ja 2 kohaselt häälteenamusega korteriomandi kaasomandi osa eseme tavapärase valitsemise küsimuste üle, samas kui ehitusliku või muu kaasomandi eseme korrashoiuks vajalikust muudatusest suurem ümberkorraldus vajab KrtS § 38 lg 1 järgi korteriomaniike kokkulepet. Riigikohus on pidanud tavapärase valitsemise küsimuseks otsust kiita heaks küttesüsteemi rekonstrueerimine¹⁸⁴⁷ ning otsust tellida kaasomandis olevas ruumis asuva keldriboksi lammutustööd¹⁸⁴⁸, kuid oluliseks ümberkorralduseks põrandakütte lahtiühendamist küttesüsteemist¹⁸⁴⁹. Valvekaamerate paigaldamise küsimuses võib olla tegemist tavapärase kasutusega, kui korteriomaniike privaatsus on tagatud sellega, et kaasomandi esemel toimuvat jäädvustavad kaamerad paigaldab korteriühistu ning kaameratega jälgimine ja salvestatu väljaandmine on lubatud näiteks vaid süütegude või muude rikkumiste tuvastamiseks¹⁸⁵⁰. Häälteenamusega võib KrtS § 39 kohaselt otsustada ka kaasomandi eseme ajakohastamiseks, sh energiatõhususe suurendamiseks, vajalike muudatuste üle, kui sellega ei muudeta eriomandi eseme otstarvet ega kahjustata ülemäära korteriomaniike õigustatud huve¹⁸⁵¹.

Kaasomanik võib AÕS § 72 lg 4 kohaselt teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta ning nõuda teistelt kaasomanikelt selleks vajalike

¹⁸⁴⁰ RKTKo 07.04.2010, 3-2-1-18-10, p 10.

¹⁸⁴¹ RKTKo 27.03.2015, 3-2-1-155-14, p-d 12–14.

¹⁸⁴² RKTKo 03.04.2019, 2-17-16823/64, p 11; RKTKo 15.04.2015, 3-2-1-29-15, p 12.

¹⁸⁴³ RKTKo 10.12.2003, 3-2-1-144-03, p 20; RKTKo 25.04.2000, 3-2-1-55-00.

¹⁸⁴⁴ RKTKm 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 14.

¹⁸⁴⁵ RKTKo 22.04.2015, 3-2-1-31-15, p 10.

¹⁸⁴⁶ RKTKm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15.

¹⁸⁴⁷ RKTKm 30.11.2022, 2-21-13599/, p 13.1.

¹⁸⁴⁸ RKTKm 27.11.2019, 2-18-10073/22, p-d 12 ja 13.

¹⁸⁴⁹ RKTKm 01.06.2022, 2-19-16450/58, p 12.

¹⁸⁵⁰ RKTKm 29.10.2020, 2-18-11279/33, p-d 11 ja 12.

¹⁸⁵¹ Riigikohus leidis, et elamu rekonstrueerimistööde üle võib otsustada häälteenamusega, kuid see ei hõlma õigust viia ühe korteriomaniiku korterist läbi veetorusid. RKTKo 24.10.2018, 2-17-7999/68, p-d 25–25.2.

kulutuste hüvitamist võrdeliselt nende osadega. See tähendab P. Varuli sõnul seda, et asja säilitamiseks vajalikke toiminguid võib kaasomanik teha ilma teistega kokku leppimata ja ka ilma enamuse otsuseta¹⁸⁵². K. Paal on leidnud, et normi eesmärk on anda igale kaasomanikule õigus ja seeläbi võimalus rakendada meetmeid, ilma milleta võiks asja säilimine ohtu sattuda, s.t meetmeid, mille rakendamine on asja säilimiseks vajalik (n-ö hädameetmed), millega ei saa oodata senikaua, kuni võtab aega nende tavapäraste otsustusmehhanismide järgimine, mida kaasomanikud asja korrashoiuks ja säilitamiseks tavaliselt järgima peaksid¹⁸⁵³. P. Varul on leidnud, et AÕS § 72 lg 4 kohaldamise eelduseks on asjaolu, et asja säilitamiseks on aga vaja kohe midagi ette võtta, kuid oluline on ka tööde maht. Näiteks võib olla piisav katuses või seinas oleva katkise koha parandamine, samas kui kogu katuse või seina väljavahetamine ei oleks asja säilitamiseks vajalik toiming¹⁸⁵⁴.

Asja säilitamiseks vajalik toiming võib K. Paali hinnangul olla näiteks maja soojaga varustamiseks küttelepingu sõlmimine, kindlustuslepingu sõlmimine, kaasomandis oleva asja säilitamiseks hoiu- või valvelepingu sõlmimine, kinnisasjalt saagi koristamine ja riiknemisohus saagi müümine¹⁸⁵⁵. Riigikohus on leidnud, et kaasomanik saab AÕS § 72 lg 4 järgi remontida teiste nõusolekuta korteri kohal asuva katuse ning asendada korteri vahelae ulatuses pööningu põranda kulunud soojustusmaterjali samaliigilise materjaliga¹⁸⁵⁶, ehitise amortiseerunud veetorustiku remontida või selle jaoks remondi korraldada¹⁸⁵⁷ ning ehitada pooleliolevas ehitises ehitusprojekti järgi lõpuni väliterrassi ja rõduseina pikenduse¹⁸⁵⁸. Amortiseerunud küttesüsteemi vahetamise, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimise ning katuse remontimis- ja soojustamistöödeks tehtud kulutused on Riigikohtu hinnangul vajalikud kulutused AÕS § 72 lg 4 mõttes¹⁸⁵⁹.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on n-ö hädameetmed AÕS § 72 lg 4 mõttes sõnastatud laiemalt kui Eesti õiguses, samal ajal ei kuuluks osa Eesti õiguskirjanduses mainitud näidetest vajalike meetmete hulka. M. von Proffi järgi on vajalikud meetmed, millega säilitatakse eset või selle väärtust, samas kui üksnes kasulikke (väärtust tõstvaid) tagajärgi kaasa toovaid meetmeid ei saa iga kaasomanik iseseisvalt rakendada¹⁸⁶⁰. Seejuures ei saa meetmete vajalikkust hinnata, lähtudes subjektiivsetest kriteeriumidest, vaid vajalikuks saab pidada meedet, mis näib mõistlikule omanikule või muule õigusstatud isikule objektiivselt vajalik majanduslike kriteeriumide järgi¹⁸⁶¹. Erinevalt Eesti õiguskirjandusest on Saksa õiguskirjanduses eraldi rõhutatud, et iseseisvalt meetmete rakendamine ei eelda, et tegemist oleks n-ö hädameetmetega, mida on vaja esimesel võimalusel ohu tõrjumiseks viivitamata rakendada. Vajalike meetmete hulka on hõlmatud ka näiteks maja renoveerimistööd, mida ei ole tehtud olgu siis teiste kaasomanike

¹⁸⁵² AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.1.2.1.

¹⁸⁵³ K. Paal (2016), lk 253.

¹⁸⁵⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.5.

¹⁸⁵⁵ K. Paal (2016), lk 253.

¹⁸⁵⁶ RKTKm 09.12.2015, 3-2-1-139-15, p 10.

¹⁸⁵⁷ RKTKo 11.12.2013, 3-2-1-129-13, p 48; RKTKo 16.11.2006, 3-2-1-114-06, p 18.

¹⁸⁵⁸ RKTKo 19.02.2004, 3-2-1-12-04, p-d 13–15.

¹⁸⁵⁹ RKTKo 02.11.2016, 3-2-1-105-16, p 14; RKTKm 09.12.2015, 3-2-1-139-15, p 10; RKTKo 08.10.2014, 3-2-1-61-14, p 19; RKTKo 13.02.2012, 3-2-1-116-11, p 33.

¹⁸⁶⁰ Staudinger/von Proff (2021), BGB § 744, Rn 21.

¹⁸⁶¹ *Ibidem*.

passiivsuse, osavõtmatus või teadmatus tõttu, kuid milleta maja väärtus pikemas perspektiivis langeks¹⁸⁶². Vajalikeks meetmeteks on Saksa kohtupraktikas peetud katuse parandamist veekahjustuste vältimiseks, tuleohutuse tagamiseks ja kasutusloa ära võtmise vältimiseks vajalikke töid, võlgade tasumist sundtäitmise vältimiseks, küttekeha paigaldamist hoonesse ning kiiresti riknevate kaupade realiseerimist¹⁸⁶³. Samas ei ole vajalikeks meetmeteks peetud sõjas hävinud maja taastamist ja renoveerimist, kui meetmed ei ole vajalikud, vaid kasulikud ehk tõstavad eseme väärtust, kindlustuslepingu sõlmimist kümneks aastaks, esmakordset vee- ja küttesüsteemi paigaldust ega tuleohutusanalüüsi tellimist¹⁸⁶⁴.

Seega saavad kaasomanikud AÕS § 72 lg 1 esimese lause kohaselt üldjuhul ühise asja kasutamise üle otsustada ühiselt, kuid asja tavapärase kasutamise raamesse jäävaid otsustusi saavad nad teha häälteenamusega. Eristus kokkuleppel ja häälteenamusega lahendatavate küsimuste vahel sõltub sellest, kas otsustusega kaasneb asja või selle majandusliku otstarbe oluline muutmine. Kaasomanikud saavad kasutuskorra kindlaks määrata üldjuhul üksnes kokkuleppel, kuid kui muudatus puudutab asja kasutamise õigust vaid osaliselt või kui sellega täpsustatakse asja kasutamise õigust, võib otsustuse teha häälteenamusega. Kaasomanike kokkulepe on vajalik ka juhul, kui seadus piirab otsesõnu otsustuse tegemist häälteenamusega AÕS § 72 lg 2, § 74 lg 1 ja § 76 lg 2 mõttes.

Kaasomanikul on õigus rakendada AÕS § 72 lg 4 kohaselt iseseisvalt hädameetmeid, mille kohene rakendamine on vajalik ohu tõrjumiseks või millega ei ole aega oodata kaasomanike häälteenamusega tehtava otsuseni või kokkuleppeni. Saksa õiguskirjanduse järgi ei ole kaasomaniku iseseisev tegutsemisõigus piiratud ajakriitiliste hädameetmetega, vaid hõlmatud on kõik eseme või selle väärtuse säilitamiseks vajalikud meetmed. Kuigi Eesti õiguskirjanduses on vajalikke meetmeid AÕS § 72 lg 4 mõttes selgelt sisustatud hädameetmetena, võib Riigikohtu praktikast siiski leida viiteid sellele, et võib-olla oleks ka Eesti õiguses mõeldav laiendada kaasomaniku meetmete iseseisva rakendamise õigust. Nimelt on Riigikohus üheselt leidnud, et väär on siduda kulutuste vajalikkust sellega, kas selleks on kaasomanike kokkulepe või enamuse otsus, ning pidanud ekslikuks seisukohta, et vajalikud on üksnes sellised kulutused, mille tegemist ei saa edasi lükata vähemalt selle ajani, mil oleks saanud teise kaasomanikuga kokkuleppe sõlmida või enamuse otsuse vastu võtta¹⁸⁶⁵.

Kui kaasomanikel on ühise asja kasutamisega seoses erimeelsused võib üks kaasomanik muu hulgas nõuda teistel kaasomandi kasutamise kokkuleppe sõlmimiseks või otsuse vastuvõtmiseks vajalike tahteavalduste asendamist. Kui üks kaasomanik rikub teiste õigust asja kasutada, saab tema vastu esitada rahalisi nõudeid kolmel alternatiivsel õiguslikul alusel. Kui kaasomandis oleva asjaga seoses saadakse kasu, on ühel kaasomanikul õigus esitada teiste vastu nõue, et saada enda osale vastav osa ühisest asjast saadavast kasust.

Kaasomanikul on AÕS § 72 lg 5 järgi õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks kõigi kaasomanike huvide kohaselt. Kaasomanik saab nõuda ühise asja kasutamisega seotud erimeelsuste korral tahteavalduste asendamist kohtus nii kaasomanike kokkuleppe kui ka häälteenamusega

¹⁸⁶² *Ibidem*, BGB § 744, Rn 23.

¹⁸⁶³ *Ibidem*, BGB § 744, Rn 24.

¹⁸⁶⁴ *Ibidem*, BGB § 744, Rn 25.

¹⁸⁶⁵ RKTKo 02.11.2016, 3-2-1-105-16, p 14.

langetatava otsuse puhul. Asjaolu, et hõlmatud on nii kokkuleppel kui ka häälteenamusega lahendatavad küsimused, on Eesti õiguskirjanduses rõhutanud nii P. Varul kui ka K. Paal¹⁸⁶⁶ ning samal seisukohal on oldud ka Riigikohtu praktikas¹⁸⁶⁷. Kui mõni kinnisasja kaasomanikest keeldub kasutuskorra kokkuleppe sõlmimisest, on Riigikohtu praktika kohaselt igal kaasomanikul õigus nõuda kohtult kaasomandi kasutuskorra kindlaksmääramist kohtumenetluses AÕS § 72 lg 5 esimese lause kohaselt, mil kohtuotsus asendab TsÜS § 68 lg 5 kohaselt kaasomanike kokkuleppe sõlmimiseks vajalikud tahteavaldused¹⁸⁶⁸. Riigikohtu praktika kohaselt peab kasutuskord olema kooskõlas seaduste ja heade kommetega, kuid kohtul on kasutuskorra kindlaksmääramisel lai diskretsiooniõigus. Kohus peab lähtuma hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest, arvestama kõigi kaasomanike ühiste huvide, kaasomandi mõtteliste osade suuruse, senise kasutuskorra, pooltevaheliste suhete ja muude oluliste asjaoludega ja vajaduse korral tuleb eelistada vähemuse huve¹⁸⁶⁹. Sealjuures on Riigikohus välja toonud, et ka juhul, kui ühise asja kasutamiseks piisab kaasomanike enamuse otsusest, ei tohi selle asja kasutamine rikkuda teiste, sh vähemuses olevate kaasomanike õigusi¹⁸⁷⁰, vähemuse huvid võivad erandjuhtudel olla eelistatud enamuse huvidele¹⁸⁷¹. Kui kaasomanike vahel vaidlused puuduvad, ei pruugi kasutuskord olla kindlaks määratud kohtulahendiga. Kasutuskord võib olla ka tavana välja kujunenud vormivaba kokkulepe¹⁸⁷². Kasutuskorra vormil on aga tähendus suhetes kolmandate isikutega. Üldiselt kehtivad AÕS § 79 lg 1 järgi kaasomanike kokkulepped kaasomandi valdamise, kasutamise ja kaasomandi lõpetamise kohta ka kaasomanike õigusjärglaste suhtes. Kinnisasja puhul kehtib kokkulepe AÕS § 79 lg 2 kohaselt aga üksnes juhul, kui see on kantud märkusena kinnistusraamatusse. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on selgitatud, et eeltoodu tähendab, et kokkulepped kinnisasja valdamise või kasutamise kohta on eriõigusjärglastele siduvad, kui kokkulepe on kantud märkusena kinnistusraamatusse, samas kui pärijatele on kokkulepped siduvad igal juhul, sest nad on üldõigusjärglased¹⁸⁷³.

Kaasomandis oleva asja kasutamise õiguse rikkumise korral on kaasomanikul, kelle õigusi rikuti, võimalik esitada rikkuja vastu hüvitisnõue Riigikohtu praktika järgi kokkuvõtvalt kolmel alternatiivsel õiguslikul alusel: kahju hüvitamise nõue VÕS § 115 alusel, kus kahjuks on kaotatud kasutuseelised; kasu hüvitamise nõue AÕS § 71 lg 2 alusel ning alusetust rikastumisest tulenev nõue VÕS §-de 1037–1039 alusel, mille esemeks võivad

¹⁸⁶⁶ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.1.2.2; K. Paal (2016), lk 257; vt ka P. Varuli viide erinevale seisukohale Saksa õiguskirjanduses.

¹⁸⁶⁷ RKTk 02.11.2016, 3-2-1-105-16, p 15; RKTk 27.03.2015, 3-2-1-155-14, p 15; RKTk 08.05.2013, 3-2-1-45-13, p 16; RKTk 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 15; RKTk 13.02.2012, 3-2-1-116-11, p 23; RKTk 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15; RKTk 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p 11; RKTk 17.04.2008, 3-2-1-12-08, p 13; RKTk 08.02.2006, 3-2-1-121-05, p 23; RKTk 19.02.2004, 3-2-1-12-04, p 14; RKTk 25.04.2000, 3-2-1-55-00.

¹⁸⁶⁸ RKTk 07.04.2021, 2-18-15391/41, p-d 11 ja 15; RKTk 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p 11.

¹⁸⁶⁹ RKTk 08.05.2013, 3-2-1-45-13, p 14; RKTk 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 15; RKTk 23.02.2011, 3-2-1-172-10, p 12; RKTk 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15; RKTk 17.04.2008, 3-2-1-12-08, p 13; RKTk 08.02.2006, 3-2-1-121-05, p 23.

¹⁸⁷⁰ RKTk 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 15.

¹⁸⁷¹ RKTk 14.11.2016, 3-2-1-87-16, p 14; RKTk 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p-d 11, 13; RKTk 16.04.2003, 3-2-1-31-03, p 14; vt ka RKTk 17.04.2008, 3-2-1-12-08. V. Kõve ja J. Luige eriarvamuse p-d 2–3.

¹⁸⁷² AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.2.1.

¹⁸⁷³ AÕS-I Komm/Varul, § 79, p 3.3.

muu hulgas olla alusetult saadud kasutuseelised¹⁸⁷⁴. Nende kolme nõudenormi puhul tuleb Riigikohtu selgituste järgi arvutada kasutuseeliseid selliselt, et eelistena võetakse arvesse kasu, mida rikkuja sai, ning sellest arvatakse maha kulutused, mida rikkuja pidi kasu saamiseks tegema¹⁸⁷⁵. Kaasomanikul on AÕS § 71 lg 2 kohaselt õigus saada enda osale vastav osa ühisest asjast saadavast kasust. Kokkuleppel saavad kaasomanikud leppida kokku teisiti, kuid AÕS § 72 lg 2 kohaselt on selleks vaja selle kaasomaniku nõusolekut, kelle osa kasust vähendatakse.

Riigikohus on selgitanud, et AÕS § 71 lg 2 on nõudenorm, mis annab kaasomanikule aluse nõuda teiselt kaasomanikult nii tema osale vastava vilja väljaandmist kui ka kasutuseeliste hüvitamist¹⁸⁷⁶. Selle nõude maksmapanekut ja ulatust võib aga piirata hea usu põhimõtte. Riigikohtu praktikas on tunnustatud kaasomanike õigust nõuda AÕS § 71 lg 2 alusel osa viljast, mida teine kaasomanik sai kaasomandis oleval kinnisasjal kasvava metsa mahavõtmise ja müügiga¹⁸⁷⁷. Vilja väljaandmise nõue võib P. Varuli näite kohaselt tulla kõne alla olukorras, mil kaasomanik üürib välja kogu kaasomandis oleva asja, kuid vilja väljaandmise nõue võib aga puududa olukorras, mil kaasomanik üürib välja vaid osa, mida tal on õigus kasutuskorra järgi kasutada ja üürile anda, samuti võib vilja väljaandmise nõue olla kasutuskorra olemasolul hea usu põhimõttega vastuolus¹⁸⁷⁸. Seega on kaasomanikel üldiselt õigus viljale, mis vastab tema osa suurusele, kuid nõuet võib piirata AÕS § 72 lg 2 kohane kaasomanike kokkulepe või kasutuskord.

Kasutuseeliste hüvitamise nõue sõltub aga enam kaasomanike kokkuleppest. P. Varul on leidnud, et kasutuseelise suhtes ei saa lähtuda samast reeglist, mis tuleneb AÕS § 71 lg-st 2 vilja kohta, neid võib hüvitada kokkuleppel¹⁸⁷⁹. Riigikohus on tunnustanud kaasomaniku õigust esitada AÕS § 71 lg 2 alusel kasutuseeliste hüvitamise nõue kaasomaniku vastu, kes kasutab kaasomandi mõttelisest osast suuremat reaalosa või kasulikku pinda¹⁸⁸⁰, kuid on korduvalt märkinud, et kasutuseeliste nõude saab rahuldamata jätta, kui see on vastuolus hea usu põhimõttega¹⁸⁸¹. Näiteks on Riigikohus neis lahendites pidanud

¹⁸⁷⁴ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1; RKTko 11.09.2019, 2-16-19005/66, p-d 11 ja 14; RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12; RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p-d 19, 23, 22 ja 26-28. Riigikohus on seejuures leidnud, et analoogia korras kohalduv VÕS § 1044 lg 2 välistab olulises osas deliktilised nõuded.

¹⁸⁷⁵ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1; RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12; RKTko 21.12.2005, 3-2-1-137-05, p 13; RKTko 30.11.2005, 3-2-1-123-05, p 28; RKTko 13.06.2005, 3-2-1-64-05, p-d 15, 16 ja 19.

¹⁸⁷⁶ Kehtivas õiguses annab AÕS § 71 lg 2 kaasomanikule õiguse nõuda osa ühisest asjast saadavast kasust (nii viljad kui ka kasutuseelised). Enne 2014. aastat kehtinud redaktsioonis kajastus sättes üksnes õigus nõuda osa viljast, kuid Riigikohtu tõlgenduse järgi olid hõlmatud siiski ka kasutuseelised. RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14; RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 23; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p 12; 838. Riigikogu XII koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse eelnõu 462 SE seletuskiri, lk 101.

¹⁸⁷⁷ RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 23.

¹⁸⁷⁸ AÕS-I Komm/Varul, § 70 p 3.2.2; allmärkuses on P. Varul ühtlasi märkinud, et kuigi Riigikohtu praktika vastuolu kohta hea usu põhimõttega puudutab kasutuseeliseid, on see asjakohane ka vilja puhul.

¹⁸⁷⁹ AÕS-I Komm/Varul, § 70, p 3.2.2.

¹⁸⁸⁰ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1; RKTkm 23.02.2011, 3-2-1-172-10, p 13; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p-d 11 ja 12; RKTko 21.12.2004, 3-2-1-143-04, p 20; RKTko 09.10.1997, 3-2-1-111-97.

¹⁸⁸¹ RKTko 11.09.2019, 2-16-19005/66, p 14; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 20; RKTkm 23.02.2011, 3-2-1-172-10, p 13; RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 13; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p-d 13 ja 14.

kasutuseeliste nõuet hea usu põhimõttega vastuolus olevaks põhjusel, et pööningu pind on väike ja isik ei ole pööningut kuni ümberehituseni kasutanud, rekonstrueerimine ja parendused vähendavad üldisi küttekulusid, ning seetõttu, et kasutuses olev pind on suurenenud varasema kokkuleppe alusel.

Riigikohtu seisukoha järgi saab kasutuseeliste hüvitamist nõuda juhul, kui isik rikub teiste kaasomanike õigusi, eelkõige takistab teistel kaasomanikel kaasomandis oleva asja kaaskasutust. Kasutuseeliste hüvitamise nõude lahendamisel tuleb seega hinnata, kas kaasomanik on ühist asja kasutades rikkunud teiste kaasomanike õigusi, eelkõige seda, kas kaasomanik on takistanud teistel omanikel kaasomandis oleva asja kaaskasutust¹⁸⁸². Sealjuures on Riigikohus ühest küljest leidnud, et kuni kaasomanikud ei ole ühise asja kasutamises kokku leppinud, on kõigil kaasomanikel võrdne õigus ühiseid ruume kasutada ning üks kaasomanik ei või ühise ruumi või selle osa kasutamiseks teistele takistusi teha¹⁸⁸³. Teisalt on Riigikohus olnud seisukohal, et asjaolu, et kaasomandis olev kinnisasi on ühe kaasomaniku ainukasutuses, ei pruugi tähendada teiste kaasomanike õiguste rikkumist. Ainuüksi see, kui üks kaasomanik võtab kasutuskorra kokkuleppe puudumisel kaasomandis oleva asja kas osaliselt või tervikuna enda kasutusse, ei anna teistele kaasomanikele alust nõuda kasutuseelise hüvitamist AÕS § 71 lg 2 alusel¹⁸⁸⁴. Sarnane on lähenemine õiguskirjanduses. P. Varul on leidnud, et olukorras, kus üks kaasomanikest kasutab asjast suuremat osa kui tema kaasomandi osa, ei tulene sellest alati kohustust hüvitada teistele kaasomanikele kasutuseelised. Eelkõige peaks olema teistel kaasomanikel kahju hüvitamise nõue kasutuseelisest ilma jäämise tõttu siis, kui üks kaasomanik kasutab kaasomandis olevat asja viisil, mis takistab teistel oma kasutusõigust teostada¹⁸⁸⁵.

Riigikohtu praktika kohaselt on piiratud ka kasutuseeliste hüvitamise nõude ulatus. Riigikohus on leidnud, et kasutuseelise hüvitamist saab kaasomanik üldjuhul nõuda alates tema kui kaasomaniku õiguste rikkumise algusest kuni rikkumise lõppemiseni¹⁸⁸⁶. Sealjuures ei saa nõuda kasutuseeliseid aja eest, mis eelnes nõude esitamisele teise isiku vastu, sest nende kasutuseeliste nõudmine oleks vastuolus hea usu põhimõttega, kui kaasomaniku käitumisest võis mõistlikult võttes aru saada, et vaikiva kokkuleppe kohaselt hüvitist ei nõuta¹⁸⁸⁷.

Seega on kaasomanike erimeelsuste korral ühise asja kasutamise osas keskne õiguskaitsevahend kasutuskorra kindlaksmääramine ja vajaduse korral selleks teiste kaasomanike nõusolekute asendamine AÕS § 72 lg 5 alusel. Kasutuskorra kindlaksmääramisel on lai kaalutusõigus, kuid see peab tagama kõigi kaasomanike huvide järgimise AÕS § 72 lg 5 mõttes võimalikult suures ulatuses. Ühise kasutusõiguse rikkumisega kaasnevad rahalised nõuded kolmel alternatiivsel õiguslikul alusel, mille kõrval saab esitada endise olukorra taastamiseks ja edasiste rikkumiste vältimiseks negatoornõude

¹⁸⁸² RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 13; RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 11.

¹⁸⁸³ RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 11.

¹⁸⁸⁴ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3.

¹⁸⁸⁵ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.2.2.

¹⁸⁸⁶ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3.

¹⁸⁸⁷ RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 13; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p-d 13 ja 14; vt abikaasade varaühisuse varasuhte kontekstis: RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 17.

AÕS § 89 mõttes¹⁸⁸⁸. Kaasomanikel on üldiselt võrdsed õigused asjast saadavale kasule (vili ja kasutuseelised) ning nad saavad AÕS § 71 lg 2 kohaselt nõuda enda osale vastavat osa asja kasust. Siiski ei too ainuüksi asjaolu, et üks kaasomanikest saab vilja või kasutuseeliseid, teistele kaasomanikele automaatselt hüvitisnõuet. Kaasomanikud saavad esiteks kasu jaotamist kokkuleppel täpsustada ning lisaks piirab nõuet hea usu põhimõte. Kasutuseeliseid saab nõuda aja eest, mil teiste kaasomanike kaaskasutus oli takistatud ja sellest lähtudes vaid alates nõude esitamise ajast. Kirjeldatud lähenemine on põhjendatud ja vastab AÕS § 72 lg-tes 3 ja 5 sätestatud põhimõtetele, mille järgi peab ühise asja kasutamine vastama kõigi kaasomanike huvidele ning mille kohaselt on kaasomanikul õigus kasutada ühist asja niivõrd, kui see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust. Olukorras, mil kaasomanike kokkuleppel või vaikivalt välja kujunenud olukorras kasutab üks kaasomanikest ühist asja tervikuna või osaliselt üksinda, ei takista ta teiste kaasomanike kaaskasutust, mistõttu ei oleks ka kasutuseeliste hüvitamise nõue põhjendatud vastuolu tõttu hea usu põhimõttega.

Ühisomanike õiguse puhul asja kasutada võivad kõne alla tulla AÕS § 72 lg-tes 1–5 sätestatud põhimõtted AÕS § 70 lg 6 viite kaudu, mis sätestab, et ühisomandile kohaldatakse kaasomandi kohta käivaid sätteid. Riigikohus on pidanud võimalikuks, et AÕS § 72 lg-d 1, 3 ja 5 kohalduvad õigusele asja kasutada abikaasade varaühisuse varasuhte korral¹⁸⁸⁹. Kaasomandi sätted saavad AÕS § 70 lg 6 sõnastust arvestades reguleerida ühise asja kasutamist siiski üksnes ulatuses, milles ühisomandi tekkimise aluseks olevast õigussuhtest ei tulene eriregulatsiooni. Iga üksikküsimuse juures tuleb kaasomandi sätete kohaldumise ulatust vastava õigussuhte eriregulatsiooni kontekstis eraldi analüüsida.

8.2.3. Abikaasade kui ühisomanike õigus asja kasutada

Abikaasade õigusele varaühisuse varasuhte korral asja kasutada saavad Riigikohtu hinnangul põhimõtteliselt kohalduda AÕS § 72 lg-d 1, 3 ja 5¹⁸⁹⁰. AÕS § 70 lg 6 viite kaudu, mille järgi kohaldatakse ühisomandile kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti. Abikaasade õigust asja kasutada ja kasu jaotamist mõjutab ka ühisvara moodustumine ning asjaolu, et AÕS § 70 lg 4 järgi on abikaasade osad ühisomandis kindlaks määramata.

Kaasomanike õigused ühise asja kasutamisel tuginevad AÕS § 72 lg 5 kohaselt hea usu põhimõttele. See põhimõte on ka varaühisuse korral alus ühisvarasse kuuluva asja kasutamisel, mida täiendab abikaasade koostöökohustus PKS § 15 ja § 28 lg-te 1 ja 3 mõttes, nagu on leidnud ka Riigikohus¹⁸⁹¹. Abikaasad peavad ühise asja kasutamisel lisaks hea usu põhimõttele lähtuma PKS § 28 lg 3 järgi abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest ning teavitama teineteist vara valitsemise toimingutest ja vara seisust. Kuivõrd abikaasade õiguse aluseks ühist asja kasutada on ühtsusteooria (vt ka p-d 5.1, 6.2 ja 6.3), on abikaasadel sarnaselt kaasomanikega AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 3 ja § 72 lg 3 kohaselt ühise asja suhtes õigused asjale tervikuna, arvestades teise abikaasa samaväärseid õigusi, ning õigus kasutada ühisvara hulgas olevat asja niivõrd,

¹⁸⁸⁸ RKTkm 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 13; RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 34; RKTko 28.03.2012, 3-2-1-13-12, p 12.

¹⁸⁸⁹ RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 15.

¹⁸⁹⁰ RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 15.

¹⁸⁹¹ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12.3.

kuivõrd see ei takista teise abikaasa kaaskasutust. Abikaasade kohustust teostada PKS § 28 lg 1 järgi ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt saab ühtsusteooriat arvestades tõlgendada nii, et rõhuasetus on sellel, et abikaasadel on võrdne õigus kasutada ühisvaras olevaid asju sarnaselt PKS 1995 § 17 lg-ga 1. Kaasomanikel on võimalus otsustada tavapärase kasutamise piiresse jäävaid asju häälteenamusega AÕS § 72 lg 1 teise lause järgi. Iseenesest ei ole välistatud, et see norm võib AÕS § 70 lg 6 viite kaudu kohalduda ka ühisomanike suhetele. Abikaasade puhul jääks häälteenamusele tugine-mise võimalus aga toimetuks, sest abikaasasid on kaks. Abielu üldistest õiguslikest taga-järgedest tulenev eriregulatsioon kohaldub perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutamisele. Lahuselu korral reguleerivad kasutamist PKS §-d 22 ja 23 ning abielu lõppemise korral PKS §-d 68 ja 69. Eelkõige tuleneb normidest erikord eluaseme ja sisustusesemetega seotud vaidluste lahendamiseks, samuti on neis normides välja toodud kaalutlused, millest lähtudes otsustust langetada. Neid abikaasade nõudeid analüüsitakse järgmises alaosas.

Seega saavad abikaasad PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 järgi otsustada ühisvaras olevate asjade kasutamisega seotud küsimuste üle eelkõige kokkuleppel. Erinevalt kaasoma-nikest ei ole varaühisuse korral asjakohane võimalus otsustada tavapärase kasutamisega seotud küsimusi häälteenamusega, samuti on eriregulatsioon sätestatud perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutamise kohta lahuselu ja abielu lõppemise korral. Ka nende esemete puhul kohaldub aga üldreegel, mille järgi saab abikaasa kasutada ühisvara hulgas olevaid esemeid, sh ühist eluaset ja sisustusesemeid, niivõrd, kuivõrd ta ei takista sellega teise abikaasa kaaskasutust. Oluline on märkida, et võimalus langetada otsuseid kokkuleppel ei tähenda seejuures tingimata, et abikaasad peaksid kasutama kõiki ühis-vara hulgas olevaid asju PKS § 28 lg 1 järgi ühiselt. Neil on võimalus endi õigussuhteid kujundada. Ühiselt peavad nad PKS § 28 lg 1 järgi teostama õigusi ja kohustusi siis, kui nad ei ole teisiti kokku leppinud. Küsimus on, kuidas saavad abikaasad ühisvara hulgas olevate asjade kasutamises kokku leppida.

Riigikohus on varasema perekonnaseaduse kohta selgitanud, et abikaasad võivad omavahel kokku leppida, kas ühisomandis olevat asja kasutatakse ühiselt, see antakse kolmandale isikule kasutada või seda kasutab ainult üks abikaasa, misjuures ei ole sellisele kokkuleppele erinevalt abieluvaralepingust seatud kohustuslikku vorminõuet. Kokkulepe võib muu hulgas olla sõlmitud kaudsete tahteavaldustega TsÜS § 68 lg 3 mõttes, millest saab järeldada tahet tuua kaasa õiguslik tagajärg¹⁸⁹². Abikaasadele andsid võimaluse ühise asja kasutamises kokku leppida PKS 1995 §-d 16 ja 17, mille järgi oli abikaasadel muu hulgas võrdne õigus ühisvara hulgas olevaid asju kasutada ning sõlmida kasutusõiguse kohta kokkuleppeid. Olgugi et kehtivas õiguses ei ole otsesõnu sätestatud, millises vormis ja millise sisuga kokkuleppeid abikaasad ühisvara hulgas oleva asja kasutamise kohta sõlmida saavad, võib Riigikohtu varasemat lähenemist pidada asja-kohaseks ka praegu. Põhjendatud on tõlgendus, et ühisvaras oleva asja kasutamise üle otsustavad abikaasad kokkuleppel sarnaselt AÕS § 72 lg 1 esimese lausega. Abikaasad ei pea kasutama asju ühiselt, vaid kuna nende õigused ulatuvad ühtsusteooriat arvestades kogu asjale, võivad nad kasutada kõiki ühisvara hulgas olevaid asju niivõrd, kuivõrd nad ei takista teise abikaasa kaaskasutust ning arvestavad teise abikaasa samaväärseid õigusi.

Abikaasade õiguse otsustada ühise asja kasutamisega seotud küsimusi kokkuleppel saab tuletada PKS § 28 lg-st 1, mille järgi peavad abikaasad teostama ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt vaid juhul, kui nad ei ole teisiti kokku leppinud. Süstemaatilisel

¹⁸⁹² RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 16; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14 ja 15.

on PKS § 28 lg 1 eesmärk olnud tõenäoliselt tuua BGB §-ga 1421 sarnaselt esile, et abikaasad valitsevad ühisvara ühiselt, kui nad ei ole andnud abieluvaralepinguga ühisvara valitsemise õigust ühele abikaasale PKS § 28 lg 2 ja § 30 järgi. PKS § 28 lg 1 esimest lauset on aga võimalik tõlgendada ka ühisvara valitsemise üldise põhimõttena, mis annab abikaasadele sarnaselt kaasomanikega õiguse otsustada kokkuleppel ühise asja kasutamise üle.

Eraldi küsimus on, kas abikaasade kokkulepe ühise asja kasutamise kohta tuleb sõlmida abieluvaralepinguna või on tegemist vormivaba kokkuleppega, mis võib olla sõlmitud ka konkludentsete tahteavaldustega. Nagu eespool välja toodud (vt p 7.2.2), saavad abikaasad anda abieluvaralepinguga ühisvara valitsemise õiguse ühele abikaasale PKS § 28 lg 2 ja § 30 lg 1 kohaselt, mis saab hõlmata ka kokkulepet ühisvaras olevate asjade kasutamise kohta. Kui vaadata seadusandja eesmärki, siis on soov olnud jätta abieluvaralepingu reguleerimiseseme alt välja küsimused, mis ei ole seotud valdamise, kasutamise või käsutamisega¹⁸⁹³. Ühise asja kasutamisega seotud küsimusi saab seega abieluvaralepinguga reguleerida. Iseasi on, kas kokkuleppe jaoks on abieluvaralepingu sõlmimine vajalik või on selle kõrval mõeldav ka kasutusõiguse vormivaba reguleerimine.

Seadusandja on seletuskirjas leidnud, et vara või selle osade valitsemise üleandmine ühele abikaasast on lubatav kõigi eelnõus sätestatud varasuhete puhul ning kuivõrd valitsemise üleandmisel puudub kolmandate isikute jaoks igasugune tähendus, toimub vara valitsemise üleandmine vormivabalt¹⁸⁹⁴. Samal ajal tuleneb seadus tekstist vastupidine järeldus, sest ühisvara valitsemise õigus tuleb PKS § 28 lg 2 järgi üle anda abieluvaralepinguga. Riigikohus on varasema õiguse kohta põhjendatult leidnud, et selliseid kokkuleppeid ei pea sõlmima abieluvaralepinguna, ning näib, et on sama seisukoha juurde vaikivalt jäänud ka praegu¹⁸⁹⁵. Arvestades seadusandja selgitust selle kohta, et abieluvaralepinguga peaks reguleerima küsimusi, millel on tähendus kolmandate isikute jaoks, võib pooldada seisukohta, et abikaasad võivad ühise asja kasutamise kohta sõlmida kokkuleppe vormivabalt.

Seega võib asuda seisukohale, et Riigikohtu varasem lähenemine on asjakohane ka kehtiva õiguse kontekstis. Abikaasadel on ka kehtiva õiguse järgi võimalik PKS § 28 lg 1 esimese lause kohaselt otsustada ühisvaras oleva asja kasutamise üle kokkuleppega, mis võib olla sõlmitud vormivabalt, sh konkludentsete tahteavaldustega. Abikaasad ei pea sõlmima selle jaoks abieluvaralepingut, sest kokkuleppe eesmärk on reguleerida nende omavahelisi suhteid, mitte suhteid kolmandate isikutega. Abikaasad võivad omavahel vormivabalt kokku leppida, kas ühisomandis olevat asja kasutatakse ühiselt, see antakse kolmandale isikule kasutada või seda kasutab ainult üks abikaasa. Eeltoodu kõrval jääb abikaasadele PKS § 28 lg 2 ja § 30 lg 1 kohaselt võimalus anda abieluvaralepinguga ühisvara valitsemise õigus ühele abikaasast.

Kaasomanikul on AÕS § 72 lg 4 järgi õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid iseseisvalt. Küsimus on, kas see norm võiks AÕS § 70 lg 6 viite kaudu kohalduda ka varaühisuse varasuhte korral. Riigikohus on üldiselt märkinud, et kuna ühisomandi puhul ei ole omandiosad ühises asjas kindlaks määratud, ei saa ühisomandi puhul AÕS § 71 lg 2, § 72 lg 4 ja § 75 lg 1 kohalduda¹⁸⁹⁶. Riigikohus on sarnasele põhjendusele

¹⁸⁹³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 20–21.

¹⁸⁹⁴ *Ibidem*, lk 21.

¹⁸⁹⁵ Vt RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.6.

¹⁸⁹⁶ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12.

tuginenud ka hiljutises lahendis, kus ta selgitas praktika ühtlustamiseks, et kuna ühisomandis ei ole ühiste omanike osad ühises esemes kindlaks määratud, ei saa üks abikaasa nõuda teiselt kasutuseeliste hüvitamist AÕS § 71 lg 2 alusel¹⁸⁹⁷. Seega tuleb Riigikohtu hinnangul määrata kaasomandi sätete kohaldamise ulatus, arvestades muu hulgas seda, et ühisomanike osad omandis ei ole AÕS § 70 lg 4 kohaselt kindlaks määratud. Selle põhjendusega ei saa nõustuda. Kaasomandi sätted saavad varaühisuse korral AÕS § 70 lg 6 järgi kohalduda eeldusel, et ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti. See tähendab, et kaasomandi sätete kohaldumise ulatus tuleb välja selgitada, analüüsides seda, kas küsimust katab juba varaühisuse eriregulatsioon, mitte seda, kas omandiosad on kindlaks määratud.

Võrdlusena võib välja tuua, et ühisomanikest kaaspärijate vahelisi õigussuhteid reguleerivad suuremalt jaolt AÕS § 70 lg 6 ja PärS § 147 järgi kaasomandi sätted, olgugi et ka kaaspärijate osad omandis ei ole kindlaks määratud. Näiteks saavad kaaspärijad otsustada häälteenamusega tavapärase valitsemisega seotud küsimusi PärS § 147 ja AÕS § 72 lg 1 teise lause järgi. Selline on lähenemine ka Saksa õiguskirjanduse kohaselt¹⁸⁹⁸. Eesti õiguskirjanduses ollakse ka läbivalt seisukohal, et iga kaaspärija saab AÕS § 72 lg 4 ja PärS § 147 järgi iseseisvalt teha ka asja säilitamiseks vajalikke toiminguid¹⁸⁹⁹. Ka Saksa õiguses on lähenemine sama, kuid seal tuleneb see juba kaaspärijate õigussuhte eriregulatsioonist BGB § 2038 lg 1 mõttes¹⁹⁰⁰.

Seega tuleb kaasomandi sätete kohaldumise ulatuse kindlaksmääramiseks AÕS § 70 lg 6 järgi analüüsida seda, kas küsimus on juba eriregulatsiooniga kaetud, mitte seda, kas osade suurus omandis on kindlaks määratud. Ühisvaras oleva asja kasutamise puhul tuleb seega analüüsida, kas abikaasad peavad kõiki ühise asja kasutamisega seotud küsimusi PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 eriregulatsiooni järgi ühiselt otsustama või saavad AÕS § 70 lg 6 viite kaudu kohalduda mingis osas kaasomandi sätted. Rõhuasetus ei peaks olema sellel, et ühisomand on AÕS § 70 lg-s 4 defineeritud vastandatuna kaasomandile AÕS § 70 lg 3 mõttes, sest ühisomandi legaaldefiniitsioon on eksitav (vt p 5.3). Arvestada tuleks, et nii kaasomandi kui ka ühisomandi puhul on lähtekohaks ühtsusteooria, mis annab igale omanikule õiguse tervele asjale (vt p-d 5.1, 6.2 ja 6.3). Varaühisuse puhul saab erinev lähenemine võrreldes kaasomanikega tuleneda eriregulatsioonist, mille juures saavad määravad olla abielulise kooselu aluseks olevad väärtusotsustused, mis võivad põhineda näiteks abielulisest kooselust tuleneval seotusel, abikaasade solidaarsusel või ka näiteks vajadusel kaitsta nõrgemat poolt.

Alustuseks tuleb AÕS § 72 lg 4 kohta märkida, et K. Paal on põhjendatult juhtinud tähelepanu sellele, et norm kätkeb endas kahte regulatiivset normi. Sätte esimene pool annab kaasomanikule õigustuse teha teatavaid toiminguid teiste kaasomanike nõus-

¹⁸⁹⁷ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.3.

¹⁸⁹⁸ Staudinger/Löhnig (2020), BGB § 2038, Rn 42; vt sealjuures näiteks kaaspärijate kui ühise osa omajate õiguste kohta: MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 63; J. Schürnbrand. Die Ausübung von Gesellschafterrechten in der GmbH durch Erbengemeinschaften. – Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht 2016, Heft 7, s 241. Aktiaseltsi puhul peavad kaaspärijad nimetama ühise esindaja (AktG § 69 lg 1). Vt ka: F. Wedemann. Erben als Aktionäre. – Die Aktiengesellschaft 2022, Band 67, Heft 16, s 560–566.

¹⁸⁹⁹ T. Mikk (2012), lk 131; K. Kliimask (2013), lk 34; K. Horeb (2022), lk 39–41; vt AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.10. Sama seisukoha kohta leiab näite ka kohtupraktikast. Vt Viru MKo 17.03.2020, 2-16-8045/93 p 22.

¹⁹⁰⁰ MüKoBGB/Gergen, 8. Aufl. 2020, BGB § 2038 Rn 23.

olekuta ning teine pool annab õiguse nõuda nendeks tehtud kulutuste hüvitamist¹⁹⁰¹. Seega tuleb esmalt analüüsida, kas ühel abikaasal on õigus teha teise nõusolekuta AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 kohaselt asja säilitamiseks vajalikke toiminguid või välistab selle varaühisuse eriregulatsioon PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes.

Ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes on sõnastatud kõikehõlmavalt, kuid teisalt ka üsna üldiselt. Ühise asja kasutamist ega asja säilitamiseks vajalike toimingute tegemist ei ole otsesõnu reguleeritud ühegi abielu üldisi õiguslikke tagajärgi käsitleva normiga ega varaühisuse eriregulatsiooniga. Analüüsida aga võiks, kas õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid iseseisvalt võib olla hõlmatud PKS § 29 lg-ga 3, mille järgi võib üks abikaasa nõuda kahju tekkimise ohu korral kohtult nõusolekut ühisvaraga tehingu tegemiseks. Riigikohtu selgitusi arvestades võib PKS § 29 lg 3 kohalduda iseenesest kõigile ühisvaraga seotud faktiliste ja õiguslike abinõude rakendamisele, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda, samas on Riigikohus selgelt välja toonud, et PKS § 29 lg 3 alusel saab nõusolekut taotleda siiski vaid tehingu, mitte aga reaaltoimingute tegemiseks¹⁹⁰². Viimast arvestades ei kuuluks iseseisvalt asja säilitamiseks vajaliku toimingu tegemine PKS § 29 lg 3 kohaldamisalasse. Iseseisvalt toimingu tegemise õigus AÕS § 72 lg 4 alusel saaks kohalduda PKS § 29 lg 3 kõrval, sest viimane hõlmab vaid olukordi, mil teise abikaasa nõusolek on vajalik. Nii on ka Riigikohus märkinud, et PKS § 29 lg 3 ei hõlma olukordi, mil abikaasa saab tegutseda iseseisvalt, sest teise abikaasa nõusoleku asendamine ei ole neis olukordades asjakohane¹⁹⁰³. Sarnaselt PKS § 29 lg-ga 3 võib kohus BGB § 1452 lg 1 kohaselt asendada piisava põhjusega nõusoleku andmisest keeldunud abikaasa tahteavalduse ühisvara tavapäraseks valitsemiseks vajaliku tehingu tegemiseks või õigusvaidluse pidamiseks. Ka Saksa õiguses ei kuulu sätte kohaldamisalasse olukorrad, kus abikaasal on õigus tegutseda iseseisvalt. C. Münch on muu hulgas leidnud, et BGB § 1452 ei hõlma olukordi, kus abikaasa saab tegutseda iseseisvalt BGB § 1454 kohaselt, ega reaaltoiminguid, mida abikaasa võib iseseisvalt teha BGB § 1455 p 10 järgi¹⁹⁰⁴. Eeltoodut arvestades ei peaks asja säilitamiseks vajalike toimingute tegemine iseseisvalt kuuluma ka PKS § 29 lg 3 kohaldamisalasse.

Kuivõrd Riigikohtu hinnangul välistab mitmete kaasomandi sätete, sealhulgas AÕS § 72 lg 4 kohaldumise varaühisuse korral see, et ühisomanike osad omandis ei ole kindlaks määratud, on asjakohane tuua välja võrdlus Saksa õigusega, sest selle eeskujul¹⁹⁰⁵ on sätestatud nii PKS § 29 lg 1 kui ka AÕS § 72 lg 4. Ühisvara ühise valitsemise kohustus on BGB § 1450 lg-s 1 sätestatud kõikehõlmavalt sarnaselt Eesti õigusega. Erandina on abikaasal BGB § 1454 kohaselt aga siiski õigus teha iseseisvalt tehinguid või pidada õigusvaidlusi, kui viivitusega kaasneks oht ning teiselt abikaasalt ei ole võimalik haigestumise või eemaloleku tõttu nõusolekut saada. Abikaasa saab BGB § 1455 p 10 järgi erandina rakendada iseseisvalt ka ühisvara säilitamiseks vajalikke abinõusid. Saksa õiguskirjanduse järgi on BGB § 1454 kohaldamisala laiem ning selle alla kuuluvad kõik valdkonnad, samas kui BGB § 1455 p 10 annab abikaasale kitsamalt just õiguse rakendada

¹⁹⁰¹ K. Paal (2016), lk 253.

¹⁹⁰² RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 14.2.

¹⁹⁰³ *Ibidem*, p 13.

¹⁹⁰⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1452 Rn 6–8.

¹⁹⁰⁵ AÕS § 72 lg 4 eeskujuks oli BGB § 744 lg 2. AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 2.

ühisvara säilitamiseks vajalikke abinõusid¹⁹⁰⁶. Iseseisvalt saavad vara säilitamiseks abinõusid rakendada ka kaaspärijad ja seltsinglased, kes on ka Saksa õiguse järgi ühisomanikud. Kaaspärijatel on see õigus BGB § 2038 lg 1 kohaselt ning seltsinglaste puhul on tegemist valitseva arvamusega õiguskirjanduses. K. Schmidt on leidnud, et valitseva arvamuse järgi saab seltsingu eriregulatsiooni kõrval kohaldada BGB § 744 lg 2, mis annab õiguse tegutseda iseseisvalt ohu korral, mille kõrvaldamine eeldab kiiret tegutsemist¹⁹⁰⁷. Iseseisva tegutsemise võimalused ei hõlma seejuures mitte üksnes häda-meetmete rakendamist erivara hulka kuuluvate esemete säilitamiseks, vaid ka seltsingut ähvardava ohu tõrjumiseks¹⁹⁰⁸.

Eeltoodust nähtub, et Saksa õiguse järgi saab abikaasa eriregulatsiooni alusel ka varaühisuse korral tegutseda iseseisvalt ühisvara säilitamiseks vajalike abinõude rakendamisel või viivitusega kaasneva ohu korral. Iseseisvalt saavad tegutseda ka kaaspärijad ja seltsinglased, kes on samuti ühisomanikud. Saksa õiguses pooldatakse ühisomaniku iseseisvat õigust rakendada asja säilitamiseks vajalikke meetmeid kõigi ühisomandi tekkimise aluseks olevate õigussuhete puhul. Määravaks ei ole seejuures peetud seda, et ühisomanike osad omandis ei ole kindlaks määratud. Võrdlusena võib välja tuua, et abikaasadel on ka varaühisuse korral iseseisev õigus tegutseda hädameetmete rakendamiseks näiteks Leedus, Portugalis ja Hispaanias¹⁹⁰⁹. Eesti õiguses oli ka kehtiva perekonnaseaduse sisuliseks aluseks oleva eelnõu algtekstis sätestatud, et abikaasa võib kahju tekkimise ohu korral iseseisvalt tegutseda¹⁹¹⁰. Riigikogus eelnõu menetlemisel jäeti täiendus välja, kuid millistel põhjendustel seda tehti, dokumentidest ei nähtu¹⁹¹¹. Samas ollakse Eesti õiguskirjanduses ühtselt seisukohal, et kaaspärijad saavad PärS § 147 ja AÕS § 72 lg 4 järgi teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid iseseisvalt, nagu on ka eespool mainitud (vt p 8.2.2). Ühelgi juhul ei ole hinnang sõltunud sellest, kas omanike osad omandis on kindlaks määratud. Võrdlevate argumentide pinnalt võib leida, et täiendus jäeti seadusest välja põhjendamatult.

Pooldada võib seisukohta, et varaühisuse korral on abikaasal õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teise nõusolekuta AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 kohaselt ning seda ei välista varaühisuse eriregulatsioon PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Õiguselguse tagamiseks saaks kaaluda, et abikaasade iseseisev tegutsemisõigus oleks varaühisuse eriregulatsiooniga otseselt seaduses sätestatud sarnaselt Saksa õigusega ja teiste riikide eeskujuga.

Asja säilitamiseks vajalikke toiminguid on Eesti õiguses kaasomandi kontekstis seni sisustatud kitsamalt hädameetmetena, mille tegemist ei saa edasi lükata vähemalt selle ajani, mil oleks saanud teise kaasomanikuga kokkuleppe sõlmida või enamuse otsuse vastu võtta (vt p 8.2.1). Samas kui Saksa õiguses ei ole iseseisev tegutsemisvabadus

¹⁹⁰⁶ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1454 Rn 3.

¹⁹⁰⁷ MüKoBGB/K. Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 745 Rn 50.

¹⁹⁰⁸ *Ibidem*; MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 709 Rn 21.

¹⁹⁰⁹ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 284.

¹⁹¹⁰ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE algteksti § 53 lg 3 sätestas, et kui teiselt abikaasalt ei ole võimalik eelkõige haiguse või äraoleku tõttu nõusolekut saada, võib abikaasa teha tehingu iseenda või mõlema abikaasa nimel ilma nõusolekut ära ootamata, kui viivitamisega seondub kahju tekkimise oht. Sel juhul käesoleva seaduse § 55 ei kohaldata.

¹⁹¹¹ Eelnõu teisel lugemisel jäeti PKS § 29 lg 3 (varasem PKS § 53 lg 3) eelnõust välja. Vt muudatusettepanekute loetelu perekonnaseaduse eelnõule 55 SE II-2. Eelnõu teise lugemise jätkamine 20.05.2009. a, lk 2, p 9.

piiratud ajakriitiliste hädameetmete rakendamise võimalusega, on hõlmatud kõik eseme või selle väärtuse säilitamiseks vajalikud meetmed. Arvestades PKS § 28 lg-tes 1 ja 3 ning § 29 lg-s 1 sätestatud ühisvara ühise valitsemise aluseks olevaid põhimõtteid, võib pooldada tõlgendust, et ka Eesti õiguses võiks sisustada laiemalt abikaasade iseseisva tegutsemisvabaduse teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid. Iseseisev tegutsemisvabadus ei peaks olema piiratud üksnes ajakriitiliste hädameetmete rakendamisega, vaid võiks hõlmata kõiki ühisvaras oleva asja või selle väärtuse säilitamiseks vajalikke meetmeid. Laiem tõlgendus on kooskõlas põhimõttega, et abikaasad peavad PKS § 28 lg 3 järgi lähtuma abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest ning seetõttu võiksid lisaks ajakriitilistele meetmetele olla sarnaselt Saksa õigusega kaasomandi kohta hõlmatud ka majanduslike kriteeriumide järgi objektiivselt vajalikud meetmed (vt p 8.2.2). Laiemat tõlgendust toetab ka asjaolu, et tõenäoliselt saaksid abikaasad PKS § 18 või § 29 lg-te 1 ja 4 kohaselt rakendada selliseid meetmeid niikuinii iseseisvalt, kohustades mõlemat abikaasat, sest ühisvaras olevate asjade ja nende väärtuse säilitamine vastab korrapärase majandamise ja perekonna huvidele (vt täpsemalt PKS § 18 eelnev ptk ja PKS § 29 kohta järgmine ptk). Eraldi küsimus on, kas ja millisel õiguslikul alusel on asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teinud abikaasal õigus nõuda teiselt kulutuste hüvitamist. Seda analüüsitakse abikaasadevaheliste nõuete juures järgmises alaosas (p 8.2.4).

Kokkuvõttes on abikaasadel õigus ühisvarasse kuuluvaid asju kasutada kooskõlas hea usu põhimõtte ja abikaasade koostöökohustusega. Ühtsusteooria järgi on kummalgi abikaasal sarnaselt kaasomanikega õigus ühisele asjale tervikuna AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 3 ja § 72 lg 3 järgi, kuid kumbki abikaasa peab seejuures arvestama teise abikaasa samaväärseid õigusi. Üldjuhul on kummalgi abikaasal õigus kasutada ühisvara hulgas olevat asja niivõrd, kuivõrd see ei takista teise abikaasa kaaskasutust. Abikaasad saavad varaühisuse korral ühist asja kasutada PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 järgi eelkõige kokkuleppel. Abikaasad ei saa otsustada AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 1 teise lause kohaselt tavapärase kasutamisega seotud asju häälteenamusega. Põhimõte saab iseenesest rakenduda ka ühisomandi korral, kuid abikaasade puhul oleks selline põhimõte toimetu, sest neid on vaid kaks. Võrdlevate argumentide pinnalt võib aga pooldada järeldust, et ühisvaras oleva asja säilitamiseks vajalikke toiminguid saab kumbki abikaasadest teha iseseisvalt AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 kohaselt. Kui ühisvaras oleva asja kasutamine puudutab selle asjaga tehingu tegemist, reguleerivad selles osas ühisvara valitsemist PKS § 29 lg 1 esimene kuni kolmas lause (vt 9. ptk).

8.2.4. Abikaasade nõuded ühise asja kasutamise tõttu varaühisuse korral

Käesolevas alapeatükis analüüsitakse, millised ühisvaras oleva asja kasutamisega seotud nõuded võivad kõne alla tulla, kuidas saavad abikaasad neid varaühisuse korral esitada omavahelises sisesuhtes ja suhetes kolmandate isikutega. Rõhuasetus on sellel, milliseid nõudeid saavad abikaasad esitada iseseisvalt ning milliseid peavad nad esitama ühiselt. Muu hulgas analüüsitakse ka abikaasade iseseisva tegutsemisvabaduse ulatust ning piiritletakse kaasomandi sätete ning abielu üldiste õiguslike tagajärgede ja varaühisuse eriregulatsiooni kohaldumise ulatus.

Varaühisuse korral võib ühel abikaasal olla teise vastu seoses ühise asja kasutamisega nõue kasutusõiguse reguleerimiseks ja kasutuskorra kindlaksmääramiseks, asja säilitamiseks tehtud toimingutega seotud vajalike kulutuste hüvitamiseks, ühisvaras oleva asja

vilja ja kasutuseelise maksmiseks, kasutusõiguse rikkumise tõttu tekkinud kahju hüvitamiseks ning ühisvaras oleva asjaga seoses kantud kulutuste hüvitamiseks. Kuivõrd tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega, saavad nad esitada nõudeid teineteise vastu iseseisvalt ega vaja selleks teise abikaasa nõusolekut.

Kui abikaasad vaidlevad ühisvaras oleva asja kasutamise üle, saab neil olla teise vastu nõue asja kasutamise reguleerimiseks ja kasutuskorra kindlaksmääramiseks. Kaas-omanikevahelistes suhetes on sellisel juhul nõude aluseks eelkõige AÕS § 72 lg-d 1, 3 ja 5. Küsimus on, kas abikaasad saavad esitada AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel nõude kasutusõiguse reguleerimiseks ning millisel määral kohaldub abielu üldistest õiguslikest tagajärgedest või varaühisuse normidest tulenev eriregulatsioon.

Abielu üldistest õiguslikest tagajärgedest tulenev eriregulatsioon kohaldub juhul, kui abikaasad vaidlevad perekonna ühise eluaseme ja ühise kodu sisustusesemete kasutamise üle lahuselu või abielu lõppemise korral. Lahuselu korral kohalduvad vastavalt PKS §-d 22 ja 23 ning abielu lõppemise korral PKS §-d 68 ja 69. Eriregulatsioon katab ühise eluasemega seotud tehingute tegemisele seatud nõuded, samuti vaidluste lahendamise korra ja eeldused, millest lähtudes otsustada, kellele jääb perekonna ühise eluaseme või sisustusesemete kasutusõigus (vt 7. ptk). Riigikohus on otsesõnu pärast abielu lõppemist tekkinud vaidluste kohta öelnud, et kui tegemist on perekonna senise ühise eluaseme ja sinna juurde kuuluvate tavalise sisustuse esemetega ning endised abikaasad ei jõua nende kasutamises kokkuleppele, võimaldab PKS § 68 lg 1 esitada kohtule hagi nõudega, et kohus määraks kindlaks kummagi abikaasa õigused ja kasutustingimused nimetatud esemete suhtes. PKS § 68 saab selles kontekstis pidada erisätteks AÕS § 72 lg 5 suhtes¹⁹¹². Sellega võib nõustuda ning eriregulatsioonina AÕS § 72 lg 5 suhtes on sarnaselt põhjendatud käsitada perekonna ühise eluaseme kasutusõiguse reguleerimist lahuselu korral PKS § 23 alusel. Ka Saksa õiguskirjanduses leitakse analoogsete normide kohta, et tegemist on eriregulatsiooniga ning seetõttu kaasomandi sätted ei kohaldu¹⁹¹³.

Seega ei saa üks abikaasa esitada teise vastu nõuet perekonna ühise eluaseme kasutusõiguse kindlaksmääramiseks lahuselu või abielu lõppemise korral AÕS § 72 lg 5 ja § 70 lg 6 kohaselt. Eriregulatsioonina kohalduvad selles osas PKS §-d 23 ja 68–70. Kuivõrd kasutusõiguse reguleerimisele kohalduvad abielu üldistest õiguslikest tagajärgedest tulenevad normid eriregulatsioonina, ei ole selles osas asjakohane ka ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Abikaasad saavad esitada perekonna ühise eluaseme kasutamisega seotud nõudeid iseseisvalt ega vaja selleks teise abikaasa nõusolekut, sest tegemist on nende omavaheliste nõuetega. Abikaasal on PKS § 23 lg 2 ja § 68 lg 5 kohaselt õigus nõuda perekonna ühise eluaseme kasutamise eest õiglast või mõistlikku kasutustasu. Kasutusõiguse rikkumise ja kasutuseeliste hüvitamise nõude juures analüüsitakse, millises ulatuses kohalduvad normid kasutustasu eriregulatsioonina ja kuidas suhestub kasutustasu nõue kaasomandi sätetega, sh kasutuseeliste hüvitamise nõudega AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 mõttes.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu nõue sisustusesemete kasutusõiguse reguleerimiseks lahuselu ja abielu lõppemise korral, mida reguleerivad vastavalt PKS §-d 22 ja 69. Lahuselu korral sisustusesemete kasutusõiguse määramisega piiratakse erandina teise abikaasa õigust asi välja nõuda ning antakse ühele abikaasale õigus nõuda teiselt,

¹⁹¹² RKTkO 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.4; vt ka viidatud RKTkm 07.04.2021, 2-18-15391/41, p 11.

¹⁹¹³ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 62a; MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 23; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568a, Rn 111.

et osa esemeid jääks tasuta või tasu eest edasi tema kasutusse, kui abikaasa jääks vastasel juhul põhjendamatult ebasoodsasse olukorda¹⁹¹⁴. Sisustusesemete omandiõigust kasutusõiguse reguleerimine PKS § 22 lg 3 kohaselt ei mõjuta. Samasugune on seisukoht ka Saksa õiguskirjanduses¹⁹¹⁵. Sisustusesemete kasutusõigust saab PKS §-de 68–70 kohaselt reguleerida ka abielu lõppemisel koos nende omandiõigusega. Sellele viitab PKS § 69 sõnastus ning PKS § 69 lg-s 3 sätestatud võimalus saada eseme eest õiglast hüvitist. Samasugune on põhimõte ka Saksa õiguses juhul, kui abikaasal on BGB § 1568b järgi nõue, mis on suunatud lisaks valduse saamisele ka omandi üleminekule, mille puhul asendab kohtulahend teise abikaasa tahteavaldust omandi üleminekuks¹⁹¹⁶. Eesti õiguse kontekstis tuleb märkida, et PKS § 69 ei ole AÕS § 70 lg 5 mõttes eraldiseisev ühisomandi tekkimise alus (vt täpsemalt 7. ptk). PKS § 69 alusel saab jagada neid sisustusesemeid, mis on eelkõige varalahususe ja vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul abikaasade kaasomandis, ning varaühisuse korral saab jagada neid, mis on abikaasade ühisomandis. Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et norm ei kohaldu olukorras, kus konkreetne sisustuse kuulub kolmandale isikule või on tõendatud, et see kuulub ühe abikaasa ainuomandisse¹⁹¹⁷. Abikaasa, kes sisustuseseme omandist ilma jääb, saab nõuda selle eest PKS § 69 lg 3 kohaselt õiglast hüvitist.

Seega võib üks abikaasa esitada teise vastu nõude sisustusesemete kasutusõiguse reguleerimiseks PKS §-de 22 ja 68–70 alusel, kus lahuselu korral reguleeritakse üksnes esemete kasutamist ning omandiõigust see ei mõjuta, kuid abielu lõppemisel on võimalik esitada ka nõue sisustusesemete jagamiseks selliselt, et kaasneb omandi üleandmine. Otsesõnu ei ole öeldud, et sisustusesemete kasutusõiguse reguleerimist käsitlevad normid on erinormid, mis välistavad kaasomandi sätete kohaldamise. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et normid välistavad sisustusesemete vindikatsiooninõude ja selle kõrvalnõuded ning valduse kaitse nõude valduse äravõtmise tõttu¹⁹¹⁸. Samuti on õiguskirjanduses leitud, et abikaasade sisustusesemete kasutusõiguse alus on abieluline kooselu, mitte ühine omand ega ühiste omanike vaheline seadusjärgne võlasuhe ning kasutusõigusega seotud hüvitisnõue on kaetud perekonnaõigusliku eriregulatsiooniga¹⁹¹⁹. Eeltoodud seisukohad toetavad aga kaudselt järeldust, et sisustusesemete kasutusõigust käsitlevad sätted on erinormid võrreldes kaasomandi sätetega. Ka Riigikohus ei ole otsesõnu öelnud, et sisustusesemetega seotud vaidluste puhul on PKS § 69 eriregulatsioon, mis välistab kasutuskorra kindlaksmääramise nõude AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel. Küll aga on Riigikohus leidnud, et kui tegemist on perekonna senise ühise eluaseme ja sinna juurde kuuluvate tavalise sisustuse esemetega ning endised abikaasad ei jõua nende kasutamises kokkuleppele, siis võimaldab PKS § 68 lg 1 esitada kohtule hagi nõudega, et kohus määraks kindlaks kummagi abikaasa õigused ja kasutustingimused nimetatud esemete suhtes. PKS § 68

¹⁹¹⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8.

¹⁹¹⁵ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361a Rn 21.

¹⁹¹⁶ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn 22; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568b, Rn 42.

¹⁹¹⁷ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn 11–12.

¹⁹¹⁸ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361a, Rn-d 8 ja 10; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361a, Rn 62–66. MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn-d 36 ja 37; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568b, Rn 58–61. Õiguskirjanduses ollakse valduse kaitse nõuete suhtes erinevatel seisukohtadel.

¹⁹¹⁹ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 62a.

saab selles kontekstis pidada erisätteks AÕS § 72 lg 5 suhtes¹⁹²⁰. Seega keskendus Riigikohus lahendis küll perekonna ühise eluaseme kasutusõiguse reguleerimise nõudele, kuid samas on seisukoht sõnastatud üldiselt nii, et seda saab laiendada ka sisustusesemetele. Põhjendamatu oleks ka erinevalt käsitleda perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega seotud nõuete olemust.

Kokkuvõttes võib pooldada seisukohta, et üks abikaasa saab esitada teise vastu nõude lahuselu või abielu lõppemise korral sisustusesemete kasutamise või jagamisega seotud vaidluse lahendamiseks PKS §-de 22, 68–70 alusel. Need on erinormid, mis välistavad ühe abikaasa nõude teise vastu kasutuskorra kindlaksmääramiseks AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel. Kuivõrd kasutusõiguse reguleerimisele kohalduvad abielu üldistest õiguslikest tagajärgedest tulenevad normid eriregulatsioonina, ei ole selles osas asjakohane ka ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Abikaasad saavad esitada perekonna ühise eluaseme kasutamisega seotud nõudeid iseseisvalt ega vaja selleks teise abikaasa nõusolekut, sest tegemist on omavaheliste nõuetega. Lahuselu korral hõlmab norm sisustusesemete kasutusõiguse reguleerimise nõuet, menetluskorda ja kasutusõiguse üleandmise eeldusi. Abielu lõppemise korral hõlmab norm lisaks eeltoodule ka sisustusesemete jagamist. Varaühisuse kontekstis tuleb täiendavalt märkida, et kuivõrd abikaasad ei saa PKS § 26 lg-s 1 sätestatud ühisvara ühtsuse põhimõtet arvestades nõuda ühisvara jagamist varaühisuse kestel, tuleb PKS §-de 68–70 kohaselt nõude esitamine kõne alla pärast abielulahutuse jõustumist PKS § 66 p-de 2 ja 3 mõttes, millega lõpeb ka varaühisuse varasuhe. Abikaasal on PKS § 22 lg 3 ja § 69 lg 3 kohaselt õigus nõuda mõistlikku tasu või õiglast hüvitist. Kasutusõiguse rikkumise ja kasutuseeliste hüvitamise nõude juures on küsimus, millises ulatuses kohalduvad normid eriregulatsioonina ning kuidas suhestub kasutustasu nõue kaasomandi sätetega, sh kasutuseeliste hüvitamise nõudega AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 mõttes. Seda analüüsitakse käesoleva alaosa lõpus.

Kaasomandi korral seisneb kasutuskorra AÕS § 72 lg-te 1, 3 ja 5 kohaselt kindlaksmääramise funktsioon sageli selles, et piiritleda ulatus, milles iga kaasomanik ühist asja kasutada saab. Perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete puhul on keskne pigem kasutusõiguse andmine ühele abikaasale ning teise kasutusõiguse piiramine või välistamine. Nõustuda võib T. Mikuga, et perekonna ühise eluaseme osas on PKS §-de 23 ja 68 alusel esitatud nõude esimeks nii lahuselu kui ka abielu lõppemise korral eluaseme kasutusõiguse reguleerimine, mis ei muuda pooltevahelisi omandisuhteid¹⁹²¹. Vastupidine lähenemine ei oleks ka mõeldav, arvestades asjaolu, et nõue võib PKS § 68 lg-te 2–4 järgi puudutada ka ühele abikaasale ja kolmandale isikule kuuluvat eluaset või üldsegi eluaset, mida abikaasad kasutavad kasutuslepingu alusel. Kaasomanike kasutuskorra reguleerimisest erineb ühise eluaseme kasutusõiguse kindlaksmääramine just selle poolest, et kasutusõigust saab nõuda abikaasa, kes ei ole perekonna ühise eluaseme omanik¹⁹²². Abielulisest kooselust tulenevat seotust arvestades võivad omanikust abikaasa õigused olla piiratud ning omandisuhetest kaalukamaks võib osutuda vajadus

¹⁹²⁰ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.4.

¹⁹²¹ T. Mikk (2023), lk 880–881.

¹⁹²² Lahuselu kontekstis on Saksa õiguses küll selgitatud, et kuna lahuselu korral ei ole kasutusõiguse määramisel toimet suhetes kolmandate isikutega, vaid toime on vaid abikaasade sisesuhtes, ei saa erinevalt abielu lõppemisest (BGB § 1568a lg 3) nõuda üürilepingu muutmist. Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361b, Rn 51.

tagada perekonnaliikmete ja laste huvide kaitse, nagu võib järeldada PKS § 68 lg-st 1 ning nagu on leitud ka õiguskirjanduses¹⁹²³.

Eluaseme kasutusõiguse määramine ei kitsenda oluliselt kolmanda isiku õigusi, kes on perekonna ühise eluaseme omanik. Lahuselu korral on eluaseme kasutusõiguse määramisel Saksa õiguskirjanduse järgi toime abikaasade sisesuhte¹⁹²⁴. Abielu lõppemisel saab kohus jagada üürilepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi suhtes võla-usaldajaga tema nõusolekuta PKS § 68 lg 3 eelduste täitmisel, nagu on selgitanud Riigikohus¹⁹²⁵. Üürileandjale jääb aga õigus kasutusõiguse saanud abikaasaga üürileping üles öelda võlaõiguse üldiste põhimõtete järgi. Saksa õiguses on selleks puhuks ette nähtud ka erakorralise ülesütlemise erialus, mis eeldab olulist põhjust¹⁹²⁶. Perekonna ühise eluaseme omanikust abikaasa õigused on lahuselu korral kaitstud sellega, et eluaseme kasutusõiguse määramine PKS § 23 kohaselt on ajutine. Selline on olnud seadusandja ettekujutus¹⁹²⁷ ning samal seisukohal ollakse ka Saksa õiguskirjanduses¹⁹²⁸. Kui eluase kuulub abikaasadele või ühele neist, võib PKS § 23 lg 1 kohaselt määrata eluaseme loovutamise kindlaks tähtjaks, kuid mitte kauemaks kui abielu lõppemiseni. Nagu seadusandja on ka selgitanud, et kui abielu lõpeb lahutusega, siis on võimalik eluruumi kasutamist edaspidi reguleerida juba vastavate erisätete alusel¹⁹²⁹. Erisätete all on mõeldud PKS § 68–70, mis võimaldavad reguleerida eluaseme ja sisustusesemete kasutamist pärast abielu lõppemist. Neis normides ei ole aga täpsustatud, kui pikaks ajaks võib kasutusõiguse määrata ning kasutusõiguse maksimaalse tähtja kohta ei ole selgitusi andnud ka seadusandja¹⁹³⁰. Omanikust abikaasa õigusi riivatakse aga ebaproportsionaalselt, kui tema õigused endale kuuluvat eluaset kasutada oleks kitsendatud määramatuks ajaks. Saksa õiguses on täpsustatud, et nõude saab BGB § 1568a lg 6 kohaselt maksma panna aasta jooksul abielulahutuse kohtulahendi jõustumisest¹⁹³¹, kuid sealgi ei ole öeldud, kui pikaks ajaks võidakse kasutusõigus määrata. Kasutusõiguse kestuse kohta annab vastuse aga BGB § 1568 lg 5, mis näeb erinevalt Eesti õigusest ette, et omanikust abikaasa ja kasutusõiguse saanud abikaasa sõlmivad kasutusõiguse määramisel üürilepingu, mis on üldjuhul tähtjatu, kuid mis võib üürilepingu regulatsioonis toodud eeldustel olla tähtjaline ning mida saab üles öelda võlaõiguse üldiste põhimõtete kohaselt¹⁹³². Kui abikaasad vaidlevad sõlmitava üürilepingu tingimuste üle, saab kohus seejuures kujundava kohtuotsusega üürilepingu sisu kindlaks määrata¹⁹³³. Kuivõrd Eesti õiguses ei ole täpsustatud, milline õigussuhe on omanikust abikaasa ja kasutusõiguse saanud abikaasa vahel ning millised on selle tingimused, jäävad kasutusõiguse

¹⁹²³ Vt: T. Mikk (2023), lk 875–880; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568a, Rn 21–50.

¹⁹²⁴ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361b, Rn 51.

¹⁹²⁵ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 39.1.

¹⁹²⁶ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 43–46.

¹⁹²⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 8–9.

¹⁹²⁸ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361b, Rn-d 13 ja 51.

¹⁹²⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 9.

¹⁹³⁰ Vt: Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 25.

¹⁹³¹ BGH on täpsustanud, et aastane tähtaeg ei kohaldu üksnes üürilepingule, mida võiks BGB § 1568a lg 6 sõnastusest eeldada, vaid ka juhul, kui eluase kuulub abikaasadele või ühele neist. MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 64–66, vt ka viidatud BGH lahend BGH 10.03.2021 – XII ZB 243/20 (NJW 2021, 1527).

¹⁹³² R. Wever (2023), s 152, Rn 340; MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 55–62.

¹⁹³³ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 57.

tingimused ja õiguslik alus ebaselgeks. Ka juhul, kui leida, et Eesti õiguses tekib abikaasade vahel seadusjärgne võlasuhe VÕS § 3 p 6 mõttes, ei annaks see vastust küsimusele, millise aja jooksul saab abikaasa ühist eluaseta kasutada ning millised eeldused võiksid olla kasutusõiguse lõppemise aluseks. Täiendavalt väärivad märkimist mõned menetlusõiguslikud aspektid.

Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et kohtulahendil, millega määratakse kasutusõigus ühele abikaasale, on kestev toime. Asjaolude või õigusliku olukorra olulisel muutumisel saab seda kohtulahendit muuta¹⁹³⁴. Tõenäoliselt Saksa õiguse eeskujul väljendab sarnast mõtet ka PKS § 68 lg 5 teine lause, mis sätestab, et kui asjaolud on oluliselt muutunud, võib kohus muuta varem eluruumi kasutamise õiguse üleandmise või tasu määramise kohta tehtud määrust. Esiteks võib tähelepanu juhtida sellele, et kuigi lahuselu korral lahendatakse kasutusõiguse määramine PKS § 22 lg 3 ja § 23 kohaselt hagita asjana, mille lõpplahend on kohtumäärus, siis abielu lõppemise korral lahendatakse vaidlus PKS § 70 kohaselt hagimenetluses. Kohtumäärus on TsMS § 478 lg 1 järgi küll hagita menetluse lõpplahend, kuid hagiastja lõpplahend on TsMS § 436 kohaselt üldjuhul kohtuotsus.

Seega on esiteks PKS § 68 lg 5 ebatäpne osas, milles seal on viidatud määrusele, sest vaidlus lahendatakse hagimenetluses, kus lõpplahend on kohtuotsus. Tegemist ei ole aga üksnes sõnastusliku ebatäpsusega, ebaselgeks jääb ka eluaseme kasutusõiguse muutmise võimalus. Nimelt olukorras, kus kasutusõigus määratakse kindlaks määrusega, oleks kohtul TsMS § 480 kohaselt võimalik seda kui kestva toimega määrust asjaolude olulisel muutumisel muuta, nii nagu on viidatud PKS § 68 lg-s 5 ja selgitatud Saksa õiguskirjanduses¹⁹³⁵. Kuna eluaseme kasutusõigus määratakse PKS §-de 68–70 kohaselt kindlaks aga kohtuotsusega, siis kestva toimega kohtuotsuse muutmist seadus ette ei näe. Jõustunud kohtuotsust saab TsMS § 459 muuta eeldusel, et vaidluse esemeks on olnud perioodilised maksed või muud korduvad kohustused, misjuures saab ka muuta vaid maksete suurust ja tähtaega. Seega ei võimalda kehtiv õigus erinevalt seadusandja eesmärgist ja Saksa õigusest abielu lõppemisel eluaseme kasutusõigust muuta. Kestva toimega kohtuotsuse muutmist TsMS § 459 ei reguleeri ning sellisele võimalusele ei ole viidatud ka kommenteeritud väljaandes¹⁹³⁶. Arvestades asjaolu, et lahuselu korral määratakse perekonna ühise eluaseme kasutusõigus PKS § 22 lg 3 kohaselt hagita menetluses, tekib küsimus, kas tegemist ei peaks olema hagita menetlusega ka abielu lõppemisel. Märkida võib, et juba seaduse väljatöötamisel tõstatasid huvigrupid küsimuse, miks toimub lahuselu korral tarbeesemete ja eluruumi kasutusõiguse määramine hagita menetluses, abielu lõppemisel aga hagimenetluses. Seadusandja tõi põhjusena välja, et lahuselu korral tuleb kasutusõigus määrata kiiresti ja tegemist on ajutise meetmega. Abielu lõppemisel määratakse lõplikult omandisuhted¹⁹³⁷. Need põhjendused ei ole asjakohased ega veenvad. Esiteks ei määrata PKS § 68 kohaselt abielu lõppemisel perekonna ühise eluaseme omandisuhteid, vaid reguleeritakse üksnes selle kasutusõigust. See tuleneb seadusetekstist, kaudselt seletuskirjast ning samal seisukohal ollakse

¹⁹³⁴ *Ibidem*, BGB § 1568a Rn 70.

¹⁹³⁵ MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 70.

¹⁹³⁶ Vt TsMS-II Komm/Köve, Lints, § 459.

¹⁹³⁷ Perekonnaseaduse eelnõu kooskõlastamisel arvestamata jäetud ettepanekute ja märkuste tabel. Lisa 1, lk 12. Internetis: [http://www.enu.ee/lisa/347_PkSE_seletuskirja_LISA_1\[1\].pdf](http://www.enu.ee/lisa/347_PkSE_seletuskirja_LISA_1[1].pdf) (16.05.2025).

ka õiguskirjanduses¹⁹³⁸. Võrdlusena võib välja tuua ka selle, et sarnased kaasomanike vaidlused kasutuskorra üle lahendatakse TsMS § 475 lg 1 p 13 järgi samuti hagita menetluses¹⁹³⁹. Üks võimalik kaalutlus, miks lahendada vaidlus abielu lõppemisel hagi-
menetluses, saanuks olla ka see, et sellisel juhul, saab asja lahendada koos abielu lahutamise hagiga. Ka selline kaalutlus ei oleks aga veenev, sest sama tulemuseni saab jõuda, kui lisada eluaseme ja sisustusesemetega seotud vaidlused hagita perekonnaasjade loetelusse TsMS § 550 lg 1 mõttes ning täiendada TsMS § 550 lg-t 2 klausliga, et need asjad võib kohus lahendada ka hagimenetluses, kui seda nõutakse hagimenetluses koos abielu lahutamisega.

Kokkuvõttes erineb abikaasadevaheline perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutusõigusega seotud vaidluste lahendamise kord kaasomandi sätetest eelkõige selle poolest, et erinormid võimaldavad tagada üksikisiku tähelepanuvääriva huvi enda kodu ja selle sisustusesemete vastu, arvestada laste parimate huvidega ning abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja abikaasade solidaarsusega (vt 7. pkt). Kuna tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega, saavad nad neid esitada iseseisvalt. Sellisena vastab eriregulatsioon perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kohta Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitusel¹⁹⁴⁰ ja CEFL varasuhete printsiipidele 4:5 ja 4:6. Abikaasade tegutsemisvabadus ei ole otseselt piiratum, kui see oleks kaasomandi sätete järgi, kuid erinormid võimaldavad arvestada spetsiifilisemaid kaalutlusi. Normide sõnastuslikud ebakõlad võivad viia tulemuseni, mis piirab abikaasa tegutsemisvabadust eba-
proportsionaalselt.

Kehtiv õigus võib jätta eksliku mulje, et kui eluaseme kasutusõigus antakse PKS §-de 68–70 kohaselt abielu lõppemisel üle teisele abikaasale, saab omanikust abikaasa õigust kasutada perekonna ühist eluaset piirata määramatu aja jooksul. Sisustamata on omanikust abikaasa ja kasutusõiguse saanud abikaasa vaheline õigussuhe ning kasutusõiguse lõpetamise eeldused ja kord. Kuivõrd vaidlus lahendatakse hagimenetluses, ei toeta kehtiv õigus ka kasutusõiguse ülevaatamist asjaolude olulisel muutumisel, sest seadusest ei tulene võimalust kestva toimega kohtuotsust muuta. Vaidluste lahendamine lahuselu korral hagita menetluses ja abielu lõppemisel hagimenetluses ei ole põhjendatud. Abikaasade tegutsemisvabaduse ja kasutusõiguse ülemäärase piiramise vältimiseks tuleks kaaluda vaidluste lahendamist hagita menetluses ka abielu lõppemise korral. Menetluskorra muutmine muudaks selgemaks ka võimaluse kasutusõiguse määrust kui kestva toimega kohtumäärust TsMS § 480 alusel muuta. Sisustada tuleks omanikust abikaasa ja kasutusõiguse saanud abikaasa vaheline õigussuhe ning kasutusõiguse lõpetamise eeldused ja kord. Saksa õiguse eeskujul oleks võimalik määratleda õigussuhe üürilepinguna ning täiendada selles osas seadust.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu nõue ühisvaras oleva asja kasutuskorra kindlaksmääramiseks AÕS § 72 lg-te 1, 3 ja 5 ning AÕS § 70 lg 6 kohaselt, kui tegemist ei ole perekonna ühise eluaseme ega sisustusesemetega. Seda eeldusel, et varaühisuse eri-

¹⁹³⁸ PKS § 68 lg 1 kohaselt saab kohus kindlaks määrata kummagi abikaasa õigused ja kasutustingimused nimetatud esemete suhtes. Seletuskirjas viidatakse samuti abielu lõppemisel kasutusõiguse reguleerimisele vastavate erisätete alusel (PKS 55 SE seletuskiri, lk 9), samal seisukohal on T. Mikk (2023), lk 880–881.

¹⁹³⁹ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.2.2.

¹⁹⁴⁰ Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 16. oktoobri 1981. a soovitus nr R (81) 15. Internetis: <https://rm.coe.int/rec-81-15e-on-the-rights-of-spouses-relating-to-the-occupation-of-the-/1680a3b3e4> (16.05.2025).

regulatsioon ei välista AÕS § 70 lg 6 kohaselt kaasomandi sätete kohaldamist. Ühisvara hulgas oleva asja kasutamise seotud vaidluste lahendamist varaühisuse varasuhte normid otsesõnu ei reguleeri. PKS §-dest 28 ja 29 tulenevad üldised põhimõtted, mille järgi peavad abikaasad teostama ühiselt ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi, sealjuures tegema ühiselt tehinguid ja pidama ühiselt kohtuvaidlusi. Eraldi on PKS § 28 lg 1 teises lauses välja toodud abikaasade õigus vallata ühisvara hulgas olevaid esemeid ühiselt, kuid abikaasade õigust ühisvaras olevat asja kasutada ega sellega seotud nõudeid ei ole eraldi reguleeritud. Õiguskirjanduses ei ole öeldud, kas üks abikaasa saab nõuda teiselt AÕS § 72 lg-te 1, 3, 5 ja § 70 lg 6 kohaselt kasutuskorra kindlaksmääramist. P. Varul on märkinud, et lahuselu korral kohaldub perekonna ühisele eluasemele eriregulatsioon PKS § 23 mõttes ning toonud välja, et PKS 1995 § 17 lg 2 alusel sai abikaasa pöörduda kohtusse kasutuskorra kindlaksmääramiseks, kusjuures juhul, kui kohus määras ainukasutuse ühele abikaasale, oli teisel kuni ühisomandi lõppemiseni õigus saada hüvitust saamata kasutuseelise eest¹⁹⁴¹. Kehtivast õigusest ei leia PKS 1995 § 17 lg-ga 2 analoogset normi ning puuduvad ka seadusandja selgitused selle kohta, kas uue seaduse jõustumisega sooviti varasem põhimõtte säilitada või see kaotada¹⁹⁴². Riigikohtu varasemast praktikast võib järeldada, et abikaasal oli õigus esitada nõue ühisvara hulgas oleva asja kasutuskorra kindlaksmääramiseks, kui mitte kaasomandi sätete kohaselt, siis vähemasti analoogselt nendega PKS 1995 § 17 lg 2 alusel¹⁹⁴³. Ühisvara hulgas oleva asja kasutamise seotud vaidlusi varaühisuse korral on Riigikohus käsitlenud ka hiljuti. Riigikohus ei ole otsesõnu öelnud, et abikaasa saaks nõuda AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg-te 1, 3 ja 5 kohaselt ühisvara hulgas oleva asja kasutuskorra kindlaksmääramist, kuid seda võib kaudselt eeldada. Riigikohus on tunnustanud võimalust kohaldada endistele abikaasadele AÕS § 70 lg 6 viite kaudu AÕS § 72 lg-t 5, mille järgi peavad endistest abikaasadest ühisomanikud käituma teineteise suhtes hea usu põhimõttest lähtudes, eelkõige hoiduma teineteise õiguste kahjustamisest, ja neil on vastastikku õigus nõuda, et ühisomandis olevat asja vallataks ja kasutataks mõlema huvides¹⁹⁴⁴. Arvestades asjaolu, et ka pärast abielu lõppemist kohalduvad jagamata ühisvara valitsemisele PKS § 37 lg 2 järgi endiselt ühisvara valitsemise üldised põhimõtted PKS §-de 28 ja 29 mõttes, on Riigikohus eelneva kaudu kaudselt jaatanud ka abikaasa nõuet AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg-te 1, 3 ja 5 alusel ühisvara hulgas oleva asja kasutuskorra kindlaksmääramiseks. Seega ei ole Riigikohus pidanud üsna üldiselt sõnastatud ühisvara valitsemise põhimõtteid PKS §-de 28 ja 29 mõttes ühisvaras oleva asja kasutusõiguse osas eriregulatsiooniks, mis välistaks AÕS § 70 lg 6 viite kaudu kaasomandi sätete kohaldamise.

Eeltoodut arvestades võib asuda seisukohale, et analoogselt varem kehtinud õigusega on ühel abikaasal õigus esitada teise vastu nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg-te 1, 3 ja 5 alusel ühisvara hulgas oleva asja kasutuskorra kindlaksmääramiseks. Sellist järeldust toetab võrdlevalt ka asjaolu, et ühisomanikest kaaspärijatel on õigus nõuda PärS § 147 ja AÕS § 72 lg 5 kohaselt kasutuskorra kindlaksmääramist ning selleks vajaliku tahteavalduse asendamist kohtulahendiga, nagu on leitud ka õiguskirjanduses¹⁹⁴⁵. Arvestades eespool viidatud Riigikohtu seisukohti kaasomanike vaheliste suhete kohta (vt p 8.2.2),

¹⁹⁴¹ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.8, vt ka viidatud RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14–16.

¹⁹⁴² Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 23.

¹⁹⁴³ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 15.

¹⁹⁴⁴ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.2.

¹⁹⁴⁵ T. Mikk (2012), lk 130; K. Horeb (2022), lk 35–36; AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.10.

on ühel abikaasal õigus esitada teise vastu nõue tema tahteavalduse asendamiseks, et sõlmida ühisvara hulgas oleva asja kasutamiseks kokkulepe olukorras, kus seni kokkulepe puudus, või selleks, et muuta varasemat kokkulepet. Mõeldav on ka tahteavalduse asendamine, et sõlmida kokkulepe ühisvara hulgas oleva asja korrashoidmiseks või ühisvara valitsemiseks vajalike meetmete rakendamiseks.

Ühisvara hulgas oleva asja kasutuskorra kindlaksmääramisel on asjakohased nii Riigikohtu selgitused varaühisuse kohta varem kehtinud perekonnaseaduse kontekstis kui ka kohtupraktika kasutuskorra kindlaksmääramiseks kaasomanikevahelistes vaidlustes. Üks abikaasa saab esitada teise vastu kasutuskorra kindlaksmääramiseks avalduse TsMS § 475 lg 1 p 13 ja § 613 lg 2 järgi, kus kohtumäärus asendab TsÜS § 68 lg 5 järgi teise abikaasa tahteavalduse kasutuskorra kokkuleppe sõlmimiseks. Selline kohtumäärus ei ole õiguskirjanduse ja kohtupraktika järgi täitedokument, kuid ühel abikaasal on õigus nõuda teiselt VÕS § 101 lg 1 p 1 ja § 108 järgi kasutuskorra kokkuleppe täitmist¹⁹⁴⁶.

Seega ei erine ühisvara hulgas oleva asja kasutamise seotud vaidluste lahendamine varaühisuse korral kaasomanikevahelistest õigussuhetest. Abikaasade õigusi ei ole võrreldes kaasomanikega kitsendatud või piiratud abielu üldiste õiguslike tagajärgedega varaühisuse normide kaudu. Ka varaühisuse korral on sarnaselt kaasomandiga üldine põhimõte, et mõlemal abikaasal on õigus kogu asjale, arvestades teise abikaasa samaväärseid õigusi, ning õigus asja kasutada niivõrd, kuivõrd sellega ei takistata teise abikaasa kaaskasutust. Abikaasadel on sarnaselt PKS 1995 § 17 lg-ga 2 võrdne õigus asja kasutada. Kasutuskorra kindlaksmääramise nõude sisuks on, et asja kasutataks vastavalt mõlema abikaasa huvidele, ning selle alus on hea usu põhimõte koos abikaasade koostöökohustusega.

Mõeldav on, et ühel abikaasal on nõue teise vastu, et saada nõusolek ühisvara hulgas oleva kinnisasja kasutuskorra kokkuleppe kandmiseks kinnistusraamatusse AÕS § 70 lg 6, § 79, KRS § 34¹ lg 2 p 5 ja TsÜS § 68 lg 5 kohaselt. Küsimus on, kas varaühisuse korral kohaldub AÕS § 70 lg 6 kaudu AÕS § 79, mille järgi on kaasomanike kokkulepped üldiselt siduvad ka kaasomanike õigusjärglastele ning kinnisasjade puhul toob siduvuse kaasa märkus kinnistusraamatus. P. Varul on leidnud, et AÕS § 79 kohaldub lisaks kaasomanikele PärS § 147 viite kaudu ka kaaspärijatele ning AÕS § 79 lg 1 kohaldub ka seltsinglastele, kuid abikaasade ühisomandi puhul see ei kohaldu¹⁹⁴⁷. Täpsemaid põhjendusi varaühisuse kontekstis seejuures toodud ei ole. Saksa õiguskirjanduses ei ole AÕS §-ga 79 analoogsete BGB §-de 746 ja 1010 kohta otseselt öeldud, kas need võiksid kohalduda ka varaühisuse korral¹⁹⁴⁸. Abikaasade varasuhete kohta on vara juurdekasvu tasaarvestuse kontekstis leitud, et teoreetiliselt on mõeldav, et abikaasad on kaasomanikena sõlminud kinnisasja kasutuskorra kokkuleppe, mis on kolmandale isikule kaasomandi üldiste sätete järgi (BGB § 1010) siduv vaid märkuse olemasolul, kuid selline näide oleks elukauge ja praktikas ebatavaline¹⁹⁴⁹. Perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kohta kohalduks niikuinii ka perekonnaõiguslik eriregulatsioon¹⁹⁵⁰. Seega on õiguskirjanduses isegi olukorras, kus abikaasad on kaasomanikud, peetud regulatsiooni

¹⁹⁴⁶ Vt kaasomanike kontekstis antud analoogsed selgitused: AÕS-I Komm/Varul, § 72, p-d 3.2.1 ja 3.2.2; vt ka viidatud lahendid: RKTKm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15.

¹⁹⁴⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 79, p 3.1.

¹⁹⁴⁸ Vt Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 746, Rn 1 jj; Staudinger/Thole (2023), BGB § 1010, Rn 1 jj.

¹⁹⁴⁹ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 746, Rn 13–16.

¹⁹⁵⁰ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 60–65.

kohaldamist eelkõige teoreetiliseks võimaluseks. Ühisomanikest kaaspärijate kohta on õiguskirjanduses leitud, et kuigi kaaspärijate õigussuhteid reguleerivad normid viitavad kaasomandi sätetele, sh BGB §-dele 746 ja 1010, ei kohaldu need normid olukorras, kus pärandvara on jagamata ja kaaspärijad on ühisomanikud¹⁹⁵¹. K. Schmidt on pärandvara jagamise piirangu kontekstis BGB § 2044 mõttes leidnud, et kuni kaaspärijad on pärandvara hulgas oleva kinnisasja ühisomanikud, ei ole neil vaja kaitset selle vastu, et kaaspärija võõrandab lubamatult kinnisasja heausksele kolmandale isikule. Seetõttu ei oleks pärandvara jagamise piirangu kohta märkuse kandmine kinnistusraamatusse vajalik ega isegi mitte lubatav¹⁹⁵². Õiguskirjanduses on leitud, et mõeldav oleks normide kohaldamine vaid pärast seda, kui kaaspärijate ühisomandil põhinev isikute ühisus on muudetud kaasomandil põhinevaks ühisuseks¹⁹⁵³. Seega on abikaasa õigus nõuda AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 5 alusel kasutuskorra kohta kinnistusraamatusse märkuse kandmist üksnes teoreetiliselt mõeldav nõue, mis oleks praktikas ebatavaline ning mida ei ole seni Eesti ega Saksa õiguskirjanduses tunnustatud.

Eeltoodust nähtub, et kuigi ka abikaasadel on varaühisuse korral võimalik sõlmida kasutuskorra kokkulepe AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg-te 1, 3 ja 5 kohaselt, on küsitav selle toime õigusjärglaste suhtes ning veelgi enam võimalus kanda kokkulepe märkusena kinnistusraamatusse. Seni ei ole Eesti ja Saksa õiguskirjanduses toetatud võimalust, et ühisomanikest abikaasad saaksid kanda kasutuskorra kokkuleppe kohta kinnistusraamatusse märkuse. Saksa õiguskirjanduses on ka kaasomanikest abikaasade puhul peetud sellist võimalust elukaugeks ja praktikas ebatavaliseks ning üksnes teoreetiliselt mõeldavaks. Kuivõrd ühisomandi korral ei ole erinevalt kaasomandist mõttelist osa, mis saaks õiguskäibes osaleda (vt ka 5. ptk), siis ei tule ka praktiliselt kõne alla olukord, kus ühisvara hulgas oleva asja ühisomanikud oleksid abikaasa ja eriõigusjärglasest kolmas isik. Ühisvara hulgas oleva asja omandi saaks kolmandale isikule üle anda üksnes tervikuna. Mõeldav oleks aga see, et ühisvara hulgas oleva asja ühisomanikud on üks abikaasa ja teise abikaasa üldõigusjärglastest pärijad, kellele lähevad üle kõik pärandaja päritavad¹⁹⁵⁴ õigused ja kohustused. Kuigi abielust tulenevad õigused ja kohustused on isikuga lahutamatu seotud ega ole päritavad¹⁹⁵⁵, ei tähenda see, et abikaasade varalised õigused ja kohustused ei saaks pärijatele üle minna¹⁹⁵⁶. Üldõigusjärgluse korral ei eelda kokkulepete siduvus aga AÕS § 79 kohaldamist, pärijatele lähevad päritavad õigused ja kohustused üle seaduse jõul üldõigusjärgluse põhimõttest lähtuvalt, nagu on viidatud ka õiguskirjanduses ja kohtupraktikas¹⁹⁵⁷. Mõeldav on, et pärijad järgivad kasutuskorra kokkuleppeid.

¹⁹⁵¹ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1010 Rn 2.

¹⁹⁵² MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1010 Rn 2.

¹⁹⁵³ Staudinger/Thole (2023), BGB § 1010, Rn 54; MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1010 Rn 2.

¹⁹⁵⁴ Vt täpsemalt üldõigusjärgluse põhimõtte ja päritava vara koosseisu kohta näiteks: T. Mikk (2021), lk 12; T. Mikk (2012), lk 10; T. Mikk, K. Sein (2018), pp 117–128; TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 6, p-d 3.1 ja 3.2.

¹⁹⁵⁵ Staudinger/Kunz (2017), BGB § 1922, Rn 331.

¹⁹⁵⁶ *Ibidem*; näiteks on T. Mikk leidnud, et vaatamata isiklikkuse vorminõudele kehtib abieluvareleping ka pärijate suhtes (T. Mikk (2021), lk 42). Esemete kuuluvuse määramise osas võib sellega nõustuda, vara valitsemise kohta sõlmitud kokkulepped tõenäoliselt aga lõpevad PKS § 62 kohaselt koos varasuhte lõppemisega.

¹⁹⁵⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 79, p 3.3; RKTkm 17.04.2008, 3-2-1-12-08, p 10.

Näiteks on P. Varul leidnud, et aktsepteerida tuleks ka tavana väljakujunenud kasutuskorda, mida võib käsitleda konkludentsest sõlmitud vormivaba kokkuleppena. Vastavalt AÕS § 79 lg-le 2 need kinnisasjade puhul õigusjärglaste suhtes ei kehti, kuid sisuline tähendus sel ikkagi on. Elduslikult tunnustavad väljakujunenud kasutuskorda õigusjärglased vabatahtlikult¹⁹⁵⁸. Võrdlusena võib lisaks välja tuua, et perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kontekstis on Saksa õiguskirjanduses leitud, et kasutusõigus on isikuga lahutamatult seotud ning ühe abikaasa surma korral tuleks sisuline menetlus lõpetada, see saaks jätkuda vaid menetluskulude osas¹⁹⁵⁹. Seega ei kuulu abikaasade kokkulepete siduvus nende pärijatele AÕS § 79 kohaldamisalasse. Mõeldav on, et pärijad järgivad väljakujunenud kasutuskorda vabatahtlikult. Perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete osas ei lähe õigused ja kohustused pärijatele üle.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu nõue ühisvaras oleva asja kasutusõiguse rikkumise tõttu või nõue kasutuseeliste hüvitamiseks. Kaasomanikevahelistes suhetes on Riigikohus ühise kasutusõiguse rikkumise korral jaatanud kaasomanikevahelisi rahalisi nõudeid kolmel alternatiivsel õiguslikul alusel: kahju hüvitamine (VÕS § 115), kasutuseeliste hüvitamine (AÕS § 71 lg 2) ja rikkumiskondiktsioon (VÕS § 1037), mille kõrval tuleb kõne alla endise olukorra taastamiseks ja edasiste rikkumiste vältimiseks negatoornõue AÕS § 89 mõttes¹⁹⁶⁰. Küsimus on, kas ja millisel õiguslikul alusel on ühel abikaasal õigus nõuda teiselt ühisvara hulgas oleva asja kasutusõiguse rikkumise tõttu hüvitist. Samuti on küsimus, millised eeltoodud õiguslikest alustest võivad sellisel juhul kõne alla tulla ning kuidas mõjutavad nõuete esitamist abielu üldised õiguslikud tagajärjed ja varaühisuse varasuhte sätted.

Alustuseks võib märkida, et perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutusõiguse rikkumise ja kasutuseeliste nõuded on seotud erinormidega. PKS § 23 lg 2 kohaselt on ühel abikaasal õigus nõuda teiselt perekonna ühise eluaseme kasutusõiguse ülevõtmise eest lahuselu korral õiglast kasutustasu ning PKS § 68 lg 5 kohaselt abielu lõppemisel eluruumi kasutamise eest mõistlikku tasu. PKS § 22 lg 3 järgi saab üks abikaasa nõuda teiselt sisustusesemete kasutusõiguse eest lahuselu korral mõistlikku tasu ning abielu lõppemise korral PKS § 69 lg 3 alusel õiglast hüvitist omandiõiguse kaotuse eest. Küsimus on, kas need normid reguleerivad perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutusõiguse rikkumise ja kasutuseeliste nõudeid ammendavalt ja välistavad nõuete esitamise kaasomandi sätete ja muude eelviidatud normide alusel.

Eesti õiguskirjanduses on küll käsitletud kasutusõiguse loovutanud abikaasale makstava kasutustasu suurust, kuid analüüsitud ei ole seda, kuidas kasutustasu nõue suhestub kaasomandi sätetega ja muude eelviidatud normidega, mille alusel on tunnustatud kaasomanikevahelisi nõudeid kohtupraktikas¹⁹⁶¹. Riigikohus on lisaks kaasomanike võimalikele nõuetele eespool viidatud kohtulahendites käsitlenud mõningal määral ka abikaasa hüvitisnõuet perekonna ühise eluaseme kasutamise eest. Riigikohus on küll jaatanud, et PKS § 68 on erinorm AÕS § 72 lg 5 suhtes olukorras, kus abikaasad soovivad, et kohus

¹⁹⁵⁸ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.2.1.

¹⁹⁵⁹ Staudinger/Weinreich (2018), Vorbemerkung zu §§ 1568a ff, Rn 126.

¹⁹⁶⁰ RKTKm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1; RKTKo 11.09.2019, 2-16-19005/66, p-d 11 ja 14; RKTKo 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12; RKTKo 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p-d 19, 23, 22 ja 26-28. RKTKm 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 13; RKTKo 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 34; RKTKo 28.03.2012, 3-2-1-13-12, p 12. Riigikohus on seejuures leidnud, et analoogia korras kohalduv VÕS § 1044 lg 2 välistab olulises osas deliktlikud nõuded.

¹⁹⁶¹ T. Mikk (2023), lk 882.

määraks kummagi abikaasa õigused ja kasutustingimused perekonna ühise eluaseme või sisustusesemete suhtes¹⁹⁶², kuid ei ole otsesõnu leidnud, et tegemist oleks eriregulatsiooniga ka kasutuseeliste osas. Riigikohus on leidnud, et üks abikaasa saab nõuda teiselt ühisvara eseme kasutuseelise hüvitamist üldjuhul üksnes kaotatud kasutuseelisest tuleneva kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 alusel, ning kohtulahendist võib järeldada, et eeltoodud nõude saab esitada muu hulgas juhul, kui abikaasa on rikkunud PKS § 68 alusel tehtud kohtulahendist tulenevat kohustust¹⁹⁶³.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses leitakse, et õigus saada perekonna ühise eluaseme kasutusõiguse üleandmisel õiglast kasutustasu, on eriregulatsioon, mis kohaldub sõltumata sellest, kas ühine eluase kuulus ühele abikaasale või mõlemale neist, ning sõltumata sellest, kas kasutusõigus määrati ühele abikaasale või andis üks selle teisele üle kokkuleppel¹⁹⁶⁴. Sealjuures on nii lahuselu kui ka abielu lõppemise juures eraldi välja toodud, et tegemist on eriregulatsiooniga näiteks kaasomandi sätete ees¹⁹⁶⁵. Sisustusesemete eest saadava hüvitise osas ei ole otseselt öeldud, et tegemist on eriregulatsiooniga kaasomandi sätete ees, kuid üldine lähenemine on, et kasutustasu regulatsioon kohaldub nii juhul, kui asi kuulub ühe abikaasa ainuomandisse, kui ka siis, kui see kuulub abikaasade kaasomandisse¹⁹⁶⁶. Eeltoodust võib kaudselt järeldada, et kasutustasu osas on ka sisustusesemete puhul tegemist eriregulatsiooniga. Erinev lähenemine perekonna ühisele eluasemele ja sisustusesemetele oleks ka põhjendamatu, sest tegemist on analoogsete normidega ning nõuded on omavahel seotud. Nõuete seotusele viitab Eesti õiguses juba PKS § 68 lg 1 sõnastus, milles on välja toodud, et nõude saab esitada, kui abikaasad ei jõua eluruumi ja selle juurde kuuluvate tavalise sisustuse esemete edasises kasutamises kokkuleppele.

Pooldada võib tõlgendust, et PKS § 22 lg 3, § 23 lg 2, § 68 lg 5 ja § 69 lg 3 sisaldavad eriregulatsiooni kasutustasu ja õiglase hüvitise määramiseks seoses perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega lahuselu ja abielu lõppemise korral. Eriregulatsioon välistab kasutustasu asemel kasutuseeliste hüvitamise nõude vastavalt AÕS § 71 lg 2 või vastavalt AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 koostoimes. Sellist tõlgendust toetavad seisukohad Saksa õiguskirjanduses ning neist ei erine ka Riigikohtu käsitus. Riigikohus on eelviidatud lahendis küll leidnud, et abikaasad saavad nõuda saamata jäänud kasutuseeliseid kui kahju VÕS § 115 alusel rikkumise korral, kuid see seisukoht ei puuduta mitte kasutusõiguse loovutanud abikaasa nõuet, vaid kasutusõigust taotleva abikaasa nõuet. Kasutusõiguse loovutanud abikaasa nõue ei eelda rikkumist ning kasutustasu või hüvitis määratakse igal juhul kindlaks koos eluaseme või sisustusesemete kasutusõiguse üleandmisega. Kui võrrelda eriregulatsiooni kaasomanikevaheliste suhetega, nähtub, et eriregulatsioon ei kitsenda otseselt abikaasade tegutsemisvabadust võrreldes kaasomanikega, kuid see võimaldab arvestada abikaasade abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja

¹⁹⁶² RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.4.

¹⁹⁶³ *Ibidem*, p 19.4–19.6.

¹⁹⁶⁴ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 17.

¹⁹⁶⁵ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 62a. Lahuselu kohta: MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 17; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361b, Rn 84. Abielu lõppemise korral: MüKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568a Rn 25; Staudinger/Weinreich (2018), BGB § 1568a, Rn 111.

¹⁹⁶⁶ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361a, Rn 55; MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361a Rn 20.

solidaarsuse, laste parimate huvide ja üksikjuhtumi asjaoludega ning annab kohtule laia kaalutlusruumi, mida on rõhutatud ka õiguskirjanduses.

Kaalutlusruumi võimaldab määratlus, et kasutustasu peab olema mõistlik või õiglane. T. Mikk on leidnud, et sellest tulenevalt sõltub kasutustasu nõude olemasolu, selle suurus ja sissenõutavaks muutumise aeg üksikjuhtumi asjaoludest, muu hulgas sellest, kas eluruumi kasutama õigustatud abikaasal on ainukasutusõigus kogu eluasemele või üksnes selle osale¹⁹⁶⁷. Saksa õiguskirjanduses on lahuselu kontekstis küll märgitud, et tasu suurus tuleb hinnata objektiivselt, lähtudes turuhinnast, kuid rõhutatud on kohtu avarat kaalutlusruumi, tuues välja, et kohus hindab abikaasade sissetulekuid ja varalist seisundit ning otsustab sellest lähtudes, kas kasutustasu väljamõistmine on põhjendatud¹⁹⁶⁸. Arvestada saab nii abikaasade isiklikke kui ka majanduslikke suhteid¹⁹⁶⁹. Ühise eluaseme kasutustasu võib lahuselu korral olla turuväärtusest väiksem või sootuks puududa näiteks abikaasade vastastikust ülalpidamiskohustust arvestades põhjusel, et eluaset kasutav abikaasa kannab hoolt laste eest ja tal on kehv varaline seisund¹⁹⁷⁰. Abielu lõppemisel võidakse ka kasutustasu nõue üldse rahuldamata jätta, kui eluaset kasutav abikaasa kannab ühtlasi üksinda eluasemega seotud kulud¹⁹⁷¹. Saksa õiguskirjanduses on eeltoodu juures selgitatud, et tegemist on üksikjuhtumi asjaolusid ja õigluse põhimõtet arvestava lähenemisega, mis võimaldab formaalsete asjaolude kõrval kohtul kaaluda kõiki asjaolusid kogumis. Selline lähenemine on ka põhjendatud, sest nii on võimalik arvestada abielu kestel abielulisest kooselust tuleneva seotusega, mille tõttu ei pruugi abikaasad igapäevaselt jagada kõiki kulutusi sendi täpsusega, ning abielu lõppemisel saab arvestada isikute tähelepanuvääriva huviga enda kodu vastu ja perekonnaliikmete, sh laste parimate huvidega.

Kasutustasu ajaliste piiride määratlemisel võib pooldada samu seisukohti, nagu Riigikohus on väljendanud kaas- ja ühisomanike kasutuseeliste nõude kohta. Kasutustasu saab üldjuhul nõuda kasutusaja eest alates nõude esitamisest (kasutusõiguse rikkumisest), mitte aga nõude esitamisele eelneva aja eest, sest kasutustasu nõudmine oleks vastuolus hea usu põhimõttega, kui teise abikaasa käitumisest võis mõistlikult võttes aru saada, et vaikiva kokkuleppe kohaselt hüvitist ei nõuta¹⁹⁷². Sarnasel seisukohal ollakse kasutustasu nõude kontekstis ka Saksa õiguskirjanduses¹⁹⁷³. Kasutustasu suuruse kohta on T. Mikk leidnud, et kui perekonna ühine eluase kuulub abikaasade ühisvara hulka, saab tasu suuruse kindlaksmääramisel lähtuda ühisvara hulka kuuluva asja kasutuseelise hüvitamise põhimõtetest¹⁹⁷⁴. Nimelt on Riigikohus mitmes lahendis leidnud, et kuna ühisomandi puhul ei ole abikaasade osad ühises asjas määratud ning kasutuseelise saamise õigus on abikaasade ühine jagamatu õigus, on ühisomanike ühiselt saadava kasutuseelise väärtus võrreldes ainuomandis oleva kasutuseelise väärtusega kindlasti madalam juba

¹⁹⁶⁷ T. Mikk (2023), lk 882–883.

¹⁹⁶⁸ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361a, Rn-d 20 ja 55.

¹⁹⁶⁹ MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn 21.

¹⁹⁷⁰ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1361b, Rn 71; MüKoBGB/Weber-Monecke, 9. Aufl. 2022, BGB § 1361b Rn-d 21 ja 23.

¹⁹⁷¹ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 63a.

¹⁹⁷² Vt RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.6; RKTKo 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 13 jj; RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12 jj; RKTKo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14 jj.

¹⁹⁷³ R. Wever (2023), s 76, Rn 174; Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 63a.

¹⁹⁷⁴ T. Mikk (2023), lk 882–883.

kas või seetõttu, et tegemist on ühis-, mitte ainukasutusega¹⁹⁷⁵. Kuivõrd kasutustasu perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete seoses ja kasutuseelised arvutatakse sarnaste eluliste asjaolude puhul, on üks võimalik lähenemine võtta aluseks analoogia kasutuseeliste hüvitamise nõudega. Kasutustasu regulatsiooni ja õiguskirjanduses väljendatud seisukohti arvestades ei tundu see aga põhjendatud olevat.

Hüvitise suuruse arvutamisel PKS § 22 lg 3, § 23 lg 2, § 68 lg 5 ja § 69 lg 3 alusel on keskne kriteerium õiglus või mõistlikkus ning nagu õiguskirjanduses toodud seisukohtadest nähtus, on rõhutatud just võimalust arvestada üksikjuhtumi asjaolusid kogumis ning kohtu laia kaalutlusruumi. Analoogne lähenemine nagu Riigikohtu praktikas kitsendaks alusetult kohtu kaalutlusruumi ning oleks eriti varaühisuse kontekstis põhjendamatult keerukas ja viiks lõpptulemusena keerukama arvutuskäigu kaudu tegelikult samuti vaid hinnanguliste järeldusteni. Nii oli see näiteks Riigikohtusse jõudnud kasutuseeliste hüvitamise nõude puhul, kus abikaasadel oli varaühisuse varasuhe. Ringkonnakohus heitis kasutuseeliste suuruse arvutamisel ühest küljest maakohtule ette kasutuseeliste suuruse määramist siseveendumuse alusel TsMS § 233 lg 1 mõttes. Samas mõistis ringkonnakohus ise elamu puhul, mille üür kuus oli 1200–1400 eurot, välja igakuise hüvitisena 300 eurot üksnes põhjendusega, et selline summa on konkreetse vaidluse asjaolusid arvestades õiglane¹⁹⁷⁶. Riigikohus nõustus ringkonnakohtu põhjendustega ning selles osas lahendit ei tühistanud¹⁹⁷⁷.

Seega võib pooldada seisukohta, et kasutustasu saab nõuda üksnes edasiulatuvalt, alates nõude esitamisest. Kasutustasu suuruse arvutamise aluseks peaks olema eriregulatsioon, kus kesksel kohal on kohtu lai kaalutlusruum ja võimalus arvestada üksikjuhtumi asjaolusid kogumis. Kasutustasu suurus ei peaks olema seotud sellega, millises omandivormis eluase või sisustusesemed abikaasadele kuulusid¹⁹⁷⁸. Kasutustasu ja hüvitise puhul PKS § 22 lg 3, § 23 lg 2, § 68 lg 5 ja § 69 lg 3 mõttes ei pea lähtuma formaalselt turuväärtusest, vaid arvesse saab võtta asjaolusid kogumis, muu hulgas võib kasutustasu olla väiksem või puududa üldse, arvestades abikaasade isiklikke ja majanduslikke suhteid, laste huve ja muude ühiste kohustuste jagunemist. Põhjendatud on jätta kasutustasu nõue rahuldamata olukorras, kus eluase on ühe abikaasa ainukasutuses, kuid samas täidab ta ka ainsana sellega seotud kohustusi. See vastab kaasomanikevaheliste suhete kontekstis väljendatud Riigikohtu käsitlusele, mille järgi on hüvitise arvutamisel lähtekoht kasu, mida kahjuhüvitise nõudja võinuks saada, arvestades ka kulutusi, mida ta kasu saamiseks pidi tegema.

Ühel abikaasal võib olla nõue teise vastu ka seoses perekonna ühise eluaseme või sisustusesemete kasutusõiguse rikkumisega. Küsimus on, kas eriregulatsioon kasutustasu kohta välistab lisaks kasutuseeliste nõudele AÕS § 71 lg 2 mõttes ka kasutusõiguse rikkumisega seotud kahju hüvitamise nõude VÕS § 115 alusel, rikkumiskondiktisioonist tuleneva nõude VÕS § 1037 lg 1 mõttes või ka negatoornõude AÕS § 89 kohaselt endise

¹⁹⁷⁵ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.2; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 13 jj; RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12 jj; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14 jj; vt ka T. Mikk (2023), lk 882–883.

¹⁹⁷⁶ Tallinna RgKo 23.02.2017, 2-14-11930, p-d 81 ja 82.

¹⁹⁷⁷ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 15.

¹⁹⁷⁸ Sisustusesemete jagamisel selliselt, et see mõjutab ka esemete omandiõigust (PKS §-d 68–70), ei hõlma eriregulatsioon neid sisustusesemeid, mis kuuluvad kolmandale isikule või mille puhul on tõendatud, et need kuuluvad ühe abikaasa ainuomandisse. Vt: MÜKoBGB/Wellenhofer, 9. Aufl. 2022, BGB § 1568b Rn 11–12.

olukorra taastamiseks ja edasiste rikkumiste vältimiseks. Nagu eespool mainitud, on Riigikohus leidnud, et üks abikaasa saab nõuda teiselt ühisvara eseme kasutuseelse hüvitamist üldjuhul üksnes kaotatud kasutuseelisest tuleneva kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 alusel ning nõude saab esitada muu hulgas juhul, kui abikaasa on rikkunud PKS § 68 alusel tehtud kohtulahendist tulenevat kohustust¹⁹⁷⁹. Eeltoodud seisukohta võib mõista selliselt, et olukorras, kus üks abikaasa loovutab ühise eluaseme kasutusõiguse teisele PKS § 68 kohaselt, ei tule kõne alla eluaseme loovutanud abikaasa kasutuseeliste kui kahju hüvitamise nõue AÕS § 71 lg 2 ega VÕS § 115 kohaselt, vaid kasutustasu nõue PKS § 68 lg 5 mõttes. Riigikohtu käsitus kasutuseeliste kui kahju hüvitamisest ühise eluaseme kasutusõiguse kontekstis on sõnastuslikult eksitav. Mõeldud on kasutusõiguse saanud, mitte kasutusõiguse loovutanud abikaasa nõudeid. Nagu eespool välja toodud, ei saa abikaasa, kes on kohustatud eluaseme kasutusõiguse teisele üle andma, nõuda kasutuseeliseid AÕS § 71 lg 2 ega AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 koostoimes, samuti ei saa abikaasa nõuda kahju hüvitamist VÕS § 115 kohaselt. Kasutustasu määratakse PKS § 68 lg 5 alusel.

Riigikohtu seisukohast võib siiski järeldada, et abikaasa, kes pidi PKS § 68 alusel tehtud lahendi alusel saama kasutusõiguse, kuid kellele teine abikaasa enda kohustusi rikkudes kasutusõigust üle ei andnud, saab esitada kahju hüvitamise nõude VÕS § 115 alusel. Seega on lähenemine sama nagu kaasomanike puhul¹⁹⁸⁰. Arvestades asjaolu, et sisustusesemete kasutusõigust reguleerivad normid on eeltooduga analoogsed, võib ühel abikaasal olla kahju hüvitamise nõue teise vastu VÕS § 115 alusel ka siis, kui abikaasa ei anna talle üle sisustusesemete kasutusõigust. Eriregulatsioon PKS §-des 22, 23 ja 68–70 ei välista kasutusõiguse saanud abikaasa kahju hüvitamise nõuet teise vastu VÕS § 115 alusel. Perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega seoses on mõeldavad ka olukorrad, kus üks abikaasa takistab teisel abikaasal perekonna ühist eluaset või sisustusesemeid kasutamast selliselt, et ta saab ise sellest kasu. Sellise olukorraga võib olla tegemist, kui abikaasale kasutusõiguse üleandmise asemel annab kohustatud abikaasa eluaseme või sisustusesemed kolmanda isiku kasutusse, näiteks üürilepingu alusel. Arvestades Riigikohtu praktikat kaasomanike ja varaühisuse kohta, ei ole sellisel juhul välistatud ka kasutusõiguse saama pidanud abikaasa nõue teise vastu VÕS § 1037 lg 1 alusel rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamiseks¹⁹⁸¹. Küsimus on, kas abikaasadel võib seoses perekonna ühise eluaseme või sisustusesemete kasutamisega olla teineteise vastu nõudeid AÕS § 89 alusel. M. Käerdi on leidnud, et kaasomanikevahelistes suhtes AÕS §-st 89 tulenevaid nõudeid esitada ei saa¹⁹⁸², kuid Riigikohus on

¹⁹⁷⁹ RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.4–19.6.

¹⁹⁸⁰ Vt kaasomanike kohta: AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.2.1; RKTKm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15; RKTKo 12.03.1998, 3-2-1-33-98; RKTKo 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 11. Vt ka Saksa õiguse kohta: MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2024, BGB § 743 Rn 11; MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2024, BGB § 744, 745 Rn 36.

¹⁹⁸¹ Riigikohus on leidnud, et kaasomanikevahelistes suhtes ei ole välistatud ka VÕS §-de 1037–1039 kohaldamine, seda ei välista mh VÕS § 1044 lg 2. RKTKo 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 22; vt ka VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.5.2. Kohtuasjas, kus üks abikaasa üüris enda ühingu kaudu kolmandale isikule ühisvara hulgas oleva kinnisasja, leidis Riigikohus, et abikaasal võib olla hüvitusnõue VÕS § 1037 lg 1 alusel. RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p-d 34, 34.1, 38 ja 39. Vt nõude eelduste kohta: VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.2.

¹⁹⁸² AÕS-I Komm/Käerdi, § 89, p 3.2.1.

leidnud, et AÕS § 89 kohaldub muu hulgas korteriomanikest kaasomanike suhetes¹⁹⁸³. Kui võrd eriregulatsioon PKS §-de 22, 23 ja 68–70 mõttes reguleerib kasutusõiguse üle andnud abikaasa nõudeid, ei välista see selle abikaasa nõudeid, kes oleks pidanud kasutusõiguse saama või kelle kasutusõigust rikuti. Seega on sarnaselt kaasomanike õigussuhetega abikaasal võimalik esitada teise vastu omandiõiguse rikkumise lõpetamise ja endise olukorra taastamise nõue AÕS § 89 alusel eeldusel, et abikaasad on eluaseme või sisustusesemete kaas- või ühisomanikud.

Niisiis võib abikaasal, kes pidi PKS §-de 22, 23, 68–70 kohaselt perekonna ühise eluaseme või sisustusesemete kasutusõiguse saama, olla Riigikohtu seisukohti arvestades VÕS § 115 alusel kahju hüvitamise nõue teise vastu, kui teine talle kasutusõigust ei võimalda. Kui eluase või sisustusesemed kuulusid abikaasade kaasomandisse või ühisomandisse, on abikaasal, kelle kasutusõigust rikuti, õigus nõuda kahju hüvitamist VÕS § 115 alusel. Kaas- või ühisomanikest abikaasade puhul võib kõne alla tulla ka ühe abikaasa nõue teise vastu VÕS § 1037 lg 1 alusel rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamiseks, kui abikaasa, kes ei andnud kasutusõigust üle või kes rikkus teise kasutusõigust, selle tulemusel rikastus, ning AÕS § 89 alusel nõue omandiõiguse rikkumise lõpetamiseks ja endise olukorra taastamiseks. Eriregulatsioon PKS §-de 22, 23, 68–70 mõttes ei välista selle kaas- või ühisomanikust abikaasa kahjunõuet, kes pidi kasutusõiguse saama või kelle õigust asja kasutada rikuti. Kuna erisused toovad kaasa abielu üldised õiguslikud tagajärjed, on eeltoodu asjakohane sõltumata varasuhtest, sh ka varaühisuse varasuhte puhul¹⁹⁸⁴.

Ühel abikaasal võib muu kui perekonna ühise eluaseme või sisustusesemete kasutamise seoses olla teise vastu samuti nõudeid. Küsimus on, kas ja millisel õiguslikul alusel on ühel abikaasal õigus nõuda teiselt ühisvara hulgas oleva asja kasutamisega seoses hüvitist. Kuidas mõjutavad nõudeid varaühisuse sätted ning kas kõne alla saavad sarnaselt kaasomanikega tulla kasutuseeliste hüvitamine AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt, kahju hüvitamine kasutusõiguse rikkumise tõttu VÕS § 115 alusel, rikkumiskonditsioon VÕS § 1037 lg 1 kohaselt, negatoornõue AÕS § 89 mõttes¹⁹⁸⁵ või mõni neist?

Ühel abikaasal võib olla nõue teise vastu ühisvara hulgas oleva asjaga seotud kasutuseeliste hüvitamiseks AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt. Seda AÕS § 70 lg 6 kohaselt eeldusel, et varaühisuse eriregulatsioon ei välista kaasomandi sätete kohaldamist. Riigikohtu praktika on eeltoodu osas aga olnud ebajärjekindel. Riigikohus on varasemates lahendites leidnud, et kuna ühisomandi puhul ei ole omandi osad ühises asjas kindlaks määratud, ei saa ühisomandi puhul kohalduda AÕS § 71 lg 2, § 72 lg 4 ja § 75 lg 1¹⁹⁸⁶. Teisalt on aga Riigikohus olnud seisukohal, et abikaasadel võib olla AÕS § 70 lg 6

¹⁹⁸³ RKTkm 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 13; RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 34; RKTko 28.03.2012, 3-2-1-13-12, p 12.

¹⁹⁸⁴ Varaühisuse korral tuleneb PKS § 34 lg-st 3 eriregulatsioon kahju hüvitamiseks, kuid see käsitleb kahju hüvitamist ühisvara süülise vähendamise või teise abikaasa tahteavaldusest tehtud tehingu eest, mis ei ole eeltoodu asjaoludel esitatud nõuete puhul asjakohane.

¹⁹⁸⁵ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1; RKTko 11.09.2019, 2-16-19005/66, p-d 11 ja 14; RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12; RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p-d 19, 23, 22 ja 26-28. RKTkm 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 13; RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 34; RKTko 28.03.2012, 3-2-1-13-12, p 12. Riigikohus on seejuures leidnud, et analoogia korras kohalduv VÕS § 1044 lg 2 välistab olulises osas deliktlikud nõuded.

¹⁹⁸⁶ RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12.

ja § 71 lg 2 järgi teineteise vastu kasutuseeliste hüvitamise nõue, mida ühisomandi eripära arvestades ei saa nõuda üks abikaasa teiselt, vaid mille saamiseks tuleb abikaasade ühisvara hulka kuuluv kasutuseelis omavahel jagada¹⁹⁸⁷. Hiljem märkis Riigikohus, et jääb varasema seisukoha juurde, et abikaasa saab nõuda kasutuseeliste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 järgi¹⁹⁸⁸, kuid viimatises lahendis pooldas ta jälle vastupidist seisukohta. Praeguse Riigikohtu seisukoha saab kokku võtta järgmiselt. Varaühisuse korral ei kohaldu AÕS § 71 lg 2, sest ühisomandis ei ole ühiste omanike osad ühises esemes kindlaks määratud ning lahutatud abikaasal on oma varaliste õiguste kaitseks võimalik tugineda PKS asjaomastele erisätetele¹⁹⁸⁹. Üks lahutatud abikaasa saab nõuda teiselt kasutuseelise hüvitamist üldjuhul üksnes kaotatud kasutuseelisest tuleneva kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 alusel, mis eeldab kohustuse rikkumist. Ainukasutust ei saa aga pidada automaatselt teise ühisomaniku õiguste rikkumiseks¹⁹⁹⁰. Eeltoodust võib järeldada, et Riigikohtu soov on olnud selle poole, et kitsendada olukordi, millal üks abikaasa saab teiselt kasutuseeliste hüvitamist nõuda. Sellist suunda võib toetada. Samuti võib nõustuda sellega, et kasutuseeliste hüvitamise nõue eeldab kasutusõiguse rikkumist ning ainuüksi ainukasutust ei saa pidada teise abikaasa õiguste rikkumiseks. Nõustuda ei saa aga Riigikohtu õiguslike põhjendustega ega sellega, et eeltoodud järeldusteni jõudmine eeldab lähenemist, kus kasutuseeliste hüvitamist saab nõuda vaid VÕS § 115 alusel ning nõuet AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel ei tunnustata.

Riigikohtu põhjendustega ei saa nõustuda, sest Riigikohus jättis analüüsimata asjakohased eeldused ning arvestas asjakohatuid kaalutlusi. AÕS § 70 lg 6 sõnastusest võib järeldada, et selleks, et teada, kas üks abikaasa saab nõuda teiselt kasutuseeliste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel, tuleb hinnata, kas ühisomandit sätestavas seaduses on sätestatud teisiti. See tähendab, et hinnata tuleb seda, kas varaühisuse sätted sisaldavad AÕS § 70 lg 6 mõttes eriregulatsiooni. Seda kinnitab ka normi ajalooline sõnastus (vt ptk-d 3 ja 5). Riigikohus ei analüüsinud viimatises lahendis, kas varaühisuse normidest tuleneb kasutuseeliste nõude kohta eriregulatsioon. Kui varaühisuse sätteid vaadata, on ilmne, et need ei reguleeri abikaasadevahelisi kasutuseeliste nõudeid. PKS §-de 28 ja 29 kohaselt peavad abikaasad ühiselt teostama ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ning neil on õigus vallata ühisvaras olevaid esemeid ühiselt. Õigust asja kasutada ja kasu jaotamist need normid aga ei käsitle. PKS § 34 reguleerib sisuliselt varakogumitevahelisi hüvitisnõudeid ehk olukorda, kus ühisvara kasutatakse lahusvara või lahusvara ühisvara huvides. Abikaasade omavahelisi kasu hüvitamise nõudeid norm aga ei reguleeri. Ka muud varaühisuse normid ei ole kasutuseelistega seotud nõuete osas asjakohased. Seega ei välista varaühisuse normid kasutuseeliste hüvitamise nõuet kaasomandi sätete alusel. Samal seisukohal on varem olnud ka Riigikohus ise. Ta on leidnud, et ühel abikaasal saab olla AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel kasutuseeliste hüvitamise nõue teise vastu, sest perekonnaseaduses reguleerimata küsimustes tuleb AÕS § 70 lg 6 järgi kohaldada kaasomandi sätteid¹⁹⁹¹. Selle Riigikohtu varasema seisukohaga võib nõustuda.

Riigikohus leidis viimatises lahendis, et varaühisuse korral ei kohaldu AÕS § 71 lg 2, sest ühisomandis ei ole ühiste omanike osad ühises esemes kindlaks määratud ning

¹⁹⁸⁷ RKTCo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 19.

¹⁹⁸⁸ RKTCo 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14.

¹⁹⁸⁹ RKTCo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.3.

¹⁹⁹⁰ *Ibidem*, p 19.5.

¹⁹⁹¹ RKTCo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14.

lahutatud abikaasal on oma varaliste õiguste kaitseks võimalik tugineda PKS asjaomastele erisätetele¹⁹⁹². Nende põhjendustega ei saa nõustuda, sest need on asjakohatud ja ebaselged. Riigikohtu lahendis ei ole selgitatud, mida on mõeldud „PKS asjaomastele erisätetele all“, millele on lahutatud abikaasal oma varaliste õiguste kaitseks võimalik tugineda. Kui selle all on mõeldud ühisvara jagamise nõuet, millele on lahendi järgmises punktis viidatud¹⁹⁹³, siis ei ole põhjendus asjakohane, sest PKS §-d 37–39 ei sisalda eriregulatsiooni kasutuseeliste kohta AÕS § 70 lg 6 mõttes. Teiseks ei tulene kuskilt, et kaasomandi sätete kohaldamiseks tuleks AÕS § 70 lg 6 järgi hinnata, kas ühiste omanike osad omandis on kindlaks määratud. AÕS § 70 lg 6 järgi on määrav vaid see, kas varaühisuse normidest tuleneb eriregulatsioon. Ekslik on ka Riigikohtu seisukoht, nagu oleks ühistel omanikel osad ühises esemes. Omandi esemeks saavad olla üksnes asjad ning osad saavad olla omandis, mitte esemes ega asjas (vt 2. ptk). On ilmne, et omandiosade olemasolu või puudumine ei määra ka sisuliselt kaasomandi sätete kohaldamise võimalikkust. Näiteks on ka kaaspärijatel isikute ühisus ning nad on ühisomanikud, kelle omandiosade suurus on kindlaks määramata. See ei takista kasutuseeliste hüvitamise nõude esitamist PärS § 147 ja AÕS § 71 lg 2 kohaselt, nagu on leitud ka kohtupraktikas¹⁹⁹⁴. Seega ei ole küsimus selles, kas AÕS § 71 lg 2 saab § 70 lg 6 kaudu varaühisuse korral kohalduda.

Küsimus saaks olla selles, kuidas kohaldada AÕS § 71 lg 2 vastavalt, arvestades isikute ühisuse ja jagamatu erivara olemust. Sellele kõige olulisemale eripärale Riigikohus enda viimatises lahendis tähelepanu ei pööranud, vaid leidis vastupidi, et üks lahutatud abikaasa saab nõuda teiselt kaotatud kasutuseelise kui kahju hüvitamist VÕS § 115 alusel¹⁹⁹⁵. Riigikohus ei ole ka eristanud ühisvara ja ühisomandi institute. Kasutuseeliste hüvitamise nõude peamine eripära tuleneb ühisvara kui isikute ühisuse jagamatust olemusest, mitte sellest, kas ühisomandis on omandiosade suurus kindlaks määratud. Riigikohtu viimaine käsitlus on vastuolus enda varasemate seisukohtadega, õigus-teooriaga ning käsitlusega Eesti ja Saksa õiguskirjanduses.

Riigikohus on varasemas praktikas leidnud, et abikaasadel saab olla teineteise vastu kasutuseelise saamise nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 järgi, kuid ühisomandi eripära arvestades ei saa nõuet maksuma panna üks abikaasa teise abikaasa vastu, vaid nõude maksmapanekuks tuleb abikaasade ühisvara hulka kuuluv kasutuseelis omavahel jagada¹⁹⁹⁶. Täpsemalt väljendudes tähendab eeltoodu, et üks abikaasa ei saa esitada teise vastu kasutuseeliste hüvitamise nõuet varaühisuse kestel. Kuna kasutuseeliste hüvitamise nõue tuleb sisuliselt maksuma panna ühisvara vastu, saab seda teha ühisvara jagamisel. Ühisvara jagatakse varaühisuse lõppemisel. Varaühisuse kestel abikaasad ühisvara jagamist nõuda ei saa. Nii on abikaasade nõuded edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni. Selline on olnud Riigikohtu enda varasem seisukoht¹⁹⁹⁷ ning sellest on lähtutud ka

¹⁹⁹² RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.3. Riigikohus põhjendas ka teises varasemas lahendis kaasomandi sätete kohaldamata jätmist sellega, et ühisomandis ei ole ühiste omanike osad ühises esemes kindlaks määratud. Vt: RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12.

¹⁹⁹³ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.5.

¹⁹⁹⁴ Tallinna RgKo 29.10.2019, 2-18-11447/26 p 8.

¹⁹⁹⁵ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.5.

¹⁹⁹⁶ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14, 19 ja 22; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p-d 14 ja 15.

¹⁹⁹⁷ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14, 19 ja 22; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p-d 14 ja 15.

kohtupraktikas¹⁹⁹⁸. Muu hulgas on kohtupraktikas jäetud varaühisuse kestel esitatud kasutuseelise nõue läbi vaatamata ning leitud, et nõue tuleb esitada ühisvara jagamise käigus¹⁹⁹⁹. Selline seisukoht on ka põhjendatud ning seda toetab ka õiguskirjandus. P. Varul on leidnud, et kuna vili ja kasutuseelised kuuluvad ühisvara hulka, ei saa abikaasa esitada vilja või kasutuseelise väljaandmise nõuet, kuid saab hüvitamist nõuda ühisvara jagamise käigus²⁰⁰⁰. Samasugune on lähenemine ka ühisomanikest kaaspärijate puhul, kus kasu jaotamine on edasi lükatud. Surrogatsioonipõhimõtte kohaselt PärS § 156 lg 1 mõttes kuulub kasu pärandvara hulka²⁰⁰¹ ning PärS § 156 lg 2 sätestab otse- sõnu, et kasu jaotatakse alles pärandvara jagamisel. Ka Saksa õiguses on BGB § 2038 lg-s 2 sätestatud, et kaaspärijate vahel jaotatakse kasu alles pärandvara jagamisel. Õiguskirjanduses on selgitatud, et pärandvara arvel saadud viljade ja kasutuseeliste jagamine on edasi lükatud pärandvara jagamiseni, sest alles pärast kohustuste täitmist ja tasavarvestust selgub iga kaaspärija nõude ulatus, ning nii välditakse ülemääraseid sooritusi²⁰⁰². Kui pärandvara jagamine on PärS § 155 kohaselt piiratud, siis on antud kaaspärijatele PärS § 156 lg 2 kohaselt ka võimalus nõuda iga aasta puhastulu jaotamist. Samasugune õigus on kaaspärijatel ka Saksa õiguses BGB § 2038 lg 2 teise lause järgi. Ka ühisomanikest seltsinglaste puhul kohalduvad samad põhimõtted. K. Saare on leidnud, et kindlaksmääratud kasumi väljamaksmise nõudeõigus tekib alati seltsingu lõppemisel (VÕS § 596 lg 1), pikemaks ajaks kui üks aasta loodud seltsingute puhul aga pärast iga majandusaasta lõppemist koostatava bilansi alusel²⁰⁰³. Ka Saksa õiguses lähtutakse BGB § 721 kohaselt samadest põhimõtetest. Seega ei esita seltsinglased teineteise vastu kasu või kahju hüvitamise nõudeid seltsingulepingu kestel, vaid kasu ja kahju jaotamine toimub seltsinguvara ja ühiselt loodud väärtuse arvel üldjuhul seltsingu likvideerimise käigus, arvestades eriregulatsiooni VÕS §-de 600–609 mõttes, mille kohaselt täidetakse esmalt kohustused, seejärel tagastatakse panused ning viimasena jagatakse ülejääk, nagu on selgitanud ka Riigikohus mitteabiellulise kooselu näitel²⁰⁰⁴. Kuna tegemist on dispositiivse sättega, saab kasu jaotamise kohta nii Eesti kui ka Saksa õiguses ka erikokkuleppeid sõlmida²⁰⁰⁵. Eeltoodu ei tähenda, et ühisvara jagamise sätted kujutaksid endast AÕS § 70 lg 6 mõttes eriregulatsiooni, mis välistaksid kaasomandi sätete kohaldumise. PKS §-d 37–39 ei reguleeri kasutuseeliste hüvitamist, viited ühisvara jagamisele Riigikohtu praktikas ning käsitus kaaspärijate ja seltsinglaste kohta õiguskirjanduses toovad esile üksnes selle, et isikute ühisusele omast erivara arvestades saab nõuded esitada vara jagamise või likvideerimise käigus. Nii leidis ka Riigikohus asjas, kus ta selgitas, et ühisomandi eripära arvestades ei saa üks abikaasa nõuda kasutuseeliseid teiselt abikaasalt, vaid abikaasade ühisvara hulka kuuluv kasutuseelis tuleb omavahel jagada, et

¹⁹⁹⁸ Harju MK0 15.05.2019., 2-18-11447/20; Tallinna RgKo 29.10.2019 2-18-11447/26 p 14; Tallinna RKTko 26.02.2019, 2-17-7901/40 p 10.2.

¹⁹⁹⁹ Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721/47; Tartu MKo 27.08.2020, 2-20-807/14 p-d 30 ja 31; Harju MKo 03.06.2020, 2-17-1253/100.

²⁰⁰⁰ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.2.3.2.

²⁰⁰¹ T. Mikk (2012), lk 137; K. Horeb (2022), lk 30–31.

²⁰⁰² Staudinger/Löhnig (2020), BGB § 2038, Rn 60; MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2038 Rn 67.

²⁰⁰³ VÕS-III Komm/Saare, § 591, p 3.3.

²⁰⁰⁴ RKTko 26.06.2024, 2-20-10878/52, p 16.3 jj; RKTko 21.12.2016, 3-2-1-129-16, p 22; RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 19.

²⁰⁰⁵ VÕS-III Komm/Saare, § 591, p 4; MüKoBGB/Schäfer, 8. Aufl. 2020, BGB § 721 Rn 3.

kasutuseeliste nõude alus on ikkagi AÕS § 71 lg 2 ja § 70 lg 6²⁰⁰⁶. Ka P. Varul on leidnud, et kasutuseelist jagades saab üldjuhul jagada vaid selliseid eeliseid, mis tekkisid pärast jagamise nõude esitamist abikaasa vastu²⁰⁰⁷. Seega on ühisomandil põhinevate isikute ühisuste eripära üldiselt selles, et kasu jaotamine on lükatud edasi ning see tuleb üldjuhul maksma panna vara jagamise või likvideerimise käigus. Nii on see ka varaühisuse korral.

Küsimus saaks seisneda ka selles, kuidas kohaldada AÕS § 71 lg 2 vastavalt, arvestades asjaolu, et ühisomandis ei ole mõttelisi osi, kuid AÕS § 71 lg 2 järgi jaotub ühisest asjast saadav kasu vastavalt mõttelistele osadele. Lisaks viimatisele lahendile on Riigikohus seda oluliseks pidanud ka ühes varasemas lahendis. Riigikohus leidis tolles asjas, et ühisomandi (sh abikaasade ühisomandi) puhul ei ole omandi osad ühisest asjast kindlaks määratud. Eeltoodu tõttu ei saa ühisomandi puhul kohaldada AÕS § 71 lg 2, § 72 lg 4 ja § 75 lg 1²⁰⁰⁸. Nagu eespool mainitud, võib esmalt märkida, et AÕS § 70 lg 6 järgi ei ole kaasomandi sätete kohaldumine kuidagi seotud sellega, kas omandiosad on kindlaks määratud. Teiseks on Riigikohus tollest varasemast lahendist eeskuju võttes jätnud arvestamata öeldu konteksti. Varasemas lahendis ei analüüsitud kordagi kasutuseeliste nõuet. Kogu lahend keskendub kulutuste hüvitamise nõudele. Eeltooduga juhiti tähelepanu esiteks sellele, et kuna ühisvara ja lahusvara kogumite vahelistele hüvitisnõuetele kohaldub eriregulatsioon, ei ole lahusvara arvel tehtud kulutuste hüvitamise nõude aluseks mitte kaasomandi sätted, vaid PKS § 34 lg 2²⁰⁰⁹. Selle seisukohaga saab ka igati nõustuda. Nentida tuleb siiski seda, et kuna PKS § 34 ei käsitle kasutuseeliste hüvitamist, ei saa see olla AÕS § 70 lg 6 mõttes eriregulatsioon, mis välistaks kaasomandi sätete kohaldamise.

Teiseks tulenes varasemast lahendist ka see, et varaühisuse puhul ei saa kohandusteta rakendada neid kaasomandi sätteid, milles on viidatud omandi mõtteliste osade suurusse, sest ühisomandis ei ole mõttelisi osi. On ilmne, et ühisomand ei kuulu abikaasadele mõttelises osades, vaid tervikuna. Seetõttu on ka ilmne, et kaasomandi sätete kohaldamisel seadustehnilise viite kaudu AÕS § 70 lg 6 mõttes tuleb lauseosa „mõtteline osa“ kohaldada vastavalt ehk kohandada see ühisomandi tekkimise aluseks oleva õigussuhte jaoks sobivaks. Viiteliste normide puhul ei ole selles ka midagi tavatut. Klassikalise näitena võib välja tuua kas või selle, et loomad ei pea olema asjad, et kohaldada neile TsÜS § 49 lg 3 kohaselt asjade kohta sätestatud.

Näiteks saavad ühisomanikest kaaspärijad nõuda PärS § 147 ja AÕS § 71 lg 2 kohaselt kasutuseeliste hüvitamist, arvestades kaasomandi sätteid²⁰¹⁰ ning takistuseks ei ole see, et neil ei ole omandis mõttelisi osi. Mõtteliste osade asemel määratakse kaaspärijate osad kasu jaotamisel PärS § 152 lg 2 järgi kindlaks, lähtudes pärandiosa suuruselt. Ühisomandi ja ühisvara eripära tõttu ei tähista pärandiosad mõttelisi osi omandis, vaid need väljendavad kaaspärija õigust osale pärandvarast kui tervikust²⁰¹¹. Ka seltsinglaste

²⁰⁰⁶ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14, 19 ja 22; sama seisukoht ka: RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14.

²⁰⁰⁷ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.2.3.2.

²⁰⁰⁸ RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12; viimatine lahend: RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.3.

²⁰⁰⁹ RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12. PKS 1995 kohaselt võis eeltoodu olla osade võrdsusest kõrvale kaldumise alus ühisvara jagamisel (PKS 1995 § 19 lg 2 p 3).

²⁰¹⁰ Vt: Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721/47; Tartu MKo 27.08.2020, 2-20-807/14 p-d 30 ja 31; Harju MKo 03.06.2020, 2-17-1253/100.

²⁰¹¹ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.10.

puhul ei takista kasumi jaotamist ja osade kindlaks määramist kuidagi see, kui nad on ühisomanikud. Ülejääk jagatakse VÕS § 604 järgi vastavalt seltsinglaste osadele kasumi jaotamises. Seltsinglaste osad kasumi jaotamises tulenevad üldjuhul nende panuste suurusest VÕS § 592 lg 1 järgi, mis on VÕS § 591 lg 2 kohaselt eelduslikult võrdsed. Nii ei peaks ka varaühisuse puhul olema AÕS § 71 lg 2 kohaldamisel takistuseks see, et abikaasadele ei kuulu omand mõttelistes osades. Samamoodi nagu kaaspärijate puhul saab abikaasade osad kasu jaotamisel määrata PKS § 37 lg 3 järgi, mille kohaselt jagatakse ühisvara abikaasade vahel võrdsetes osades. Mõtteliste omandiosade asemel on määrav see, et abikaasadel on võrdne õigus saada osa ühisvarast kui tervikust. Sama tulemuseni on jõudnud normidele viitamata ka Riigikohus ise, kes on leidnud, et lähtekoht saab olla see, et kummalgi abikaasal on õigus saada eelduslikult pool kasutuseeliste väärtusest²⁰¹².

Eeltoodut arvestades ei ole põhjendatud Riigikohtu seisukoht, et varaühisuse korral ei kohaldu kasutuseeliste nõudele AÕS § 71 lg 2. Varaühisuse normid ei reguleeri kasutuseeliste hüvitamist ning muude argumentide osas võib pooldada Riigikohtu varasemas praktikas ning Eesti ja Saksa õiguskirjanduses väljendatud seisukohti. Ühel abikaasal on võimalik esitada teise vastu nõue ühisvaras oleva asjaga seotud kasutuseeliste saamiseks AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel. Varaühisuse eripära tõttu saab nõude esitada ühisvara jagamise käigus ning eelduslikult on kummalgi abikaasal PKS § 37 lg 3 järgi õigus poolele kasutuseeliste väärtusest.

Üks abikaasa saab nõuda teiselt AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel kasutuseeliste hüvitamist sarnastel eeldustel nagu kaasomanikud. Riigikohtu viimatisest lahendist võib järeldada soovi piirata abikaasa võimalust nõuda teiselt kasutuseeliste hüvitamist. Sellise suundumusega võib nõustuda, kuid see ei eelda käsitlust, kus kasutuseeliste nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt oleks välistatud ning nõude saaks esitada üksnes VÕS § 115 alusel. Riigikohus leidis viimatises lahendis, et üks abikaasa ei saa nõuda teiselt kasutuseeliste hüvitamist ainuüksi põhjusel, et abikaasa kasutab ühisomandis olevat asja üksinda. Riigikohus märkis, et nõue eeldab kohustuste rikkumist, ning leidis, et ainukasutust ei saa pidada automaatselt teise ühisomaniku õiguste rikkumiseks²⁰¹³. Selle käsitlusega võib nõustuda, kuid see ei ole eriomane üksnes VÕS § 115 alusel esitatavale nõudele. Samasugune on käsitlus ka siis, kui lähtuda AÕS § 70 lg 6 viite kaudu kaasomandi sätetest.

Riigikohus ise on kaasomandi kohta selgitanud, et alternatiivselt kolmel õiguslikul alusel saab kaasomanik esitada nõude kaasomanike kaasvalduse rikkumise või kaasomandisse kuuluva asja kasutamiseõiguse rikkumise korral²⁰¹⁴. AÕS § 71 lg 2 alusel esitatava kasutuseeliste hüvitamise nõude eeldusena on Riigikohus täpsemalt välja toonud, et kaasomanikud saavad kasutuskorra kokkuleppe puudumisel nõuda kaasomandis oleva kinnisasja või selle osa enda ainukasutusse võtnud kaasomanikult asja sellise kasutamise saadavate kasutuseeliste hüvitamist juhul, kui ta rikub sellega teiste kaasomanike õigusi, eelkõige takistab teistel kaasomanikel kaasomandis oleva asja kasutust²⁰¹⁵. Ka selle seisukohaga võib nõustuda ning samasugune eeldus kohaldub ka juhul, kui kasutuseeliste nõuaks AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt ühisvara jagamise käigus üks abikaasa

²⁰¹² RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14, 19 ja 22; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p-d 14 ja 15.

²⁰¹³ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.5.

²⁰¹⁴ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1.

²⁰¹⁵ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3.

teiselt. See tuleneb kaas- ja ühisomandi aluseks olevast teooriast ja üldistest põhimõtetest. Nii kaasomandi kui ka ühisomandi aluseks on ühtsusteooria, mille järgi ulatuvad kõigi ühiste omanike õigused asjale tervikuna, arvestades teiste ühiste omanike samaväärseid õigusi. Kaasomandi puhul väljendab põhimõtet ka AÕS § 71 lg 3, mis sätestab, et kaasomaniikul on teiste kaasomanike suhtes oma osale ühises asjas omaniku õigused, arvestades teiste kaasomanike õigusi. Nii kaasomanike kui ka ühisomanike omandiõigus ulatub asjale tervikuna ning on sisesuhtes piiratud üksnes teiste ühiste omanike õigustega. Seetõttu võib iga ühine omanik AÕS § 72 lg 3 kohaselt kasutada ühist asja niivõrd, kui võrd see ei takista teiste kaaskasutust, nagu on kinnitatud ka Riigikohtu praktikas ja õiguskirjanduses²⁰¹⁶. Eelnevat arvestades on põhjendatud seisukoht, et kasutuseeliste hüvitamise nõue eeldab teiste ühiste omanike kasutusõiguse rikkumist. Teistsuguste kokkulepete puudumisel on ühistel omanikel võrdne õigus asja kasutada.

Nõude ajalise ulatuse kohta on nii kaasomanike, ühisomanike kui ka perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutustasu puhul valitsev seisukoht, et nõude saab maksta panna üksnes edasiulatuvalt, sest tagasiulatuva hüvitist nõue oleks vastuolus hea usu põhimõttega, kui vaikivast kokkuleppest võis järeldada, et kasutuseeliseid ei nõuta. Selline on lähenemine nii Eesti kui ka Saksa õiguses²⁰¹⁷ ning see on põhjendatud. Selline seisukoht on nõuda ajalises ulatuses sama nagu siis, kui nõude alus oleks VÕS § 115. Viimatises lahendis on Riigikohus jäänud sama seisukoha juurde ning leidnud, et kaotatud kasutuseeliste hüvitamist saab nõuda ajavahemiku eest, mille vältel kostjaks olev endine abikaasa on rikkunud oma kohustust võimaldada teisel lahutatud abikaasal ühisvara eset kasutada²⁰¹⁸. Samasugune põhimõte kohaldub kasutuseeliste nõude puhul, sest nõude maksmapanek eeldab, et üks ühine omanik on rikkunud teise kasutusõigust ning tagasiulatuvat hüvitist nõuet ei tunnustata. Seega puudub vajadus käsitada kasutuseeliste nõuet kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 mõttes ka nõude ajalise kohaldumisulatuse osas.

Kasutuseeliste nõude ajalise ulatuse osas võiks küsimus olla ka näiteks selles, kuidas rakendada Riigikohtu selgitust selle kohta, et ühisomandi eripära arvestades ei saa kasutuseeliste nõuet maksta panna üks abikaasa teise abikaasa vastu, vaid nõude maksmapanekuks tuleb abikaasade ühisvara hulka kuuluv kasutuseelis omavahel jagada²⁰¹⁹. Kui kasutuseelised kuuluvad ühisvara hulka, kuid ühisvara koosseis määratakse PKS § 37 lg 1¹ kohaselt kindlaks varaühisuse lõppemise aja seisuga, tekib ebakõla, sest ühisvarana saab jagada esemeid, mis on varaühisuse lõppemise ajaks säilinud. Varaühisuse kestel saadud kasutuseelised on aga juba ära tarbitud ning need ei ole varaühisuse lõppemise ajaks säilinud. Küsimus on, kas sellest, et kasutuseelised kuuluvad ühisvara hulka, tuleks järeldada, et ühisvara jagamisel varaühisuse kestel saadud kasutuseeliste hüvitamist nõuda ei saagi. Riigikohus on liisingulepingust tulenevate õiguste ja kohustuste jagamist käsitlenud asjas leidnud, et abielu kestel auto kasutamisest saadud kasutuseeliseid ei peaks üldjuhul ühisvara jagamisel arvesse võtma, sest kasutuseelised on ühisvara kasuks

²⁰¹⁶ RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 11; RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.1–14.3; AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.2.2.

²⁰¹⁷ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 13 jj; RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12 jj; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14 jj; RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 13; RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10, p-d 13 ja 14; R. Wever (2023), s 76, Rn 174; Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 745, Rn 63a.

²⁰¹⁸ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.6;

²⁰¹⁹ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14, 19 ja 22.

eeldatavasti ära tarbitud²⁰²⁰. Samas lahendis leidis Riigikohus, et abikaasal on võimalik tõendada, et autot ei kasutatud perekonna huvides, vaid teise abikaasa ainuhuvides. Kui auto kuulus abikaasade ühisvarasse, kuid autot kasutas vaid üks abikaasast, kes takistas teisel ühisomanikul autot kasutamast, saab teine abikaasa nõuda kasutuseeliste hüvitamist²⁰²¹. Seega välistab ühest küljest Riigikohtu hinnangul kasutuseeliste nõude asjaolu, et kasutuseelised on ühisvara jagamise ajaks ära tarbitud, teisest küljest on aga sarnaselt kaasomandi põhimõtetega leitud, et kasutusõiguse rikkumise ja kasutusõiguse takistamise eest on võimalik hüvitist nõuda.

Kui vaadata kasutuseeliste nõuet laiemas kontekstis, tuleks rõhuasetus panna mitte niivõrd sellele, et kasutuseelised ise kuuluvad ühisvara hulka, vaid sellele, et kasutuseeliste nõude saab esitada ühisvara jagamise käigus. Nagu Riigikohus on ka teises lahendis selgitanud, kuuluvad ühisvarasse mitte kinnisasja valdamise ja kasutamise õigus, vaid valdamise ja kasutamise eest hüvitise saamise nõue, kus abikaasasid tuleb VÕS §-dest 73–75 ja PKS § 29 lg-te 1 ja 4 järgi tulenevalt lugeda ühiste rahaliste nõuete osas solidaarvõlausaldajateks²⁰²². Asjaolu, et kasutuseelised on ära tarbitud, ei mõjuta iseenesest kasutuseeliste hüvitamise nõuet, sest hüvitisnõue ei ole varaühisuse lõppemise ajaks ära tarbitud. Küll aga võib iseenesest nõustuda eeltoodud Riigikohtu seisukohaga, et üldjuhul varaühisuse kestel ära tarbitud kasutuseeliste hüvitamine ühisvara jagamisel kõne alla ei tule, välja arvatud juhul, kui eeliseid saadi nii, et sellega rikuti teise abikaasa kasutusõigust või takistati tema kaaskasutust. Seda aga kaasomandi sätete ning abielu üldiste õiguslike tagajärgede tõttu. Perekonnale suuremaid rahalisi kulutusi teinud abikaasa ei saa PKS § 17 kohaselt nõuda teiselt rohkem panustatud vahendite hüvitamist. Samamoodi ei peaks tunnustama abikaasadevahelisi nõudeid olukorras, kus üks abikaasast on saanud varaühisuse kestel suuremaid kasutuseeliseid. See läheb kokku PKS §-de 16–18 mõttega, mis kaitseb abielulisest kooselust tulenevat seotust ja abikaasade solidaarsust arvestades abikaasasid tagantjärele esitavate nõuete eest, mis võiks nad panna raskesse majanduslikku olukorda ning riikuks vastuolulise käitumise keeldu (vt 7. ptk). Ühisvara jagamisel võiksid kõne alla tulla üksnes nõuded olukorras, kus üks abikaasa on teise kasutusõigust rikkudes takistanud tal ühisvara hulgas olevat eset kasutada, nagu leidis eeltoodud lahendis ka Riigikohus. Asjaolu, et kasutuseelised on ära tarbitud ning neid ei ole enam varaühisuse lõppemise ajaks PKS § 37 lg 1¹ mõttes säilinud, rikkumise korral nõude esitamist ei takista, sest kasutuseeliste hüvitamise nõue ei ole ära tarbitud.

Varaühisuse korral esitatava kasutuseeliste nõude suuruse arvutamisel on Riigikohus rõhutanud mitmes lahendis ühisomandi eripära. Esiteks on Riigikohus leidnud, et ühisomanikena kuulub abikaasadele ühine õigus saada vilja ja kasutuseeliseid. Riigikohus on selgitanud, et erinevalt kaasomandist, kus kaasomanikul on õigus saada oma osale vastav osa ühise asja viljast ja kasutuseelistest, on abikaasade osad ühises asjas määrata ja sellest tulenevalt on neil jagamatu ühine õigus saada asja vilja ja kasutuseeliseid²⁰²³. Selline vastandus kaas- ja ühisomandi vahel ei ole põhjendatud. Oma osa on eeltoodud vastandusel tõenäoliselt sellel, et ühisomandi legaaldefinitsioon AÕS § 70 lg-s 4 on sõnastatud vastandatuna kaasomandile.

²⁰²⁰ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 44.3.

²⁰²¹ RKTko 17.06.2021, 2-18-17826/98, p 16.

²⁰²² RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 35.

²⁰²³ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14.

Paremini annab ühisomandi olemuse edasi eespool toodud määratlus, et ühisomandi korral kuulub ühise asja omandiõigus igale ühisomanikule tervikuna (vt 5. ptk). See toob esile, et kindlaks määramata osad omandis ei tähenda, et omandiõiguse ulatus oleks ebaselge. Samuti nähtub eeltoodust, et ka ühise omandi korral ulatub ühtsusteoriat arvestades omandiõigus asjale tervikuna, kuid arvestada tuleb teise ühise omaniku õigustega. Nõustuda ei saa sellega, et abikaasadel on jagamatu ühine õigus saada vilju ja kasutuseeliseid. Kuna omandiõigus on absoluutne ja ulatub tervele asjale, on igal ühisel omanikul iseseisev õigus saada vilju ja kasutuseeliseid. Samamoodi nagu ühine õigus vallata tähendab võrdset õigust vallata. Nõustuda võib P. Varuliga, et asjaolu, et abikaasad valdavad varaühisuse korral asju ühiselt, ei tähenda, et nad peaksid kõiki ühisvara hulgas olevaid asju koos valdama, neil on võrdne õigus asju vallata²⁰²⁴. Samamoodi ei pea abikaasad jagamatult ja ühiselt teostama enda õigust saada vilju ja kasutuseeliseid, neil on võrdne õigus saada vilju ja kasutuseeliseid. Riigikohus on kolmanda isiku vastu esitatava nõude kontekstis leidnud, et ühisvarasse kuuluva kinnistu valdamise ja kasutamise eest hüvitise saamise nõue kuulub samuti abikaasade ühisvarasse. VÕS §-dest 73–75 tulenevalt tuleb abikaasasid lugeda ühiste rahaliste nõuete osas solidaarvõlausaldajateks. Ka PKS § 29 lg 1 esimene lause ja PKS § 29 lg 4 teine lause viitavad, et abikaasad on solidaarvõlausaldajad²⁰²⁵. Seega ei kuulu kasutuseelise nõude kontekstis ühisvara hulka mitte ühisvara hulgas oleva asja valdamise ja kasutamise õigus, vaid nõue saada ühisvara hulgas oleva asja valdamise ja kasutamise eest hüvitist. Kummalgi abikaasal on iseseisev õigus panna vilja ja kasutuseeliste saamise nõue maksma teise abikaasa vastu. Ühine omand ei mõjuta nõude olemust, vaid võib mõjutada üksnes vilja ja kasutuseeliste jaotumist ühiste omanike sisesuhtes. Võrdne õigus ei tähenda, et abikaasad saaksid ühisomanikena asju üksnes jagamatult ja ühiselt kasutada. See ei oleks praktiliselt mõeldav ning vast ei olnud see ka Riigikohtu mõte. Kuna kummalgi abikaasal on iseseisev õigus saada vilja ja kasutuseeliseid ning tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega, ei vaja üks abikaasa teise nõusolekut, et esitada tema vastu kasutuseeliste hüvitamise nõue.

Riigikohus on ka leidnud, et ühisomandi puhul ei saa kasutuseeliste ulatust kindlaks teha ja kasutuseeliste hüvitamist nõuda sarnaselt kaasomandiga mõtteliste osade järgi²⁰²⁶. Nõustuda võib sellega, et kuna ühisomandis ei ole mõttelisi osi, ei saa kasutuseeliste hüvitamise ulatust määrata mõtteliste osade järgi. Nõustuda ei saa aga sellega, et ühisomandi puhul on võimatu kasutuseeliste ulatust kindlaks teha (vt ka eespool). Isikute ühisuse eripära arvestades tuleb omandi mõtteliste osade asemel vaadata, kuidas jaguneb ühisomanike vahel õigus varakogumile kui tervikule. Seltsingu korral jaotuvad õigused üldjuhul võrdselt või vastavalt panustele või osadele kasumi jaotamises. Kaaspärijate puhul jaotuvad kasu ja viljad PärS § 152 lg 2 järgi vastavalt pärandiosade suurusele. Varaühisuse korral saab öelda, et kummalgi abikaasal on õigus poolele viljast ja kasust, sest neil on PKS § 37 lg 3 järgi võrdne õigus ühisvarale kui tervikule. Seega ei ole põhjendatud seisukoht, et abikaasade osasid kasu jaotamisel ei oleks võimalik kindlaks teha. Ka siin on eksitav tõenäoliselt ühisomandi definitsioon, mis viitab justkui sellele, nagu oleks kindlaks määramata osadega omandi puhul omandiõiguse ulatus ebaselge. Ühisomandi korral kuulub ühise asja omandiõigus igale ühisomanikule tervikuna ning

²⁰²⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 72, p 3.8.

²⁰²⁵ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 35.

²⁰²⁶ RKTKo 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 14; RKTKo 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14.

nende osad kasu jaotamises on võimalik tuletada nende võrdselt jaotuvast õigusest ühisvarale tervikuna.

Kolmandaks on Riigikohus kasutuseeliste väärtuse arvutamisel rõhutanud ühisomandi eripära, mis väljendub selles, et ühisomanike ühiselt saadava kasutuseelise väärtus on võrreldes ainuomandis oleva kasutuseelise väärtusega kindlasti väiksem juba kas või ainult selle tõttu, et tegemist on ühis-, mitte ainukasutusega. Muu hulgas võib sellise kasutuseelise väärtust mõjutada ka asjaolu, et ühisomandis olevat korteriomandit kasutavad lisaks ühisomanike muud perekonnaliikmed. Muude perekonnaliikmete kasutust arvestades oleks abikaasade tegelik kasutuseelis veelgi väiksem²⁰²⁷. Kasutuseeliste arvutamise kohta on Riigikohus väljendanud erinevaid seisukohti. Varasemas lahendis on leitud, et saamata jäänud kasutuseeliseid ei hüvitata kui kahju, vaid hüvitatakse õigusstatud isiku osa kasutuseelisest ühisomandi eripära arvesse võttes ning õige ei ole lähtuda VÕS § 127 lg-st 1²⁰²⁸. Viimatises lahendis on Riigikohus aga leidnud, et üks lahutatud abikaasa saab teiselt nõuda kasutuseelise hüvitamist üldjuhul üksnes kaotatud kasutuseelisest tuleneva kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 alusel²⁰²⁹. Kaasomandi kontekstis on Riigikohus olnud kasutuseeliste suhtes läbivaltselt seisukohal, et kasutuseeliste suuruse määramisel võib lähtekoht olla kasu, mida nõude esitaja võinuks saada, arvestades ka kulutusi, mida ta kasu saamiseks pidi tegema, ning selliselt on kasutuseeliste arvutamist käsitletud ka õiguskirjanduses²⁰³⁰. Sellest saab lähtuda ka varaühisuse korral.

Nõustuda võib Riigikohtu käsitlusega selles, et kasutuseeliste väärtuse arvutamisel võib tõepoolest olla asjakohane arvestada seda, kas tegemist on ainu- või ühiskasutusega, ning kasutuseelise väärtus võib olla tõepoolest väiksem, kui ühist asja kasutavad lisaks abikaasadele ka muud isikud. Need kaalutlused ei ole aga ühisomandile mingil viisil ainuomased. Näitena võib tuua olukorra, kus kaasomandis olev korteriomand on ühe elukaaslase ja nende kolme lapse kasutuses ning teine elukaaslane soovib seetõttu kasutuseeliste hüvitamist. Kasutuseeliste väärtuse hindamisel on ka siin asjakohane arvestada sellega, et korteriomandit kasutavad ka teised pereliikmed ning ühiskasutuse tõttu on kasutuseelis tõenäoliselt väiksem. Varaühisuse korral saab lähtekohaks võtta selle, et kummalgi abikaasal on eelduslikult õigus poolele kasutuseeliste väärtusest, nagu on leidnud ka Riigikohus ise²⁰³¹, kuid olukorras, kus ühisvara hulgas olevat asja kasutav abikaasa toob välja asjaolud ja tõendid selle kohta, et asi on ühiskasutuses, on eeldus ümber lükatud ning kasutuseelise suurus saab olla väiksem.

Ühiskasutuses oleva asja kasutuseeliste väärtuse hindamisel võiks kaaluda võimalust, et kohtule jääks kaalutlusruum ning ta saaks võtta arvesse õigluse ja mõistlikkuse põhimõtet ning kõiki asjaolusid kogumis nagu perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemete kasutustasu määramisel (vt ka 7. ptk). Ühiskasutuse korral on kasutuseelise turuväärtuse objektiivne hindamine keeruline ning sellisena on see lõpptulemusena üsna hinnanguline, nagu nähtub ka eespool viidatud kohtupraktikast. Kohtute kaalutlusruumi toetab ka Riigikohtu selgitus, et kohus saab muu hulgas lähtuda kasutuseelise väärtuse

²⁰²⁷ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 21; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 20.

²⁰²⁸ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 19–21; vt ka RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14;

²⁰²⁹ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.5; vt ka RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 44.3; RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12.

²⁰³⁰ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3; RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12; RKTko 19.05.2009, 3-2-1-46-09, p 14; RKTko 13.06.2005, 3-2-1-64-05, p 16; TsÜS-Komm/Paal, § 62, p 3.1.

²⁰³¹ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p-d 14, 19 ja 22; RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p-d 14 ja 15.

määramisel TsMS §-s 233 sätestatust ning määrata selle suuruse oma siseveendumuse kohaselt kõiki asjaolusid arvestades²⁰³². Vastavalt võiks abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja abikaasade solidaarsuse või hea usu põhimõttega kooskõlas olla lähenemine, et asjaolusid kogumis hinnates saaks kohus arvestada muu hulgas seda, kes kannab ühise asjaga seotud kulud või millisel viisil ja ulatuses täidetakse perekonna ülalpidamiskohustust. Samaselt perekonna ühise eluaseme ja sisustusesemetega võiks olla asjakohane põhimõte, et kasutuseeliste nõue jäetakse rahuldamata, kui ühisvara hulgas olev asi on küll ühe abikaasa ainukasutuses, kuid see abikaasa kannab ka kõik asjaga seotud kulud.

Seega võib pooldada seisukohta, et üks abikaasa saab nõuda ühisvara hulgas oleva asjaga seoses kasutuseeliste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt. Varaühisuse eripära arvestades ei ole tegemist ühe abikaasa nõudega teise vastu, vaid nõue tuleb sisuliselt esitada ühisvara vastu. Ühisvara ühtsuse põhimõtet arvestades on nõude esitamine edasi lükatud kuni varaühisuse lõppemiseni ning selle saab maksma panna ühisvara jagamise käigus. Tegemist ei ole abikaasade ühise jagamatu õigusega, vaid kummagi abikaasa iseseisva nõudega. Kuna tegemist on abikaasade sisesuhtes esitatava nõudega, saavad nad selle iseseisvalt teise vastu maksma panna, vajamata selle jaoks teise nõusolekut.

Kasutuseeliste hüvitamise nõude rahuldamine eeldab, et üks abikaasa on rikkunud teise abikaasa kasutusõigust või takistanud tal ühisvara hulgas olevat asja kasutada. Ainuüksi asjaolu, et ühisvara hulgas olev asi on ühe abikaasa ainukasutuses, nõude esitamiseks alust ei anna. Ajaliselt saab nõude maksma panna üksnes edasiulatuvalt. Tagasiulatuvalt nõuet esitada ei saa, sest hea usu põhimõttega oleks vastuolus olukord, kui eeldada saab, et poolte vahel oli vaikiv kokkulepe, et hüvitist ei nõuta. Varaühisuse kestel saadud kasutuseeliste hüvitamine üldjuhul kõne alla ei tule, kui eelised on kooselu kestel perekonna huvides ühiselt ära tarbitud. Seda piiravad abielu üldised õiguslikud tagajärjed ja perekonna ülalpidamiskohustus PKS §-de 16–18 mõttes, mis lähtuvad abielulisest kooselust tulenevast seotusest ja abikaasade solidaarsusest ning tagavad, et ühte abikaasat ei pandaks tagantjärele esitatavate nõuetega raskesse majanduslikku olukorda. Nõuet piirab ka see, et tagantjärele nõude esitamine riikuks vastuolulise käitumise keeldu. Kasutuseelise väärtus määratakse kindlaks turuväärtuse järgi ning eelduslikult on kummalgi abikaasal õigus poolele kasutuseelise väärtusest. Kaaluda võiks lähenemist, et kohtul oleks kasutuseelise väärtuse hindamisel avaram kaalutlusruum, et võtta turuväärtuse kõrval arvesse üksikjuhtumi asjaolusid kogumis, näiteks seda, kas asi on kolmandate isikutega ühiskasutuses, ning seda, kes kannab ühisvara hulgas oleva asjaga seotud kulud ja kuidas on korraldatud perekonna ülalpidamiskohustust täitmine. Kasutuseeliste nõuet ei peaks rahuldama, kui see abikaasa, kelle ainukasutuses asi on, kannab ühtlasi ka ainsana kõik asjaga seotud kulud.

Ühel abikaasal võib olla AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt kasutuseeliste hüvitamise nõue, kui ta rikub ühisomandis oleva asja või selle osa enda ainukasutusse võtmisega teise abikaasa õigusi, eelkõige takistab teise abikaasa kaaskasutust olukorras, kus abikaasadel puudus kasutuskorra kokkulepe, mida võib järeldada Riigikohtu analoogsest seisukohast kaasomanike kohta²⁰³³. Õiguskirjanduses ja Riigikohtu praktikas on selgitatud, et kaasomandi kasutuskorra kohta tehtav kohtulahend ei ole täitedokument. Kaasomandi kasutuskorra järgimist saab kaasomanik nõuda teiselt kaasomanikult VÕS § 101

²⁰³² RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 21.

²⁰³³ RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20, p 14.3.

lg 1 p 1 ja § 108 alusel ning rikkumisega tekitatud kahju tuleb hüvitada VÕS § 115 ja § 127 jj alusel.²⁰³⁴ Saksa õiguskirjanduses on kaasomanikevaheliste suhete kohta leitud, et alusetust rikastumisest tulenevaid nõudeid ja kahju hüvitamise nõudeid saab esitada, kui kasutuskorra kindlaksmääramise nõue on välistatud (kasutuskorra kindlaksmääramisest on süüliselt keeldutud) või kui näiteks kasutustasu muutmisest on järjepidevalt keeldutud²⁰³⁵. Sarnane lähenemine on asjakohane ka varaühisuse korral. Abikaasal võib olla nõue kasutuseeliste kui kahju hüvitamiseks VÕS § 115 alusel, kui teine on rikkunud kas asjaomasest kokkuleppest või kohtulahendist tulenevat kohustust, nagu võib järeldada Riigikohtu viimatisest lahendist varaühisuse kohta²⁰³⁶. Riigikohus on leidnud, et kaotatud kasutuseeliste hüvitamist saab nõuda ajavahemiku eest, mille vältel endine abikaasa on rikkunud oma kohustust võimaldada teisel ühisvara hulgas olevat asja kasutada²⁰³⁷. Seega võib abikaasal olla ühisvara hulgas oleva asjaga seoses VÕS § 115 alusel ka kaotatud kasutuseeliste kui kahju hüvitamise nõue, kui abikaasadel oli ühisvara hulgas oleva asja kasutamise kohta kokkuleppe või kui kasutamine oli reguleeritud kohtulahendiga ning teine abikaasa kokkuleppest või kohtulahendist tulenevat kokkulepet rikub. Kasutuseeliste hüvitamise eelduste ning arvutamise aluste juures võiks jääda samade põhimõtete juurde nagu kasutuseelise nõude puhul AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt.

Järgmine küsimus on, millal, kuidas ja mille arvel saab abikaasa VÕS § 115 alusel kahju hüvitamist nõuda. Seda ei ole Riigikohus viimatises lahendis selgitanud. Nagu eespool mainitud, on isikute ühisustele omaselt üldiselt sisuliselt ühisvara, pärandvara või seltsinguvara vastu suunatud nõuete maksmapanek lükatud edasi vara jagamiseni või likvideerimiseni. Nii tuleb kasutuseeliste nõue maksma panna ühisvara jagamise käigus ning seda saab ühisvara jagamisel arvestada. Selliselt on võimalik arvestada ühisomanike erinevaid varakogumiga seotud nõudeid ja need jagatavast osast maha arvata ning vältida ülemääraseid sooritusi, nagu on kaaspärijate kontekstis selgitatud Saksa õiguskirjanduses²⁰³⁸.

Eeltoodut arvestades oleks põhjendatud käsitada ka abikaasa kaotatud kasutuseeliste kui kahju hüvitamise nõuet VÕS § 115 alusel sarnaselt kasutuseeliste nõudega AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel sisuliselt ühisvara vastu esitatava nõudega, mis tuleks maksma panna ühisvara jagamise käigus ning mida saaks jagatavast varast maha arvata. Kas selline on olnud ka Riigikohtu mõte viimatises lahendis, jääb ebaselgeks. Riigikohtu tulevases kohtupraktikas vajavad vastust küsimused, kas VÕS § 115 alusel esitatud kaotatud kasutuseeliste kui kahju hüvitamise nõue on ühe abikaasa nõue teise vastu või ühisvara jagamisega seotud nõue; kas kaotatud kasutuseeliste kui kahju hüvitamise nõude saab üks abikaasa esitada teise vastu varaühisuse kestel või on kahjunõude esitamine edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni. Vastust vajab ka see, mille arvel tuleb hüvitada kaotatud kasutuseelise kui kahju hüvitamise nõue, kas ühisvara arvel, kohustust rikkunud abikaasa poole ühisvara ja tema lahusvara arvel või tema lahusvara arvel. Eeltoodu juures väärib märkimist, et varaühisuse kestel kuuluvad tihtipeale pea kõik abikaasadel

²⁰³⁴ Vt kaasomanike kontekstis antud analoogsed selgitused: AÕS-I Komm/Varul, § 72, p-d 3.2.1 ja 3.2.2; vt ka viidatud lahendid: RKTKm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 15.

²⁰³⁵ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2024, BGB § 743 Rn 11; MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2024, BGB §-d 744, 745 Rn 36.

²⁰³⁶ RKTKo 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.6.

²⁰³⁷ *Ibidem*.

²⁰³⁸ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2038 Rn 67.

olevad esemed nende ühisvara hulka PKS § 25 kõikehõlmava legaaldefiniitsiooni tõttu ning varaühisuse kestel ühisvarale sissenõude pööramine eeldab ühisvara jagamist, mida abikaasad varaühisuse kestel PKS § 26 lg 1 kohaselt nõuda ei saa. Võrdlusena võib välja tuua, et ühisomanikest kaaspärijate kohta on K. Horeb leidnud, et kaasomanik saab esitada teise vastu kasutuskorra rikkumise korral kohustuse täitmise nõude koos kahju hüvitamise nõudega VÕS § 115 lg 1 alusel, kuid seejuures tekib küsimus, kas ta saab hüvitist nõuda endale või kõigile kaaspärijatele ühiselt. K. Horeb leidis, et võttes arvesse, et õigus ühist asja kasutada kuulub kõigile kaaspärijatele ühiselt, peaks ka hüvitis sellise õiguse rikkumise korral kuuluma kaaspärijatele ühiselt ja seega pärandvara hulka²⁰³⁹.

Varaühisuse korral on iseenesest kahju hüvitamise nõue kaetud ka PKS § 34 lg 3 eriregulatsiooniga, mille puhul arvatakse hüvitis ühisvara hulka. Kasutusõiguse rikkumist ei ole aga seni peetud ühisvara süüliseks vähendamiseks või teise abikaasa nõusolekuta tehtud tehinguks PKS § 34 lg 3 mõttes. Kasutusõiguse rikkumisega seotud kahju hüvitamise nõude alusena on seetõttu põhjendatud käsitada VÕS § 115, mis kohaldub, sest varaühisuse normid, sh PKS § 34 lg 3, ei sätesta selles osas eriregulatsiooni. Küll aga võib analoogiast eeltooduga järeldada, et ka kahju hüvitamise nõuded seostuvad ühisvara jagamisega, sest PKS § 34 lg 3 teise lause kohaselt arvatakse hüvitis ühisvara hulka. Tegemist ei ole ühe abikaasa nõudega teise vastu, mis tuleks hüvitada lahusvara arvel, vaid nõudega, mida arvestada ühisvara jagamisel. Ka Saksa õiguses saab analoogse BGB § 1435 järgi nõude maksmata panna alles pärast varaühisuse lõppemist²⁰⁴⁰. Kasutusõiguse rikkumise tõttu VÕS § 115 alusel esitatava kahjunõude täpsem olemus jääb edasise Riigikohtu praktika kujundada. Eelnevat arvestades võib aga pooldada tõlgendust, et ka siis, kui kasutuseeliseid nõutakse kahjuna, peaks tegemist olema nõudega, mille saab esitada esmalt alles ühisvara jagamise käigus ning mida arvestatakse ühisvara jagamisel nagu kasutuseeliste hüvitamise nõuet AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 mõttes.

Ühel abikaasal võib olla teise abikaasa vastu kasutusõiguse rikkumise tõttu nõue VÕS § 1037 lg 1 alusel, kui abikaasa takistab tal ühisvara hulgas olevat asja kasutamast ja saab sellest kasu. Eesti õiguskirjanduses on analüüsitud kulutuste kondiktatsioonist tulenevaid nõudeid, kuid mitte abikaasade varaühisuse varasuhte kontekstis²⁰⁴¹. Küll aga on selliseid nõudeid käsitlenud Riigikohus, kes on leidnud, et kaasomanike suhtes ei ole välistatud VÕS §-de 1037–1039 kohaldamine, seda ei välista muu hulgas VÕS § 1044 lg 2. Kaasomanik võib nõuda teiselt, kes tema nõusolekuta ühist asja kasutas, VÕS § 1037 lg 1 järgi rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamist²⁰⁴².

Seega on Riigikohus tunnustanud kaasomanikevahelisi rikkumiskondiktatsioonist tulenevaid nõudeid otsesõnu olukorras, kus üks kaasomanikest on teise nõusolekuta kaasomandis olevat asja käsutanud, lähenemine peaks olema aga sama ka olukorras, kus kaasomanikule võib ette heita kasutusõiguse rikkumist selliselt, et ta saab sellest kasu. Varaühisuse kontekstis on Riigikohus esiteks leidnud, et ühel abikaasal võib olla VÕS § 1037 lg 1 ja lg 3 esimese lause kohaselt nõue ühisvara hulgas oleva asja valdaja vastu ka siis, kui valdaja oli heauskne ning oli saanud valduse kolmanda isikuga sõlmitud lepingu alusel²⁰⁴³. Teiseks on ta aga leidnud ka olukorras, kus üks abikaasa üüris enda

²⁰³⁹ K. Horeb (2022), lk 36.

²⁰⁴⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1435 Rn 13.

²⁰⁴¹ Vt: A. Värvi. Kulutuste kondiktatsioon: teise isiku esemele tehtud kulutuste hüvitamine alusetu rikastumise õiguses. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2013.

²⁰⁴² RKTKo 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 22.

²⁰⁴³ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 38.

ühingu kaudu ühisvara hulgas oleva kinnisasja kolmandale isikule välja, et välistatud ei ole üürileandjalt kasu väljanõudmine kui kaudselt valdajalt VÕS § 1037 lg 1 alusel ja tema pahauskuse korral ka tulu väljaandmine VÕS § 1039 tingimustel. Sealjuures on Riigikohus märkinud, et sel juhul vastutavad üürnik ja üürileandja kattuvast osast hüvitise maksmise eest solidaarselt VÕS § 65 lg-te 1 ja 2 järgi²⁰⁴⁴. Seega võib abikaasal olla VÕS § 1037 lg 1 ja lg 3 esimese lause kohaselt kasutuseeliste hüvitamise nõue kolmandast isikust valdaja vastu näiteks olukorras, kus valdaja valdab ühisvara hulgas olevat asja tema tahteavalduse või nõusolekuta sõlmitud üürilepingu alusel. Selle kõrval on analoogselt eeltooduga mõeldav ka nõude esitamine VÕS § 1037 lg 1 alusel teise abikaasa vastu, kui ta on kasutusõigust rikkunud ning saanud sellest kasu. Õiguskirjanduse järgi on rikkuja isik, kelle teo tulemusena õigushüve rikkumine toimub ning kes selle tulemusena rikastub, misjuures ei eelda rikkumine asja kasutamisega, et rikkuja peaks kannatanu asja valdama²⁰⁴⁵. Kuna tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega, saavad nad esitada neid teineteise vastu iseseisvalt ega vaja selleks teise nõusolekut.

Mõeldav võib ka olla see, et üks abikaasa esitab ühisvaras oleva asja kasutusõiguse rikkumise tõttu teise vastu nõude VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 alusel. Abikaasade kui ühisomanike deliktilised nõuded välistab aga abikaasade omavaheline eripärane lepinguline suhe. Võrdlusena võib välja tuua, et Riigikohus on kaasomanike kohta leidnud, et arvestades kaasomanikevahelise võlasuhte eripära ja sarnasust lepingulise suhtega, kohaldub kaasomanikevahelistele kahju hüvitamise nõuetele analoogia alusel VÕS § 1044 lg 2, mis välistab olulises osas deliktiõiguslike nõuete esitamise²⁰⁴⁶. Ka ühisomanikest abikaasade vahel on lisaks abielust ja varaühisuse varasuhetest tulenevale õigussuhtele ühisomandil põhinev võlasuhe, millele kohaldub analoogia alusel VÕS § 1044 lg 2, mis välistab olulises osas deliktiõiguslike nõuete esitamise. Deliktilised nõuded või muud lepinguvälised nõuded saaksid varaühisuse korral kõne alla tulla seoses abikaasade lahusvaraga, nagu on selgitanud ka Riigikohus teises lahendis²⁰⁴⁷.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu seoses ühisvaras oleva asja kasutamisega negatoornõue AÕS § 89 alusel. Nagu ka eespool mainitud, on M. Käerdi küll leidnud, et kaasomanike omavahelises suhtes AÕS §-st 89 tulenevaid nõudeid esitada ei saa²⁰⁴⁸, kuid Riigikohus on leidnud, et AÕS § 89 kohaldub muu hulgas korteriomanikest kaasomanike vahelistes suhetes²⁰⁴⁹. Analoogselt võib olla ühel abikaasal nõue teise vastu seoses ühisvaras oleva asjaga AÕS § 89 alusel omandiõiguse rikkumise lõpetamiseks ja endise olukorra taastamiseks. Kuna tegemist on ühe abikaasa nõudega teise vastu, saab ta nõude esitada iseseisvalt ega vaja selleks teise abikaasa tahteavaldust või nõusolekut.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt vilja väljaandmiseks. Selle juures on enamjaolt asjakohased eespool toodud seisukohad kasutuseeliste hüvitamise kohta varaühisuse korral. Kuna varaühisuse normidest ei tulene eriregulatsiooni abikaasade vilja väljaandmise nõude kohta, kohalduvad ka selles osas kaasomandi sätted. Kui ühel abikaasal on õigus nõuda vilja väljaandmist teiselt AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt, on kummalgi abikaasal õigus poolele viljast. AÕS § 71 lg

²⁰⁴⁴ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 39.

²⁰⁴⁵ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.1.1.

²⁰⁴⁶ RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 19.

²⁰⁴⁷ RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

²⁰⁴⁸ AÕS-I Komm/Käerdi, § 89, p 3.2.1.

²⁰⁴⁹ RKTkm 30.01.2019, 2-17-11887/61, p 13; RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68, p 34; RKTko 28.03.2012, 3-2-1-13-12, p 12.

2 järgi on kaasomanikul õigus saada enda osale vastav osa ühisest asjast saadavast kasust ja seega viljast. Varaühisuse korral ei saa selles osas lähtuda mõttelistest osadest omandist, sest ühisomandi puhul kuulub kummalegi abikaasale omand tervikuna. Abikaasade osad vilja väljaandmisel saab aga määrata PKS § 37 lg 3 järgi, mille kohaselt jagatakse ühisvara abikaasade vahel võrdsetes osades. Mõtteliste omandiosade asemel saab arvestada varaühisuse ja jagamatu ühisvara olemusega, mida arvestades saavad abikaasad võrdse osa ühisvarast kui tervikust varaühisuse varasuhte lõppemisel. Nii on näiteks ka kohtupraktikas leitud, et abikaasa peab teisele AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 kohaselt hüvitama poole pärast abielusuhete lõppemist välja makstud dividendidest²⁰⁵⁰. P. Varul on kaasomanike kohta leidnud, et kui kaasomanik üürib välja kaasomandis oleva asja selle osa, mida ta ise kasutuskorra järgi võib kasutada, näiteks parkimiskoha, sõltub kasutuskorrast, kas ta peab ka sellisel juhul osa vilja AÕS § 71 lg 2 alusel välja andma²⁰⁵¹. Täpsemalt on ta selgitanud, et kui kasutuskorra kokkuleppes on kaasomaniku õigus anda tema kasutuses oleva asja osa üürile, peaks üüri jagamine teiste kaasomanikega olema välistatud. Kui sellist kokkulepet ei ole, võib tekkida vilja osa väljaandmise küsimus. Siiski tuleb selgitada, kas sellisel juhul ei ole vilja osa väljaandmise nõue vastuolus hea usu põhimõttega²⁰⁵². Samasugune põhimõte on asjakohane ka abikaasadevahelistes suhetes varaühisuse korral.

Ühel abikaasal ei ole teise vastu vilja väljaandmise nõuet, kui abikaasad on kokku leppinud selles, et ühisvara hulgas olev asi on ühe abikaasa ainukasutuses ning tal on ainsana õigus saada sellega seotud vilju. Kui abikaasad ei ole sõlminud kokkulepet ühisvara hulgas oleva asja kasutamise kohta või kui nad on sõlminud kasutuskorra kokkuleppe, kuid ei ole täpsustanud vilja väljaandmisega seotud küsimusi, võib teisel abikaasal olla õigus esitada poole vilja väljaandmiseks nõue, kuid seda eeldusel, et nõude maksmapanemine ei ole vastuolus hea usu põhimõttega. Riigikohus on kaasomanike kohta leidnud, et kaasomaniku hüvitisnõue võib olla vastuolus hea usu põhimõttega, kui ta nõuab hüvitist tagantjärele olukorras, kus teine kaasomanik võis mõistlikult võttes hüvitisnõude esitanud kaasomaniku käitumisest aru saada, et nad on sõlminud vaikimisi kokkuleppe, mille järgi hüvitist ei nõuta, või et kaasomanik ei kavatse hüvitisnõuet esitada²⁰⁵³. Samal seisukohal on olnud Riigikohus ka varaühisuse kontekstis kasutuseeliste hüvitamise nõude osas²⁰⁵⁴. Kohtupraktikas on Riigikohtu juhiseid ka järgitud²⁰⁵⁵. Lisaks tuleneb varaühisuse kestel PKS §-dest 16–18 perekonna ülalpidamiskohustus ja ühine vastutus perekonna huvide eest ning eeldus, et kui üks abikaasadeist on teinud abielu kestel suuremaid kulutusi, siis ta ei soovi selles osas tagasinõudeid esitada. Selline eeldus põhineb abielulisest kooselust tuleneval seotusel ja abikaasade solidaarsusel. Analoogselt selle põhimõttega ning tuginevalt vilja viljaandmise tagasiulatuva nõudmise vastuolule hea usu põhimõttega, võib pooldada seisukohta, et üldiselt ei peaks olema abikaasadel teineteise vastu tagasinõudeid, kui üks abikaasadeist on saanud varaühisuse kestel ainsana vilja olukorras, kus võis eeldada, et abikaasadel oli vaikiv kokkulepe, et

²⁰⁵⁰ Harju MKo 05.07.2012, 2-08-91421/65 p 32.

²⁰⁵¹ AÕS-I Komm/Varul, p 3.2.2.

²⁰⁵² AÕS-I Komm/Varul, p 3.2.2.

²⁰⁵³ RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 13

²⁰⁵⁴ RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 17.

²⁰⁵⁵ Harju MKo 13.12.2021, 2-20-7852/70, p 18; Harju MK 13.07.2021, 2-20-2001/29, p 31–34; Tartu MKo 03.02.2021, 2-18-1704/55, p 10; Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721/47; Tartu MKo 27.08.2020, 2-20-807/14 p-d 30 ja 31; Harju MKo 03.06.2020, 2-17-1253/100.

tagantjärele nõudeid ei esitata. Sellist lähenemist toetab lisaks abielulisest kooselust tulenevale seotusele ka vastuolulise käitumise keeld ning eesmärk mitte asetada abikaasasid tagantjärele esitatavate nõuetega raskesse majanduslikku olukorda. Eeltoodut arvestades võib pooldada seisukohta, et sarnaselt kasutuseelisele on abikaasal õigus nõuda ka vilja väljaandmist AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 järgi edasiulatavalt alates nõude esitamise ajast, kui varasemast käitumisest võis vaikselt järeldada, et hüvitist ei nõuta.

Varaühisuse kontekstis on P. Varul leidnud, et kuna kasutuseelis kuulub ühisvara hulka, siis saab selle hüvitamist nõuda vaid ühisvara jagamise käigus. Sama järelduse võib teha ühise asja vilja kohta, mis on ühisvaraks ning mille suhtes ei saa esitada AÕS § 72 lg 1 vilja väljaandmise nõuet, vaid vilja saamist saab arvesse võtta ühisvara jagamisel²⁰⁵⁶. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on kaaspärijate vilja väljaandmise nõue sarnaselt kasutuseelistega edasi lükatud kuni pärandvara jagamiseni, sest alles pärast kohustuste täitmist ja tasaarvestust selgub iga kaaspärija nõude ulatus ning nii välditakse ülemääraseid sooritusi²⁰⁵⁷.

Seega on ka vilja väljaandmise ehk sellest osa saamise nõue varaühisuse puhul edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni samadel põhjendustel, nagu on toodud kasutuseeliste jagamise kohta. Ühel abikaasal võib olla AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 2 alusel nõue vilja väljaandmiseks, mille ta saab maksmata panna ühisvara jagamise käigus ja mida saab ühisvara jagamisel arvestada. Seda eeldusel, et poole vilja väljaandmise nõue ei ole vastuolus hea usu põhimõttega ega abielulisest kooselust tuleneval seotusel põhineva tagasinõuete piiranguga.

Ühel abikaasal või olla teise vastu nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 alusel vajalike kulutuste hüvitamiseks. Nagu eespool mainitud, tuleneb eelnimetatud sätte esimesest poolest õigustus teha teatavaid toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta ning teine pool annab õiguse nõuda nendeks tehtud kulutuste hüvitamist, nagu on välja toonud K. Paal²⁰⁵⁸. Järgnevalt analüüsitakse, kas üks abikaasa saab nõuda AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 järgi teiselt asja säilitamiseks vajalike kulutuste hüvitamist. Seejuures on küsimus, kas ta saab esitada teise abikaasa vastu nõude iseseisvalt ning kuidas mõjutab tema õigusi varaühisuse eriregulatsioon, eelkõige ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes.

Riigikohus on leidnud, et kuna ühisomandi (sh abikaasade ühisomandi) puhul ei ole omandi osad ühises asjas kindlaks määratud, ei saa ühisomandi puhul kohalduda AÕS § 71 lg 2, § 72 lg 4 ja § 75 lg 1²⁰⁵⁹. Nagu eespool mainitud, ei ole iseenesest asjakohane põhjendus selle kohta, nagu välistaks ühisomandis mõtteliste osade puudumine kaasomandi sätete kohaldamise. Kaasomandi sätete kohaldamiseks tuleb AÕS § 70 lg 6 sõnastuse järgi hinnata üksnes seda, kas vastav küsimus on kaetud varaühisuse eriregulatsiooniga, nagu on märgitud ka eespool. Kuigi nõustuda ei saa Riigikohtu põhjendustega, et AÕS § 72 lg 4 ei kohaldu varaühisuse korral, sest abikaasade kui ühisomanike osad omandis ei ole kindlaks määratud, võib nõustuda järeldusega, et asja säilitamiseks vajalike kulutuste hüvitamist ei saa nõuda AÕS § 72 lg 4 järgi, sest selles osas kohaldub eriregulatsioon. Kohtupraktikast leiab näite, kus on olnud seisukohal, et ka varaühisuse

²⁰⁵⁶ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.2.3.2.

²⁰⁵⁷ Staudinger/Löhnig (2020), BGB § 2038, Rn 60; MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2038 Rn 67.

²⁰⁵⁸ K. Paal (2016), lk 253.

²⁰⁵⁹ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12.

korral saab nõuda vajalike kulutuste hüvitamist AÕS § 72 lg 4 ja TsÜS § 63 p 1 kohaselt²⁰⁶⁰, kuid selle seisukohaga ei saa nõustuda.

Kaasomandi sätete asemel kohaldub üldine põhimõte, et ühisvara valitsetakse ühisvara arvel, lahusvara vastavalt lahusvara arvel, varakogumitevahelisi hüvitisnõudeid reguleerivad aga PKS § 34 hüvitisnõuded²⁰⁶¹. Näitena võib tuua olukorra, kus üks abikaasast on teinud varaühisuse kestel ühisvara hulgas oleva asja säilitamiseks vajalikud kulutused ühisvara arvel. Sellisel juhul ei saa ta nõuda teiselt kulutuste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 alusel varaühisuse kestel, sest ühisvara valitsetakse ühisvara arvel, nagu on selgitanud ka Riigikohus²⁰⁶². Kui abikaasa on teinud ühisvarale kulutused enda lahusvara arvel, võib kõne alla tulla küll hüvitisnõue PKS § 34 lg 2 alusel, mis sätestab, et kui abikaasa kasutab oma lahusvara ühisvara huvides, võib ta nõuda, et selle väärtus hüvitatakse ühisvara arvel. Selle nõude maksmapanek on aga edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni. Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses tuleneb sama põhimõtte vastavalt ühisvara valitsemisel ühe abikaasa poolt ja ühisvara ühise valitsemise korral BGB § 1445 lg-st 2 ja § 1467 lg-st 2. Õiguskirjanduses on selgitatud, et nõude saab maksta panna ühisvara jagamise käigus²⁰⁶³. Sõltumata sellest, kas ühisvara hulgas oleva asjaga seotud vajalikud kulutused on tehtud ühis- või lahusvara arvel, tuleb seejuures lisaks arvestada ka abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivate sätetega, mis mõjutavad oluliselt asja säilitamiseks vajalike kulutuste hüvitamist.

Kulutuste hüvitamise nõudele kohalduvad abielu kestel PKS §-d 16 ja 17, mis näevad ette abikaasade ülalpidamiskohustuse ning eelduse, et kui üks abikaasa teeb perekonnale suuremaid rahalisi kulutusi kui teine, eeldatakse, et tal ei ole õigust nõuda teiselt abikaasalt rohkem panustatud vahendite hüvitamist. Nagu eespool välja toodud, tuleneb PKS §-st 17 eeldus, et abikaasa ei soovi perekonna ülalpidamiseks tehtud kulutusi tagasi nõuda, et kaitsta teist abikaasat tagantjärele esitavate nõuete eest, mitte panna teda raskesse majanduslikku olukorda ning tagada perekonna heaolu ja õiguskindlus (vt 7. ptk). Saksa õiguskirjanduses on ka selgitatud, et selle hüvitisnõude eeskujuks on olnud käsundita asjaajamise regulatsioonist tulenevad põhimõtted ning seetõttu ei ole abikaasal õigus kulutuste hüvitamist nõuda, kui ta kulutuste tegemise ajal hüvitist nõuda ei kavatsenud. Samuti on asjakohane BGB § 1360b, mis sätestab analoogse regulatsiooni PKS §-ga 17²⁰⁶⁴. Eeltoodust võib järeldada, et iseenesest oleks lahusvara kasutamisel ühisvara hulgas oleva asja säilitamiseks mõeldav PKS § 34 lg 2 alusel hüvitisnõude esitamine lahusvara ühisvara huvides kasutamise tõttu. Varaühisuse kestel tehtud kulutuste puhul jääks selline nõue aga tõenäoliselt rahuldamata, sest eeldatakse, et rohkem rahalisi kulutusi teinud abikaasal ei ole õigust nõuda teiselt abikaasalt rohkem panustatud vahendite hüvitamist. Varaühisuse eriregulatsiooniga ei ole kaetud olukorrad, kus üks abikaasa panustab enda lahusvara teise abikaasa lahusvara huvides. Riigikohus on selgitanud, et sellisel juhul saaks kõne alla tulla nõuete esitamine kas käsundita asjaajamise või alusetu rikastamise sätete järgi²⁰⁶⁵, ning samasugune on lähenemine ka Saksa õigus-

²⁰⁶⁰ Harju MKo 11.09.2017, 2-16-16939, p 13.3–13.5.

²⁰⁶¹ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12.

²⁰⁶² *Ibidem*, p 13.

²⁰⁶³ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1467 Rn 3.

²⁰⁶⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1445 Rn 3.

²⁰⁶⁵ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

kirjanduses²⁰⁶⁶. Ka sellisel juhul ei saaks aga kohalduda varaühisuse eriregulatsioon ega tekkida nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 kohaselt, sest kulutusi poleks tehtud abikaasade ühisomandisse kuuluva asjaga seoses.

Seega võib eeltoodud põhimõtted kokku võtta Riigikohtu järgmiste selgitustega. Kuna varaühisuse korral kuulub abikaasadele nii ühisvara kui ka lahusvara, tuleb neist kummalegi kuuluvatele esemetele kulutusi teha ning nendega seotud koormisi kanda vastava varakogumi arvel, s.t ühisvara valitsetakse ühisvara arvel ja lahusvara vastavalt lahusvara arvel. Kui üks abikaasa on teinud oma lahusvara arvel kulutusi teise lahusvara kasuks, tuleb kõne alla kulutuste hüvitamine üldises korras, s.t kas käsundita asjaajamise või alusetu rikastumise sätete järgi²⁰⁶⁷. Abikaasa ei saa nõuda teiselt ühisvara hulgas oleva asja säilitamiseks vajalike kulutuste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 72 lg 4 kohaselt, sõltumata sellest, kas ta tegi kulutused ühisvara või enda lahusvara arvel.

Kaasomandi sätete kohaldamise eeltoodud viite kaudu välistab varaühisuse eriregulatsioon, mis näeb ette varakogumitevahelised hüvitisnõuded PKS § 34 lg-tes 1 ja 2. Need nõuded saab maksuma panna ühisvara jagamise käigus. Kuna tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega, saab kumbki abikaasa esitada neid nõudeid iseseisvalt, vajamata selleks teise abikaasa tahteavaldust või nõusolekut. Sätted ei kohaldu ka olukorras, kus kulutused on tehtud ühe abikaasa lahusvarast teise lahusvarasse, sest sellisel juhul ei ole tegemist abikaasade ühisvaras oleva asja säilitamiseks vajalike kulutustega ning kõne alla tulevad vaid nõuded käsundita asjaajamise või alusetu rikastumise sätete alusel. Neid nõudeid saab kumbki abikaasa esitada iseseisvalt, vajamata selle jaoks teise abikaasa tahteavaldust või nõusolekut, sest tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega ning kummagi abikaasa lahusvara puudutavate nõuete puhul ei saa kohalduda ühisvara ühise valitsemise põhimõtted PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Kumbki abikaasa valitseb PKS § 27¹ lg 1 järgi oma lahusvara iseseisvalt ja omal kulul ning saab ka nõudeid esitada iseseisvalt.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu nõue AÕS § 70 lg 6 ja § 75 lg 1 kohaselt ühise asjaga seoses kantud kulutuste hüvitamiseks eeldusel, et varaühisuse sätetest ei tulene selle kohta eriregulatsiooni. Kaasomanik kannab AÕS § 75 lg 1 järgi vastavalt temale kuuluva osa suurusele ühisel asjal lasuvaid koormatisi, samuti selle asja alalhoidmise, valdamise ja kasutamise seotud kahju ja kulutusi. Riigikohus on leidnud, et sellest normist tuleneb ka ühele kaasomanikule alus nõuda teiselt kulutuste hüvitamist²⁰⁶⁸. Riigikohus on analüüsinud AÕS § 75 lg 1 kohaldumist ka varaühisuse korral ning leidnud, et ühisomandi (sh abikaasade ühisomandi) puhul ei ole omandi osad ühises asjas kindlaks määratud. Eeltoodu tõttu ei saa ühisomandi puhul kohalduda AÕS § 71 lg 2, § 72 lg 4 ja § 75 lg 1²⁰⁶⁹. P. Varul on märkinud, et abikaasad teostavad PKS § 28 lg 1 kohaselt ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti, ning leidnud, et kuna osasid abikaasade ühisomandis määratud ei ole, ei tule AÕS § 75

²⁰⁶⁶ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1467 Rn 4.

²⁰⁶⁷ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

²⁰⁶⁸ RKTKo 20.12.2017, 2-14-25115/48, p 10.2; RKTKo 02.11.2005, 3-2-1-105-05, p-d 27, 28. Riigikohus on ka leidnud, et kulutuste hüvitamise nõude alus on AÕS § 75 lg 1 koostoimes § 72 lg-ga 5. Vt RKTKo 19.03.2021, 2-18-13649/57, p 22. Samuti on leitud, et kui kulutused ei ole vajalikud AÕS § 72 lg 4 mõttes, võivad nõude aluseks olla VÕS § 1018 ja § 1023 lg 1. Vt RKTKo 08.10.2014, 3-2-1-61-14, p 29.

²⁰⁶⁹ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 12.

lg 1 kohaldamisele²⁰⁷⁰. Kohtupraktikast leiab näiteid, kus on AÕS § 75 lg-t 1 kohaldatud varaühisuse korral AÕS § 70 lg 6 viite kaudu, näiteks asja alalhoidmiseks, valdamiseks ja kasutamiseks tehtud kulude puhul²⁰⁷¹, kulude puhul, mis seostuvad korteri varustamisega vee, soojuse ja elektriga²⁰⁷², samuti kommunaalkulude puhul, ka siis kui abikaasa, kelle vastu nõue esitatakse, korteris ei ela²⁰⁷³. Võrdlusena võib välja tuua, et K. Horeb on ühisomanikest kaaspärijate kohta leidnud, et AÕS § 75 lg-t 1 saab kohaldada kaaspärijate koormatiste ja kulutuste jaotusele, sest kuigi kaaspärijad on pärandvaras olevate asjade ühisomanikud, on nad pärandvara suhtes tervikuna kaasomanike-sarnases positsioonis – neile kuulub kindlas suuruses mõtteline osa pärandvara ühisusest²⁰⁷⁴. Ka Saksa õiguskirjanduses leitakse, et analoogne BGB § 748 kohaldub ühisomanikest kaaspärijatele ainsa erisusega, et kaaspärijad ei vastuta kogu enda varaga, vaid pärandvaraga²⁰⁷⁵. Nii ei ole ühisomanikest kaaspärijate puhul mõjutanud koormatiste ja kulutuste jaotamist kaasomandi sätete alusel kuidagi see, et ühisomanikele ei kuulu omand mõttelistes osades. Seda arvestades ei saa nõustuda Riigikohtu praktikas ja õiguskirjanduses toodud põhjendustega, et mõtteliste osade puudumine omandis välistab varaühisuse korral kaasomandi sätete kohaldamise. Küll aga võib kaasomandi sätete kohaldamise varaühisuse korral AÕS § 70 lg 6 kohaselt välistada abielu üldiste tagajärgede või varaühisuse eriregulatsioon.

Esiteks võib välja tuua, et varaühisuse eriregulatsioon ega kaasomandi sätted ei kohaldu olukorras, kus üks abikaasa teeb enda lahusvara arvel kulutusi teise lahusvarale. Nagu Riigikohus on märkinud, tuleb sellisel juhul kõne alla kulutuste hüvitamine üldises korras ehk käsundita asjaajamise või alusetu rikastumise sätete järgi²⁰⁷⁶, samuti saab nõude esitada VÕS § 1042 alusel²⁰⁷⁷. AÕS 75 lg 1 kohaldumine ei tule kõne alla ka olukorras, kus ühisvara arvel tehakse kulutusi lahusvarale, sest sellisel juhul ei ole kulutusi tehtud seoses ühisvara hulgas oleva asjaga. Riigikohus on samas lahendis, kus ta leidis, et varaühisuse korral AÕS § 75 lg 1 ei kohaldu, selgitanud, et ühisvaras ja lahusvaras olevatele esemetele tuleb kulutusi teha ja nendega seotud koormisi kanda vastava varakogumi arvel. See tähendab, et ühisvara valitsetakse ühisvara arvel ja lahusvara vastavalt lahusvara arvel, ning kui abikaasad teevad ühe varakogumi arvel kulutusi teise varakogumi kasuks, reguleerivad sellist olukorda hüvitisnõuded PKS § 34 mõttes, mis kujutavad endast eriregulatsiooni käsundita asjaajamise ja alusetu rikastumise sätete suhtes²⁰⁷⁸. Riigikohus on selgitanud, et kui varem kehtinud õiguse järgi sai ühisvara jagamisel abikaasade osade võrdsusest kõrvale kalduda, siis kehtivas õiguses võimaldavad PKS § 34 hüvitisnõuded korrigeerida PKS § 37 lg-s 3 sätestatud põhimõtet, mille järgi jagatakse reeglina ühisvara abikaasade vahel võrdsetes osades²⁰⁷⁹. Tegemist on nõuetega, mille maksmapanemine on varaühisuse eripära arvestades edasi lükatud kuni

²⁰⁷⁰ AÕS-I Komm/Varul, § 75, p 3.4.2.

²⁰⁷¹ Vt nt: Tartu MKo 24.11.2021, 2-21-833/32, p 21–26; Viru MKo 23.03.2023, 2-22-18827/15, p 26.

²⁰⁷² Harju MKo 14.08.2013, 2-12-43806/29 p-d 31–36.

²⁰⁷³ Harju MKo 13.02.2013, 2-11-54541/25.

²⁰⁷⁴ K. Horeb (2022), lk 32.

²⁰⁷⁵ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 748, Rn 25.

²⁰⁷⁶ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13; RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 27.

²⁰⁷⁷ RKTKm 03.03.2014, 3-2-1-193-13, p 12.

²⁰⁷⁸ RKTKo 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

²⁰⁷⁹ RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 20; vt ka RKTKo 25.05.2016, 3-2-1-35-16, p 21.

ühisvara jagamiseni, nagu see on ka Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses BGB § 1445 lg 2 ja § 1467 lg 2 kohaselt²⁰⁸⁰. Eriregulatsioon kohaldub varaühisuse eripära tõttu. Kuna ühisvara on erivarana abikaasade ülejäänud varast eraldatud, ei ole abikaasadel kulutuste hüvitamise nõuded mitte teineteise vastu, vaid sisuliselt tuleb hinnata ka seda, kas need tuleb hüvitada ühisvara või lahusvara arvel. Erinevalt kaasomanikevahelistest suhetest, kus reeglina omavad kaasomanikud ühiselt ühte asja, kuuluvad abikaasadele varaühisuse korral ühiselt kõik ühisvara hulgas olevad asjad. Nii tuleb nõuded maksma panna varaühisuse lõppedes ühisvara jagamisega koos ühisvaral lasuvate kohustuste täitmise või jagamisega, arvestades varakogumitevahelisi nõudeid ning võimalikke tasaarvestusolukordi. Nagu eespool mainitud, võimaldab hüvitisnõuete edasilükkamine kuni ühisvara jagamiseni arvestada nõudeid kogumis ja vältida vajadust ülemääraseid sooritusi tagasi täita.

Kaasomandi sätete kohaldamine ei tule kõne alla ka siis, kui üks abikaasa teeb lahusvara arvel kulutusi teise abikaasa lahusvarasse. Kulutuste hüvitamist ei saa nõuda AÕS § 75 lg 1 alusel aga ka siis, kui üks abikaasa teeb ühisvara arvel kulutusi enda lahusvarasse, sest kaasomandi sätete kohaldumine varaühisuse korral saaks kõne alla tulla vaid juhul, kui kulutusi tehakse seoses ühisvara hulgas oleva asjaga. Kui üks abikaasa teeb ühisvara arvel kulutusi enda lahusvarasse, peab ta hüvitama PKS § 34 lg 1 järgi kasutatud vara väärtuse ühisvara hulka. Varaühisuse eripära arvestades ei ole tegemist ühe abikaasa nõudega teise vastu, vaid hüvitis arvatakse ühisvara hulka ning seda arvestatakse ühisvara jagamisel.

Kohtupraktikas on näiteks leitud, et hüvitisnõue PKS § 34 lg 1 alusel võiks põhimõtteliselt tekkida olukorras, kus ühisvara arvel on tehtud chitustöid ühe abikaasa lahusvara hulgas oleval kinnisasjal²⁰⁸¹ või kui üks abikaasa on tasunud abielu ajal enda lahusvarasse kuuluva korteri kommunaalmakseid enda pangakontolt²⁰⁸² või kui üks abikaasa on kasutanud teise pangakaarti enda lahusvara huvides²⁰⁸³. Nii Riigikohtu praktikas kui ka maa- ja ringkonnakohtute lahendites on seni hüvitisnõuded valdavalt aga rahuldamata jäetud²⁰⁸⁴. Täiendavalt kohaldub ka eriregulatsioon selliste kulutuste hüvitamiseks, mis on tehtud varaühisuse kestel varalt kasu saamiseks töö või varaliste soorituste näol (vajalikud ja kasulikud kulutused). Neid kulutusi ei loeta lahusvaraks, vaid need kuuluvad PKS § 27 lg 3 kohaselt ühisvara hulka. Sisuliselt mõjutab norm jagatava ühisvara väärtust selle kaudu, et lahusvaras oleva eseme kuuluvus ei muutu, kuid ühisvara arvel toimunud eseme väärtuse juurdekasv arvatakse ühisvara hulka ja sellest saavad osa mõlemad abikaasad sarnaselt elukaaslaste hüvitisnõuetega seltsingu sätete alusel²⁰⁸⁵ või vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhtega, kus riigiti on erinevaid lähenemisi, kuid vähemasti Eestis läheb vajalike ja kasulike kulutuste väärtus PKS § 49

²⁰⁸⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1467 Rn 3.

²⁰⁸¹ Tartu RgKo 16.01.2024, 2-20-12198, p-d 14 ja 15.

²⁰⁸² Harju MKo 14.09.2020, 2-17-7676, p 45–49.

²⁰⁸³ Tartu MKo 12.04.2022, 2-21-4117, p 12.

²⁰⁸⁴ Vt nt: RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 25; RKTko 25.05.2016, 3-2-1-35-16, p 21; Harju MKo 14.09.2020, 2-17-7676, p 45–49; Tallinna RgKo 15.02.2024, 2-18-18191, p 39; Tartu RgKo 16.01.2024, 2-20-12198, p-d 14 ja 15; Tartu MKo 12.04.2022, 2-21-4117, p 12.

²⁰⁸⁵ Kui kohaldada seltsingu sätteid mitteabielulisele kooselule, ei saa elukaaslane nõuda teisele kuuluva kinnisasja jagamist, kuid saab nõuda vara väärtuse juurdekasvu ehk ühiselt loodud majandusliku väärtuse jagamist. RKTko 26.06.2024, 2-20-10878/52, p 16; RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14, p 21; RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09, p 15; RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05, p 14.

lg 2 järgi kulutusi teinud abikaasa soetisvara hulka ehk sellest saavad osa mõlemad abikaasad²⁰⁸⁶.

Riigikohtu selgitustest võib järeldada, et ka PKS § 27 lg 3 on hüvitisnõue, mida üks abikaasa ei esita teise vastu, vaid mille saab maksuma panna ühisvara jagamisel. Riigikohtus on leidnud, et abikaasal võib PKS §-de 37 ja 27 lg 3 järgi olla õigus nõuda teise abikaasa lahusvarale tehtud kulutuste väärtuse ühisvara hulka arvamist ja nende kulutuste jagamist, kui ühe abikaasa lahusvara hulka kuuluvalt esemelt kasu saamiseks on abikaasad varaühisuse kestel tööga või rahaga panustanud, s.o teinud ühisvara arvel lahusvara hulka kuuluvale esemele kulutusi. Abikaasal on selline nõue sõltumata sellest, kas kulutusi tehti praeguse perekonnaseaduse kehtivuse ajal või enne seda²⁰⁸⁷. Nii on kohtupraktikas näiteks samuti leitud, et kulutused kuuluvad PKS § 27 lg 3 kohaselt küll ühisvara hulka, kuid nende väärtus on kinnistu lahutamatu osa ja sisaldub selle hulgas ning neid eraldi nõudena ei hüvitata²⁰⁸⁸. Nii nagu PKS § 34 lg 1 nõude puhul, saab ka vajalike ja kasulike kulutuste hüvitamise nõude PKS § 27 lg 3 mõttes maksuma panna ühisvara jagamise käigus. See on samuti varaühisuse eripära arvestades edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni.

Eeltoodut arvestades võib iseenesest nõustuda Riigikohtuga, et PKS § 34 lg 1 on eriregulatsioon, kui ühisvara kasutatakse lahusvara huvides, samamoodi sisaldub eriregulatsioon PKS § 27 lg-s 3. Kaasomandi sätted ei saaks aga niikuinii kohalduda, kui üks abikaasa on kasutanud ühisvara enda lahusvara huvides, sest kulutusi ei ole tehtud seoses ühisvara hulgas oleva asjaga. Varaühisuse korral eristab abikaasasid kaasomanikest asjaolu, et neile ei kuulu ühiselt üks asi, vaid kõik ühisvara kui erivara hulgas olevad esemed tervikuna. Nõudeid ei esita abikaasad teineteise vastu, vaid sisuliselt varakogumite vastu. Sisuliselt ühisvara vastu suunatud nõuete lahendamine on edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni varasuhte lõppedes, sest nii saab arvestada ühisvaral lasuvate kohustustega ja abikaasade erinevate nõuetega ning vältida tagasitaitmist.

Kui üks abikaasa on teinud kulutusi enda lahusvara arvel ühisvarasse, oleks kaasomandi sätete kohaldamine kulutuste hüvitamise nõudele mõeldav, kuid nõustuda võib Riigikohtuga, et ka selles osas ei saa abikaasa nõuda teiselt kulutuste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 75 lg 1 alusel, sest eriregulatsioonina kohaldub PKS § 34 lg 2, mis välistab kaasomandi sätete kohaldamise. PKS § 34 lg 2 sätestab, et kui abikaasa kasutab oma lahusvara ühisvara huvides, võib ta nõuda, et selle väärtus hüvitatakse ühisvara arvel. Ka siin on tegemist hüvitisnõudega, mida ei esita üks abikaasa teise vastu²⁰⁸⁹, vaid mille maksmapanek on edasi lükatud ühisvara jagamiseni ning mille saab sisuliselt maksuma panna ühisvara vastu ühisvara jagamise käigus²⁰⁹⁰, arvestades ühisvaral lasuvaid

²⁰⁸⁶ PKS § 49 lg 2 on analoogne PKS § 27 lg-ga 3, teistes riikides on ka erinevaid lähenemisi ning K. Degener on näiteks leidnud, et analoogia varaühisusega ei ole põhjendatud, sest põhivara ja soetisvara on arvestuslikud varakogumid, mis ei määra esemete kuuluvust, vaid jagatavat väärtust. Vt K. Degener (2016), lk 147–151.

²⁰⁸⁷ RKTkm 03.03.2014, 3-2-1-193-13, p 12.

²⁰⁸⁸ Harju MKo 18.09.2015, 2-15-3383; muudel juhtudel on nõuded PKS § 27 lg 3 alusel pigem rahuldamata jäänud, vt ka: Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 25–26; Tallinna RgKo 16.12.2013, 2-12-44159.

²⁰⁸⁹ Vt RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13; vt ka Tallinna RgKo 27.06.2023, 2-21-15832, p 17.2.

²⁰⁹⁰ Nagu eespool mainitud, on hüvitisnõuete maksmapanek edasi lükatud ühisvara jagamiseni BGB § 1445 lg 2 ja § 1467 lg 2 kohaselt ka Saksa õiguses. MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1445 Rn 2; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1467 Rn 3; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1445, Rn-d 7 ja 12.

kohustusi ja teise abikaasa võimalikke nõudeid. Eeltoodu ei tulene otseselt seaduse-tekstist, kuid seda võib järeldada sellest, et PKS § 34 hüvitisnõuded asendasid varasema võimaluse kalduda PKS 1995 § 19 lg 2 alusel ühisvara jagamisel abikaasade osade võrdsusest kõrvale. Ka Riigikohus on mitmes lahendis selgitanud, et kui varem kalduti ühisvara jagamisel osade võrdsusest kõrvale, siis kehtivas õiguses aitavad analoogselt õiglase tulemuseni jõuda PKS § 34 hüvitisnõuded²⁰⁹¹. Nõuded võib esitada tasaarvestus-avaldusega, neid ei pea esitama vastuhagina²⁰⁹².

Riigikohus on leidnud, et hüvitisnõude aluseks saab olla PKS § 34 lg 2, kui üks abikaasa on teinud abielu kestel lahusvara arvel panuse ühisvara huvides, näiteks tasunud sissemakse eluasemelaenu või liisingulepingu jaoks²⁰⁹³. Kohtupraktikas on sarnaselt leitud, et abikaasal võib olla nõue teise vastu, kui ta täidab enda lahusvara arvel ühist laenukohustust²⁰⁹⁴ või tasub remondifondi makseid²⁰⁹⁵, kuid ka olukorras, kus ta on ostanud ühisvara hulgas oleva elamu jaoks rauduksed²⁰⁹⁶. Rahuldamata on aga jätud nõuded PKS § 34 lg 2 alusel, kui abikaasa tegi abielu ajal ühise kohustuse täitmiseks maksed enda pangakontolt, sest maksed olid tehtud ühisvara arvel²⁰⁹⁷, samuti olukorras, kus ühist laenu kasutati lisaks ühe abikaasa lahusvara hulgas olnud korteri renoveerimisele kokkuleppel ka ühiste laenukohustuste tasumiseks ja muul viisil ühistes huvides²⁰⁹⁸. Selgitatud on ka seda, et abikaasa saab nõuda poole tasutud laenumaksete hüvitamist, kuid mitte protsenti korteriomandi turuväärtuse juurdekasvust, sest ühisvara väärtuse kasvust saavad osa mõlemad abikaasad samamoodi²⁰⁹⁹. Eelnevast nähtub, et PKS § 34 lg 2 ei ole abstraktne ühisvara ja lahusvara kogumi vaheline nõue, vaid nõue, mis võimaldab arvestada abikaasade erinevaid panuseid ühisvara hulgas oleva eseme soetamisse või parendamisse. Seda kinnitab ka viimane Riigikohtu seisukoht, kus on leitud, et hüvitisnõude rahuldamine PKS § 34 lg 2 alusel eeldab, et lahusvara arvel tehtud panus on selgelt ja objektiivselt seostatav konkreetse ühisvarasse soetatud esemega. Riigikohtu hinnangul saab sellist seost jaatada, kui mõistliku isiku arusaama kohaselt on ese omandatud kas täielikult või osaliselt ühe abikaasa lahusvara arvel²¹⁰⁰.

Riigikohus on leidnud, et PKS § 34 lg 2 alusel saadava hüvitise arvutuskäik on samasugune nagu ühisvara jagamisel osade võrdsusest kõrvalekaldumisel PKS 1995 § 19 lg 2 kohaselt. Riigikohus on selgitanud, et abikaasade osade määramiseks tuleb lahutada kogu ühisvarast maha osa, mille ulatuses on poolte võrdsusest kõrvalekaldumine põhjendatud, ning ülejäänud ühisvara väärtus jagada kahega. Poolte võrdsusest kõrvalekaldumise osa tuleb seejärel õigustatud abikaasa osale taas juurde liita. Selliselt arvutatud osadest tuleb vastavalt lähtuda ka ühe või teise abikaasa kasuks hüvitise

²⁰⁹¹ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 17; RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p-d 28.2 ja 28.3; RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 31; vt ka RKTko 17.06.2021, 2-18-17826/98, p 16.

²⁰⁹² RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 21.1.

²⁰⁹³ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 30; vt ka RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 22, RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 13.

²⁰⁹⁴ Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 14–15; Tartu MKo 21.07.2020, 2-16-17884, p 7.5.1.3.

²⁰⁹⁵ Tartu MKo 21.07.2020, 2-16-17884, p 7.5.1.2.

²⁰⁹⁶ Tartu RgKo 02.12.2021, 2-18-1704, p 19. Konkreetsetes kohtuasjas jäeti küll nõue rahuldamata, sest abikaasa ei tõendanud panuste tegemist enda lahusvara arvel.

²⁰⁹⁷ Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077, p 14–15.

²⁰⁹⁸ Harju MKo 26.11.2013, 2-13-29653.

²⁰⁹⁹ Tartu MKo 21.07.2020, 2-16-17884, p 7.5.1.3.

²¹⁰⁰ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.3.

väljamõistmisel²¹⁰¹. Kuivõrd Riigikohus on leidnud, et PKS § 34 lg 2 kohane hüvitisnõue on seotud konkreetse ühisvara hulgas oleva esemega, on nõude olemus varem kehtinud õigusest siiski üsna erinev. Riigikohtu käsitlust arvestades ei ole PKS § 34 lg 2 hüvitisnõue abstraktne kohustus, mida täita jagatava ühisvara kui terviku arvel, ega eriregulatsioon PKS § 37 lg 3 mõttes, mille järgi jagatakse üldreeglina ühisvara abikaasade vahel võrdselt. Sisuliselt on tegemist hoopis meetodiga, et arvutada välja, millises ulatuses on kummalgi abikaasal õigus osa saada konkreetse ühisvara hulgas oleva eseme väärtusest. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on analoogsed nõuded BGB §-de 1445 ja 1467 kohaselt varakogumite vahelised abstraktsed nõuded ning erinev on hüvitise arvutamine. Saksa õiguskirjanduses on eraldi välja toodud, et ühisvarasse tuleb hüvitada saadu väärtus kulutuse tegemise aja seisuga, võtmata arvesse saabuvat või edasikestvat varakogumi rikastumist²¹⁰². Saksa õiguses ei eelda kulutuste hüvitamisenõue ka seda, et ühisvara või lahusvara oleks kulutuste tegemise ajal või ühisvara jagamise ajaks rikastunud, määrav on vaid kulutuste tegemine²¹⁰³. Kulutuste hüvitamist nominaalselt nende tegemise aja seisuga on pooldatud ka Riigikohtu lahendi kohta kirjutatud eriarvamuses²¹⁰⁴ ning selline on lähenemine ka seltsinguvara likvideerimisel, kus seltsinguvarasse tehtud panused tagastatakse või tagastamise võimatuse korral hüvitatakse VÕS § 603 lg 3 järgi nende tegemise aja seisuga, mitte ei teisendata panuse väärtust kõigi vahepealsel ajal seltsinguvarasse omandatud esemete arvesse võtmise kaudu. Kui PKS § 37 lg 3 üldreegli järgi jagatakse ühisvara abikaasade vahel võrdselt, siis varasema käsitluse järgi võis hüvitisnõue PKS § 34 lg 2 mõttes olla PKS 1995 § 19 lg-ga 2 analoogne ühisvara jagamise erinorm, mille alusel korrigeerida võrdsuse põhimõtet õiglusest lähtudes²¹⁰⁵. Riigikohtu praegusest käsitlusest nähtub, et tegemist ei ole niivõrd ühisvara kui tervikliku varakogumi jagamisel kohalduva erinormiga, vaid eelkõige kulutuste hüvitamise eriregulatsiooniga. PKS § 34 lg 2 annab meetodi, et arvutada välja, millises ulatuses on kummalgi abikaasal õigus osa saada mitte ühisvarast, vaid konkreetse ühisvara hulgas oleva eseme väärtusest, arvestades tehtud kulutusi. Seda arvestades ei saa üks abikaasa nõude teiselt kulutuste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 75 lg 1 alusel ka siis, kui ta on enda lahusvara arvel teinud kulutusi ühisvaras olevale asjale, sest eriregulatsioonina kohaldub PKS § 34 lg 2, mis välistab kaasomandi sätete kohaldamise.

Abikaasade kulutuste hüvitamise nõudeid mõjutavad lisaks PKS § 27 lg 3 ja § 34 eriregulatsioonile ka abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivad normid PKS §-des 16–18, mille kohaldumisala kattub osaliselt nimetatud eriregulatsiooniga. Need normid käsitlevad perekonna ülalpidamiskohustust ja piiravad abielu kestel tehtud kulutustega seoses tagasinõudeid. PKS §-s 17 on seatud eeldus, et abielu kestel suuremaid kulutusi teinud abikaasa ei saa selle tõttu tagasinõudeid esitada. Piirang lähtub abielulisest koostulust tulenevast seotusest ja vastuolulise käitumise keelust ning aitab vältida olukordi, kus tagantjärele esitavad nõuded võiksid panna abikaasa raskesse majanduslikku olukorda (vt 7. ptk). Kui kohtupraktikas on PKS § 34 lg 2 hüvitisnõude kohta peamine näide

²¹⁰¹ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 18.4; RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 28.2 ja 28.3; RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 31.

²¹⁰² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1445 Rn 2; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1445, Rn-d 6 ja 11.

²¹⁰³ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1445, Rn-d 6 ja 11.

²¹⁰⁴ Riigikohtunik Tambet Tampuu eriarvamus Riigikohtu 25.10.2017 otsuse kohta tsiviilasjas nr 2-14-18828/113.

²¹⁰⁵ RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 20.

olukord, kus ühe abikaasa lahusvara arvel on tasutud eluasemelaenu makseid või liisingumakseid, siis PKS §-dest 16–18 tulenevalt on varaühisuse (abielu) kestel tehtud kulutuste hüvitamine enamasti välistatud. Selline on seisukoht nii Eesti kui ka Saksa õiguses. Erinevalt Eesti õigusest ei ole Saksa õiguse kohaselt kulutuste hüvitamise nõude jaoks oluline, kas ühisvara on kulutuste tegemise või ühisvara jagamise ajal veel rikastunud, kuid kohalduvad samad põhimõtted nagu käsundita asjaajamise ja PKS § 17 puhul ehk rakendub eeldus, et abikaasa ei soovinud abielu kestel tehtud kulutusi teiselt abikaasalt tagasi nõuda²¹⁰⁶ (vt PKS §-de 16–18 kohta 7. ptk). Selline lähenemine on asjakohane ka Eesti õiguses.

Seisukohta, et abielu kestel tehtud jooksvate kulutuste kandmise eest ei saa üldjuhul PKS § 34 lg 2 alusel nõudeid esitada, kui sellest saadud eelised või väärtus on kooselu kestel ära tarbitud, toetab lisaks kohtupraktikale PKS §-de 16–18 kohta (vt 7. ptk) ka liisingulepingu kontekstis väljendatud Riigikohtu seisukoht. Riigikohus märkis, et auto pidamiseks vajalike kulutuste aluseks olevad tehingud on eelduslikult tehtud perekonna tavapäraste vajaduste katmiseks või rahuldamiseks PKS § 18 lg 1 ja § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes. Tehingute alusel saadud teenused on auto kasutamisega aga jooksvalt ära tarbitud, sellest ei tekkinud jagatavat asja ega õigust, mistõttu ei saa seda arvestada ka eraldi ühise hüvena ühisvara jagamisel²¹⁰⁷. Nii võib ühe abikaasa hüvitisnõue teise vastu PKS § 34 lg 2 alusel kõne alla tulla eelkõige juhul, kui ühisvara hulgas oleva esemega seoses on kulutusi tehtud pärast abielu lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist. Ka sellisel juhul kohaldub eriregulatsioonina PKS § 34 lg 2, mis välistab abikaasa kulutuste hüvitamise nõude AÕS § 75 lg 1 alusel, sest PKS § 37 lg 2 järgi kohaldatakse kuni ühisvara jagamiseni ühisvara valitsemise kohta kehtestatud nõudeid²¹⁰⁸. Näitena võib tuua olukorra, kus eluasemelaenu või liisingumakseid on tasutud nii abielu kestel kui ka pärast abielu lõppemist. Abielu kestel on makseid tehtud eelduslikult ühisvara arvel, pärast abielu lõppemist aga lahusvara arvel. Abielu kestel ühisvara arvel tasutud maksete eest abikaasa eraldi hüvitist nõuda ei saa, pärast abielu lõppemist tasutavaid makseid saab aga arvestada lahusvarast tehtud panusena ning nõuda nende kui kulutuste hüvitamist PKS § 34 lg 2 alusel vastavalt nende osakaalule konkreetse ühisvara hulgas oleva eseme väärtusest. Riigikohus ei ole erinevalt Saksa õigusest pooldanud lahusvarast tehtud kulutuste hüvitamist nominaalsummas, vaid on tõlgendanud PKS § 34 lg-t 2 selliselt, et lahusvara arvel konkreetsesse eristatavasse ühisvara eseme soetamisse panustades kuulub ühisvara huvides panustatud lahusvara väärtus hüvitamisele selles suhtes, milles ühisvara ese vastavalt lahus- ja ühisvara arvel soetati²¹⁰⁹. Riigikohus on kulutuste hüvitamise arvutamise kohta liisingulepingu kontekstis leidnud, et hinnata saab kogu liisingulepingu järgi ühis- ja lahusvara arvel tehtud ja veel tehtavate liisingumaksete suhet liisingulepingu eeldatava lõppemise aegsesse auto väärtusse ja jagada tulem pooleks. Sealjuures on Riigikohus märkinud, et sarnane metoodika kehtib kolleegiumi arvates hüvitise arvestamisel ka PKS § 34 lg-te 1 ja 2 järgi²¹¹⁰.

Kokkuvõttes ei saa üks abikaasa nõuda teiselt kulutuste hüvitamist AÕS § 70 lg 6 ja § 75 lg 1 arvel ka siis, kui kulutused on tehtud pärast abielu ja seega varaühisuse

²¹⁰⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1445, Rn 10.

²¹⁰⁷ RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 26.

²¹⁰⁸ Vt RKTKo 27.09.2017, 2-15-9288/60, p 27.

²¹⁰⁹ RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p 22–23.

²¹¹⁰ RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 43.1; vt ka viidatud RKTKo 26.04.2017, 3-2-1-14-17, p 43.2; RKTKo 25.10.2017, 2-14-18828/113, p-d 22 ja 28.

varasuhte lõppemist. Eriregulatsioonina kohaldub kulutuste hüvitamisele PKS § 34 lg 2, mis võimaldab abikaasal saada osa ühisvara hulgas oleva eseme väärtusest vastavalt lahusvara arvel kantud kulutuste osakaalule. Ühisvara arvel tehtud maksete hüvitamist eraldi nõuda ei saa, muu hulgas piiravad nõude esitamist abielu üldised õiguslikud tagajärjed PKS §-de 16–18 mõttes. Selle asemel saab abikaasa nõuda ühisvara hulgas oleva eseme jagamist ning väärtuse hüvitamist vastavalt ühisvara arvel kantud kulutuste osakaalule. Kuna hüvitisnõuded on abikaasadevahelised nõuded, mida nad saavad esitada ühisvara jagamisel, saab üks abikaasa esitada nõude teise vastu iseseisvalt ega vaja selle jaoks teise abikaasa nõusolekut.

Abikaasadel võib olla kolmandate isikute vastu nõudeid seoses ühisvara hulgas oleva asja kasutamisega. Kõne alla tulevad eelkõige vindikatsiooninõue koos kõrvalnõuetega, negatoornõue, soorituskondiktatsioon ja kahju õigusvastasest tekitamisest tulenevad nõuded. Küsimus on, millisel määral saavad nad neid nõudeid maksma panna iseseisvalt, arvestades ühisvara ühise valitsemise kohustust PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes, ning milliseid erisusi võrreldes kaasomandiga toovad kaasa abielu üldisi õiguslikke tagajärgi käsitlevad sätted ning varaühisuse eriregulatsioon.

Abikaasade võimalus panna iseseisvalt maksma ühisvaras oleva asja kasutamisega seotud nõudeid kolmandate isikute vastu sõltub sellest, millises ulatuses kohaldub varaühisuse korral AÕS § 70 lg 6 viite kaudu AÕS § 71 lg 4, mille järgi on kaasomanikul ühise asja suhtes kolmandate isikute ees kõik omaniku õigused. Kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes ei näi jätvat mingit ruumi AÕS § 71 lg 4 kohaldamiseks. Riigikohus on samas üsna üldiselt öelnud, et abikaasad võivad ühisest asjast tulenevaid nõudeid AÕS § 71 lg 4 ja § 70 lg 6 koostoimes eraldi esitada²¹¹¹ ning õiguskirjanduses on leitud, et seltsingu korral tuleb lähtuda VÕS §-dest 593–595, kuid korteriomanike, kaaspärijate ning abikaasade varaühisuse korral kehtib AÕS § 71 lg-s 4 sätestatud põhimõtte vastavalt²¹¹². Nõustuda võib sellega, et ka varaühisuse korral on abikaasadel kolmandate isikute ees kõik omaniku õigused, kuid varaühisuse eripära ning abielu üldiste õiguslike tagajärgede regulatsioon siiski mõjutavad seda, millisel määral saab üks abikaasa esitada kolmanda isiku vastu nõudeid iseseisvalt. Kuivõrd perekonnaõigus on osa tsiviilõigusest, on põhjendatud sisustada abikaasa õigus esitada iseseisvalt nõudeid kolmandate isikute vastu, lähtudes võlaõiguse ja asjaõiguse üldistest põhimõtetest.

Abikaasadel võib olla kolmanda isiku vastu seoses ühisvaras oleva asja kasutamisega AÕS § 80 mõttes vindikatsiooninõue asja väljanõudmiseks ebaseaduslikust valdusest või negatoornõue AÕS § 89 mõttes valduse kaotusega mitteseotud rikkumise korral. Abikaasad saavad eespool toodud põhjendustel esitada neid nõudeid kolmandate isikute vastu iseseisvalt, vajamata selleks teise abikaasa tahteavaldust või nõusolekut. Vindikatsiooninõude puhul peab abikaasa nõudma asja tagastamist mõlema abikaasa valdusesse (vt p 8.1.3). Riigikohus leidnud, et abikaasa võib esitada AÕS § 71 lg 4 ja § 70 lg 6 koostoimes kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude, eeldusel, et ta nõuab asja mõlema abikaasa ühisesse valdusesse²¹¹³. Samuti saab üks abikaasa iseseisvalt kolmandalt isikult ühise võlaõigusliku nõude sisse nõuda²¹¹⁴ ja esitada ühisomandis olnud korteri omandi-

²¹¹¹ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.1.

²¹¹² AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.4.

²¹¹³ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.

²¹¹⁴ *Ibidem*, p 36.

kaotusest tuleneva lepinguvälise hüvitisnõude²¹¹⁵. Riigikohus on aktsepteerinud ühe abikaasa kaebust kohtutäituri tegevuse peale, et hinnata, millises ulatuses koormati võlgniku ja tema pankrotivõlgnikust abikaasa ühisvara kohtutäituri tasu ja pankrotihalduri tasuga²¹¹⁶. Kaasomandi sätetele viitamata on Riigikohus abikaasa õigust eseseisvalt tegutseda kinnitanud ka muudel juhtudel²¹¹⁷. Maakohtu praktikas on näiteks leitud, et igal ühisomanikust korteriühistu liikmel on AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 4 kohaselt õigus üldkoosoleku kokkukutsumise avaldus allkirjastada²¹¹⁸ ning esitada kolmanda isiku vastu võlaõiguslik nõue²¹¹⁹. Kuna kohtupraktikast saab tuua vaid mõned üksikjuhtumil põhinevad näited, ei saa siiski väita, et abikaasal oleks kõigil juhtudel õigus AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 4 kohaselt teostada ühise asjaga seotud õigusi eseseisvalt.

Abikaasadel võib olla õigus esitada kolmanda isiku vastu lisaks vindikatsiooni kõrvalnõudeid AÕS §-de 84–88 mõttes. Riigikohus on selgitanud, et AÕS § 85 lg 1 järgi vastutab valdaja asjast saadud kasu väljaandmise või hüvitamise eest VÕS §-de 1037–1040 kohaselt, ning märkinud, et välistatud ei ole võimalus esitada kahju hüvitamise nõue VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 kohaselt, kui kolmas isik rikkus abikaasa omandit või valdust²¹²⁰. Abikaasade võimalus esitada neid nõudeid kolmanda isiku vastu eseseisvalt tuleb sisustada, arvestades nõude iseloomu ning võlaõiguse ja asjaõiguse üldreegleid.

Abikaasadel võib olla kolmanda isiku vastu vindikatsiooni kõrvalnõudeid AÕS §-de 84–88 mõttes, kui esineb vindikatsiooniolukord. Eelkõige tuleb ühisvara hulgas oleva asja kasutamisega seoses kõne alla kasu väljaandmise või hüvitamise nõue, mida reguleerivad AÕS § 85 lg 1 järgi VÕS §-d 1037–1040. Nõude saab esitada rikkuja vastu. Rikkuja on õiguskirjanduse kohaselt isik, kelle teo tulemusena õigushüve rikkumine toimub ning kes selle tulemusena rikastub²¹²¹. Rikkuja võib olla isik, kes kasutab ühisvara hulgas olevat asja omavoliliselt AÕS § 40 lg 2 mõttes, kuid samuti isik, kellel on õiguslik alus asja vallata üksnes ühe abikaasa suhtes. AÕS § 34 lg 1 järgi on valdus seaduslik või ebaseaduslik sõltuvalt sellest, kas see põhineb õiguslikul alusel või mitte. Isiku valdus võib olla ühe isiku suhtes seaduslik, teise suhtes aga ebaseaduslik, sest relatiivsed õigused annavad isikule seadusliku õiguse vallata vaid õigussuhte teise poole suhtes²¹²². Nii on K. Paal selgitanud, et relatiivsed õigused, näiteks üürniku õigus vallata asja üürilepingu kehtivuse ajal, annab üürnikule asja valdamise õiguse üksnes üürileandja suhtes. Seetõttu võib juhtuda, et ühe isiku valdus võib olla ebaseaduslik teatud kindla isiku suhtes²¹²³. Nii võib ka ühisvara hulgas oleva asja puhul olla rikkuja lisaks omavolilisele valdajale ka isik, kelle valdus on õigusliku aluse olemasolu tõttu suhtes ühe abikaasaga seaduslik, kuid suhtes teise abikaasaga ebaseaduslik. Abikaasa, kelle suhtes on valdaja valdus AÕS § 34 lg 1 mõttes ebaseaduslik, saab ka sellisel juhul esitada valdaja vastu nõude VÕS § 1037 lg 1 alusel. Seda kinnitab ka Riigikohtu praktika.

²¹¹⁵ RKTko 01.04.2013, 3-2-1-193-12, p 8.

²¹¹⁶ RKTkm 16.12.2015, 3-2-1-108-15, p 20.

²¹¹⁷ Näiteks on tunnustatud abikaasa teabeõigust: RKTkm 04.06.2012, 3-2-1-77-12, p-d 16 ja 17.

²¹¹⁸ Harju MKo 12.03.2020, 2-18-18871/32.

²¹¹⁹ Viru MKo 27.09.2021, 2-20-10488/34, p 8.

²¹²⁰ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 34–34.2.

²¹²¹ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.1.1.

²¹²² Vt AÕS-I Komm/Paal, § 34, p 3.1.

²¹²³ AÕS-I Komm/Paal, § 34, p 3.1.

Näiteks on Riigikohus leidnud, et olukorras, kus üks abikaasa on sõlminud teise nõusolekuta enda ühingu kaudu ühisvaras oleva kinnisasja kasutamiseks kolmanda isikuga üürilepingu, saab teine abikaasa nõuda üürnikult hüvitist asja kasutamise eest saadud kasuna VÕS § 1037 lg 1 ja lg 3 esimese lause alusel sõltumata sellest, et üürnik oli heauskne ning oli saanud valduse ühe abikaasa ühinguga sõlmitud üürilepingu alusel²¹²⁴. M. Käerdi on leidnud, et AÕS § 85 lg-t 1 tuleb tõlgendada selliselt, et omaniku nõude sisuks ebaseadusliku valdaja vastu on kõik see, mille väljanõudmist sättes viidatud alusetu rikastumise sätteid võimaldavad²¹²⁵. Üldiselt saab rikkujalt nõuda rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamist (asja viljade ja kasutuseeliste väljaandmist), kuid heauskne rikkuja saab tugineda rikastumise äralangemisele²¹²⁶ ning pahauskselt rikkujalt saab nõuda ka vilju ja kasutuseeliseid ületava tulu väljaandmist AÕS § 85 lg 1 ja VÕS § 1039 kohaselt. M. Käerdi on leidnud, et asja kasutamisest saadud tulu kujutab endast kogu varalist kasu, mis asja kasutamisest teatud perioodi jooksul saadakse, see võib, aga ei pruugi ületada samal perioodil saadud vilju ja kasutuseeliseid²¹²⁷.

Nagu nähtub eelkirjeldatud nõude sisust ning nagu ka eespool mainitud, on vindikatsiooni kõrvalnõuded oma olemuselt võlaõiguslikud, mitte asjaõiguslikud nõuded (vt p 8.1.3). Kuigi neile nõuetele paneb aluse vindikatsiooniolukord, mis eeldab, et omanikule kuuluv asi on kolmanda isiku ebaseaduslikus valduses²¹²⁸ ning varaühisuse korral kuulub abikaasadele jagamatu ja terviklik ühisomand, ei tähenda see, et ka vindikatsiooni kõrvalnõuded kuuluksid abikaasadele ühiselt ja jagamatult. Kuna tegemist on võlaõiguslike nõuetega, mis on suunatud rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamisele, puuduvad põhjendused, miks peaksid abikaasad saama panna kolmanda isiku vastu vindikatsiooni kõrvalnõudeid maksma üksnes ühiselt. Abikaasa saab kolmanda isiku vastu esitada vindikatsiooninõude iseseisvalt, kuid ta peab nõudma valduse üleandmist mõlemale ühisomanikule nagu ühisvõlausaldajate puhul VÕS § 72 lg 1 järgi²¹²⁹ (vt p 8.1.3). Põhjendatud on seisukoht, et ka vindikatsiooni kõrvalnõudeid saavad abikaasad esitada iseseisvalt ning lisaks puudub põhjendus, miks peaksid abikaasad nõudma täitmist mõlemale neist kui ühisvõlausaldajatele VÕS § 72 lg 1 mõttes. Nii on leidnud ka Riigikohus, et nõude võib esitada selliselt, et rikkujat kohustatakse maksma abikaasadele raha ühiselt, täpsustades vajaduse korral ka täitmise korda, kuid rahaliste nõuete puhul ei ole alust lugeda abikaasasid ühisvõlausaldajateks ning seda ei saa järeldada ka PKS § 29 lg 1 esimesest lausest, sest abikaasad on PKS § 29 lg 4 teise lause kohaselt solidaarvõlausaldajad²¹³⁰. Selle Riigikohtu seisukohaga võib nõustuda.

Lisaks sellele, et abikaasad on PKS § 29 lg 4 kohaselt ühisvara valitsemisega seotud tehingute puhul solidaarvõlausaldajad, toetab lähenemist ka esiteks asjaolu, et võlaõiguslike nõuete käsitlemine sarnaselt jagamatu ühisomandiga, oleks eksitav. Teiseks jääks juhul, kui abikaasad saaksid rikkumiskondiktatsioonist tulenevaid nõudeid üksnes ühiselt esitada, kaitseta abikaasa, kelle nõusolekuta on ühisvara hulgas olevat asja kasutatud. Näiteks kui abikaasa vajaks kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude ja selle

²¹²⁴ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 34–39.

²¹²⁵ AÕS-I Komm/Käerdi, § 85, p 3.2.

²¹²⁶ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1038, p 1.

²¹²⁷ AÕS-I Komm/Käerdi, § 85, p 3.2.

²¹²⁸ AÕS-I Komm/Käerdi, sissejuhatus §-de 84–88 juurde, p 3.

²¹²⁹ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.1.

²¹³⁰ *Ibidem*, p 35.

kõrvalnõuete esitamiseks PKS § 29 lg 3 kohaselt nõusolekut teiselt abikaasalt, kes kolmandale isikule tema nõusolekuta asja üüris, oleks nõuete esitamine praktiliselt tulemusetu. Abikaasal, kes teise õigusi rikkus, puuduks igasugune motivatsioon sellise nõusoleku andmiseks ning nõusoleku asendamine PKS § 29 lg 3 kohaselt tähendaks ühte täiendavat ajamahukat kohtuvaidlust.

Seega võib pooldada seisukohta, et kumbki abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooni kõrvalnõude AÕS § 85 lg 1 ja VÕS § 1037 lg 1 kohaselt rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamiseks. Kuivõrd tegemist on võlaõigusliku rahalise nõudega, ei pea abikaasa nõudma täitmist mõlemale neist, vaid kuivõrd abikaasad on PKS § 29 lg 4 kohaselt solidaarvõlausaldajad, saab abikaasa, kelle õigusi rikuti, nõuda rikkumise teel saadu hariliku väärtuse hüvitamist endale.

Abikaasal võib olla õigus esitada kolmanda isiku vastu ühisvaras oleva asja kasutamise seoses ka kahju hüvitamise nõue VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 kohaselt, kui kolmas isik rikkus abikaasa omandit või valdust, nagu on leidnud ka Riigikohus²¹³¹. Ka sellisel juhul on sarnaselt rikkumiskondiktsiooniga tegemist rahalise nõudega. Õiguskirjanduses on selgitatud, et rikkumiskondiktsiooni objektiivse teokoosseisu jaoks on piisav, et rikkuja teo tulemusena on tungitud õigustatud isiku absoluutse õigushüve kaitsealasse, kuid oluline ei ole, kas rikkuja oli rikkumisest teadlik või kas rikkumine oli talle etteheidetav, sh kas ta oli rikkumises süüdi, ega see, kas rikkuja tegu oli vahetult suunatud õigushüve rikkumisele või kujutas endast käibekohustuste rikkumist, nagu seda tuleb kontrollida objektiivse teokoosseisu tuvastamisel VÕS § 1043 puhul²¹³². Kahju õigusvastase tekitamise puhul tuleb aga eelnimetatud asjaolusid kontrollida. Õiguskirjanduses on leitud, et kahju õigusvastase tekitamise eelduste täitmisel on isikul õigus nõuda hüvitisena valduse objektiks olnud asja kasutuseelise hüvitamist rikkumise perioodi jooksul, kuid kasutuseelist ületav kahju, sh saamata jäänud tulu kui puhtmajanduslik kahju, ei kuulu aga üldjuhul deliktiõiguslikult hüvitamisele²¹³³.

Seega, kuivõrd tegemist on rahalise kahju hüvitamise nõudega, on sarnaselt rikkumiskondiktsiooniga põhjendatud pooldada seisukohta, et ka sellisel juhul on abikaasadel õigus esitada kolmanda isiku vastu nõue iseseisvalt ning kuivõrd tegemist on rahalise hüvitisnõudega, on abikaasad VÕS § 73 ja PKS § 29 lg 4 mõttes solidaarvõlausaldajad ning saavad esitada nõude iseseisvalt ja nõuda VÕS § 73 lg 1 järgi täitmist endale, see ei välista abikaasade omavahelisi nõudeid nende sisesuhtes.

8.3. Abikaasade õigus asju käsutada võrreldes kaasomanikega

8.3.1. Käsutamise mõistest üldiselt

Käesolevas alapeatükis analüüsitakse abikaasade õigust käsutada ühisvaras olevaid esemeid, arvestades ühisomandi ja ühisvara olemust ning kaasmandi sätete ja ühisvara ühise valitsemise kohustuse koostoimes. Esmalt käsitletakse käsutuse mõistet ja ühiste omanike käsutusõigust. Seejärel analüüsitakse abikaasade ühisvaras olevate esemete käsutamisega seotud nõudeid rõhuasetusega sellel, kuidas saavad abikaasad nõudeid maksmata panna – milliseid nõudeid peavad abikaasad esitama ühiselt ning milliseid nõudeid saavad

²¹³¹ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 34–34.2.

²¹³² VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.1.1.

²¹³³ VÕS-IV Komm/Käerdi, Tampuu, § 1045, p 3.6.3.

nad maksuma panna iseseisvalt, arvestades kõikehõlmavat ühisvara ühise valitsemise kohustust PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes.

Seadusetekstis kasutatakse nii käsutuse kui ka käsutustehingu mõisteid²¹³⁴. TsÜS § 6 lg 3 kohaselt on käsutustehing õiguste ja kohustuste üleandmise tehing. Nõustuda tuleb siiski K. Kullerkupuga, et seda ei saa pidada käsutustehingu kõikehõlmavaks sisuliseks määratluseks Eesti õiguses, vaid tegemist on pigem tehingupõhise õigusjärgluse üldaluseid selgitava sättega²¹³⁵. Käsutuse mõistet ei ole aga seaduses defineeritud, samuti ei ole seaduses täpsustatud, mida tähendab AÕS § 68 lg 1 mõttes omaniku õigus asja käsutada. Riigikohus on korduvalt rõhutanud vajadust eristada käsutustehingu kehtivust käsutuse kehtivusest²¹³⁶, kuid ei ole täpsemalt selgitanud, kuidas mõisted omavahel suhestuvad ning kuidas nad paigutuvad näiteks omandi ülemineku eelduste hulka. Täpsema käsitluse puudumisele on tähelepanu juhitud ka K. Kullerkupu doktoritöös²¹³⁷. Võrdluseksena võib välja tuua, et käsutuse legaaldefiniitsiooni ei sisalda ka Saksa tsiviilseadustiku eelnõu ega selle lõplik tekst. Saksa õiguses kujunesid K. Kullerkupu sõnul tsiviilseaduse vastuvõtmisele järgnenud aastatel ilmunud arvukate õigusteaduslike tööde põhjal õigusteadlaste seas välja suuresti ühtsed arusaamad käsutuse mõiste sisu ja põhiolemuse kohta²¹³⁸.

Saksa õiguskirjanduse kohaselt on käsutus (*Verfügung*) või käsutustehing (*Verfügungsgeschäft*)²¹³⁹ tehing, mis on suunatud olemasoleva õiguse vahetule mõjutamisele selle sisulise muutmise, üleandmise, koormamise või lõpetamise kaudu²¹⁴⁰. Sarnane on käsitlus ka kohtupraktikas, kus BGH on leidnud, et käsutustehing on tehing, mille kaudu isik, kes käsutab, mõjutab õigust vahetult, kas selle kolmandale isikule üleandmisega, õigusega koormamisega, õiguse lõpetamisega või selle muul viisil sisulise muutmise²¹⁴¹. Saksa õiguskirjanduse kohaselt saab käsutuse esemeks olla õigus või õigussuhe, mida käsutusega mõjutatakse, näiteks võib käsutus seisneda asja omandiõiguse üleandmisel, omandiõiguse koormamises piiratud asjaõigusega (nt kasutusvalduse või

²¹³⁴ Näiteks viitavad käsutustehingule TsÜS § 6 lg-d 3 ja 4, § 18 lg 4, §-d 76 ja 88, § 106 lg 2, § 114; käsutusele või käsutamisele TsÜS § 88 lg 1, § 106 lg 2, § 114, AÕS §-d 56¹, 63, § 68 lg 1, §-d 73 ja 74, § 221 lg 1, §-d 249, 314³, 333, 337, 338.

²¹³⁵ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 51.

²¹³⁶ RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14; RKTko 30.11.2011, 3-2-1-110-11, p 14; RKTko 15.01.2007, 3-2-1-132-06, p 22; RKTko 25.10.2006, 3-2-1-92-06, p 12; RKTko 05.06.2006, 3-2-1-41-06, p 17; RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 11; vt ka RKTko 07.05.2014, 3-2-1-37-14, p 10.

²¹³⁷ K. Kullerkupp (2013), lk 134.

²¹³⁸ *Ibidem*, lk 45, vt ka täpsemalt instituudi kujunemise kohta lk 45 jj.

²¹³⁹ Saksa õiguskirjanduses ja kohtupraktikas ei tehta ranget eristust käsutuse (*Verfügung*) ja käsutustehingu (*Verfügungsgeschäft*) vahel ning sõnu kasutatakse sageli sünonüümidenä. Seda erinevalt Riigikohtu praktikast, kus on leitud, et käsutustehingu kehtivust tuleb eristada käsutuse kehtivusest (RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14; RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 11). Sellest lähemalt vt järgnevalt.

²¹⁴⁰ M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz (2023), s 344; MüKoBGB/Oechsler, 9. Aufl. 2023, BGB § 929 Rn 22; MüKoBGB/Bayreuther, 9. Aufl. 2021, BGB § 185 Rn 3; Staudinger/Klumpp (2019), BGB § 185, Rn 13; Staudinger/Dutta (2021), BGB § 2205, Rn 59; Kayser in: Kayser/Thole, Insolvenzzordnung (Heidelberger Kommentar), 1. Verfügungen, Rn 5.

²¹⁴¹ BGH 24.10.1979 – VIII ZR 289/78 (NJW 1980, 175); BGH 15.03.1951 – IV ZR 9/50 (NJW 1951, 645).

hüpoteegi seadmisega), võlausaldaja nõudest loobumises või loovutamises²¹⁴². Käsutuse esemed ei piirdu aga eeltooduga, selle esemeks võivad olla ka võlasuhted²¹⁴³. Nii loetakse käsutuseks ka võlasuhte ümberkujundamist (novatsioon)²¹⁴⁴, tasaarvestust, sooritus vastuvõtmist, võlasuhte lõpetamist, sh kujundusõiguste kasutamise teel²¹⁴⁵ (taganemine või ülesütlemine), samuti lepingu ülevõtmist²¹⁴⁶.

Eesti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on käsutuse olemus sisustatud üldjoontes sarnaselt. Käsutamine on K. Kullerkupu sõnul eseme juriidilise saatuse määramine, selle vahetu mõjutamine, mis võib seisneda õiguse sisu muutmises, õiguse nii võõrandamise kui ka loovutamise teel üleandmises, koormamises või lõpetamises²¹⁴⁷. Riigikohus on leidnud, et käsutamine seisneb asja juriidilise saatuse määramises, eelkõige asja võõrandamises või asjaõigustega koormamises²¹⁴⁸.

Võõrandamine on mitmetahuline termin, mida võib kehtiva õiguse kontekstis pidada üheks käsutamise viisiks, kuid mida algselt on kasutatud laiemas tähenduses. K. Kullerkupu sõnul ei eristatud algselt võõrandamise (*alienatio*) ja käsutamise mõisteid, vaid neid kasutati sünonüümidenäna kui üldnimetajaid õigustoimingute kohta. Mõisteid hakati aga eristama Saksa õiguskirjanduses pärast BGB väljatöötamist käsutuse instituudi täpsema väljatöötamise käigus²¹⁴⁹. Võõrandamise mõiste on seni kasutusel Eesti kehtivas õiguses ning sellele on viidatud väga mitmetes seadustes, sh korduvalt ka tsiviilseadustiku üldosa seaduses ja asjaõigusseaduses²¹⁵⁰. Üldiselt kasutatakse seadusetekestis võõrandamise mõistet kitsamas tähenduses, mille all mõistetakse ühte käsutuse liiki, omandiõiguse või mittekehaliste esemetega seotud õiguste üleandmist²¹⁵¹. Nii on ka M. Käerdi leidnud, et võõrandamise all tuleb mõista omanikule kuuluva asja käsutamist eesmärgiga kanda selle omandiõigus üle kolmandale isikule²¹⁵². Ühtselt ollakse seisukohal, et omandiõiguse üleandmine on üks käsutamise viisidest²¹⁵³.

Koormamise kui käsutamise all tuleb P. Varuli sõnul mõista eelkõige asjaõiguse seadmist, milleks võib olla nii realservituut, kasutusvaldus, isiklik kasutusõigus, realkoormatis, ostueesõigus või pandiõigus²¹⁵⁴. Ka V. Kõve on koormamise näitena eelkõige

²¹⁴² M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz (2023), s 344, 345.

²¹⁴³ M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz (2023), s 344, 345; Staudinger/Klumpp (2019), BGB § 185, Rn 15.

²¹⁴⁴ Vrd Eesti õigusega, vt ka VÕS-II Komm/Käerdi, Õunpuu, § 396, p 3.4.

²¹⁴⁵ Staudinger/Dutta (2021), BGB § 2205, Rn 59.

²¹⁴⁶ M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz (2023), s 345; vt ka Staudinger/Klumpp (2019), BGB § 185, Rn 15 jj, sh Rn 27; vrd lepingu ülevõtmine (VÕS § 179), vt ka VÕS-I Komm/Käerdi, § 179, p-d 1, 4.1.1.

²¹⁴⁷ Vt TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 6, p 3.3.1.

²¹⁴⁸ RKTko 20.11.2000, 3-2-1-135-00.

²¹⁴⁹ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 45–46.

²¹⁵⁰ Riigi Teataja kodulehe otsingu kohaselt on mõistet „võõrandamine“ kasutatud 101 õigusaktis, sh 53 seaduses. Vt ka: TsÜS § 52 lg-d 1 ja 2, § 57 lg 3, § 121 lg 1; AÕS § 61 lg 3, § 73 lg-d 1 ja 4, § 74 lg 1, § 84 lg 4, § 95¹ lg 2, § 99 lg 2 p 2, § 156 lg 2, § 240 lg 4, § 249 lg-d 1 ja 1¹, § 249¹ lg 1, § 337 lg 1, § 343 lg 2. Selle kõrval on kasutatud „võõrandaja“ mõistet tähistamiseks isikut, kes asja kolmandale isikule üle annab ning „sundvõõrandamise“ mõistet.

²¹⁵¹ V. Kõve on enda doktoritöös kasutanud õiguste ülemineku tähistamiseks väljendit „üleandmine“, et eristada seda asjade valduse „üleandmisest“. Vt V. Kõve (2009), lk 16 allmärkus nr 2.

²¹⁵² AÕS-I Komm/Käerdi, § 84, p 3.3.3.

²¹⁵³ Vt nt AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.2.1; K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 47; vt ka RKTko 05.06.2006, 3-2-1-41-06, p 17.

²¹⁵⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 74, p 3.2.

välja toonud kinnisasja koormamise piiratud asjaõigusega²¹⁵⁵. Riigikohus on samuti leidnud, et koormamine kui käsutamine võib väljenduda asjaõiguse seadmisel²¹⁵⁶. Varasemas praktikas on koormamiseks peetud aga ka asja võlaõigusliku lepingu alusel teise isiku kasutusse andmist²¹⁵⁷. Hiljem on Riigikohus sellest seisukohast siiski taandunud ning leidnud, et koormamiseks (käsutamiseks) ei saa pidada seda, kui kolmandal isikul võimaldatakse lepingu või muu kokkuleppe alusel asja kasutada²¹⁵⁸, ega kinnisasja rendilepingu (sh raieõiguse võõrandamise lepingu)²¹⁵⁹ või kinnisasja üürilepingu sõlmimist²¹⁶⁰. Lisaks võib märkida, et kinnisasja käsutamiseks on Riigikohus pidanud ka kinnisasja omandiõiguse üleandmist kinnisasjade ühendamise või kinnisasja jagamise käigus, kuid mitte kinnisasja kasutuskorra kokkuleppe sõlmimist ja sellest tulenevalt kasutuskorra kohta märkuse kandmist kinnistusraamatusse²¹⁶¹.

Õiguse lõpetamine kui käsutamine on näiteks kinnisasja koormava piiratud asjaõiguse lõpetamine, mille üldpõhimõtted on välja toodud AÕS §-s 64², mis sätestab, et kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Hiljutise seadusemuudatuse kohaselt²¹⁶² on õiguse lõpetamiseks AÕS § 64² järgi reeglina vajalik õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus, kuid igale piiratud asjaõigusele kohaldub eriregulatsioon, mis erineb peamiselt vorminõuete poolest²¹⁶³. V. Kõve on leidnud, et õiguse lõpetamise avaldus AÕS § 64² mõttes on ühepoolne käsutustehing, millega õiguse identiteet lõpeb ehk õigus kui selline lakkab olemast²¹⁶⁴. V. Kõve on õiguse lõpetamise näiteks pidanud muu hulgas ka õiguse olemuslikku muutmist muuks õiguseks, näiteks reaalkoormatise muutmist hüpoteegiks või reaalservituudi muutmist isiklikuks kasutusõiguseks (või vastupidi), milleks on vaja senine õigus lõpetada ja uus kokku leppida²¹⁶⁵, samas kui hüpoteegi tagatiskokkuleppe muutmist ei ole ta pidanud käsutamiseks²¹⁶⁶. Riigikohtu praktikas on peetud materiaaliõiguslikku avaldust hüpoteegi lõpetamise kohta AÕS § 64² ja § 330 mõttes hüpoteegi lõpetamise käsutustehinguks²¹⁶⁷. V. Kõve on pidanud oluliseks eristada õiguse lõpetamist

²¹⁵⁵ Vt täpsem ülevaade: AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.2.2.

²¹⁵⁶ RKTkm 14.10.2008, 3-2-1-84-08, p 10; RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 17.

²¹⁵⁷ RKTko 20.11.2000, 3-2-1-135-00; vt ka RKTko 10.09.2003, 3-2-1-90-03, p-d 12–14.

²¹⁵⁸ RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10, p 17.

²¹⁵⁹ RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 17.

²¹⁶⁰ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p-d 29.1 ja 39.

²¹⁶¹ RKTkm 07.04.2021, 2-20-12596/15, p 10; RKTkm 01.06.2010, 3-2-1-46-10, p 10; RKTkm 17.04.2008, 3-2-1-12-08. Vt ka: AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.2.1. Riigikohus on pidanud käsutamiseks ka piiri muutmist, kui sellega kaasneb kinnisasja osa võõrandamine või omandamine (RKTko 12.06.2012, 3-2-1-67-12, p 27). Kehtiva õiguse kohaselt on see üldiselt maakorraldustoiming, mis ei ole eriregulatsiooni järgi kinnisasjaõiguse käsutamine (MaaKS § 2 lg 2 p 3, § 2 lg 5).

²¹⁶² Vt: Riigikogu XIV koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse ning teiste seaduste muutmise seaduse 641 SE II muudatusettepanekute loetelu lk-d 3 ja 4.

²¹⁶³ Vt täpsemalt: AÕS-I Komm/Kõve, § 64², p 3.1.2 ja täpsustused alates 01.02.2023 jõustunud redaktsiooni kohta viidatud: Riigikogu XIV koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse ning teiste seaduste muutmise seaduse 641 SE II muudatusettepanekute loetelu lk-d 3 ja 4.

²¹⁶⁴ AÕS-I Komm/Kõve, § 64², p-d 1 ja 3.3.1.

²¹⁶⁵ *Ibidem*, p 3.2.

²¹⁶⁶ AÕS-I Komm/Kõve, § 63, p 3.5.2.2.

²¹⁶⁷ RKTkm 04.11.2020, 2-19-18271/13, p 12; RKTko 14.12.2016, 3-2-1-115-16, p 19.

kui käsutust õiguse sisu muutmisest kui teist viisi käsutusest. Ühe näitena õiguse sisu muutmise kohta on ta välja toonud järjekoha eesõiguse seadmise kinnisasja koormava õiguse juurde²¹⁶⁸. Riigikohtu praktikas on leitud, et kinnisasja tervikuna koormava õiguse n-ö kustutamine ühelt kaasomandi osalt on sisuliselt õiguse muutmine²¹⁶⁹.

Saksa õiguskirjanduse kohaselt võivad ka võlasuhted olla käsutuse esemeks. Sarnaselt on ka Eesti õiguskirjanduses toodud käsutamise kohta mitmeid võlasuhteid puudutavaid näiteid. Terviklik süstemaatiline käsitlus võlasuhete kui käsutuse esemete kohta Eesti õiguskirjanduses siiski puudub. Näited on toodud kohustuse ülevõtmise või lepingu ülevõtmise kontekstis. K. Kullerkupp on leidnud, et kuigi Riigikohus on pidanud võimalikuks, et käsutuse esemeks võib olla ka see, kui kolmas isik võtab kohustuse üle VÕS § 175 lg 2 mõttes²¹⁷⁰, oleks süstemaatiliselt korrektne käsitada VÕS § 175 lg 2 mõttes kohustuse ülevõtmist olukorrana, kus senine võlgnik on õigustamata isikuna käsutanud võlausaldajale kuuluvat õigust, mis vajanuks kehtivuse jaoks võlausaldaja kui õigustatud isiku eelnevat nõusolekut või hilisemat heakskiitu²¹⁷¹. M. Käerdi on leidnud, et lepingu ülevõtmine on käsutustehing, kus käsutuse objektiks on lepingupoole positsioon lepingus tervikuna, s.t eelkõige kõik lepingupoole lepingust tulenevad õigused ja kohustused²¹⁷². Käsutuseks on K. Kullerkupp liigitanud õigustatud isikule kolmanda isiku soorituse (nõude) sissenõudmise ja täitmise vastuvõtmise²¹⁷³, aga ka tasaarvestuse²¹⁷⁴.

Seega võib asuda seisukohale, et Eesti õiguses on käsutamine õiguse vahetu mõjutamine, mis võib seisneda õiguse üleandmises (võõrandamises), koormamises, lõpetamises või ka selle sisu muutmises. Käsutuse esemeks saavad eelkõige olla õigused (sh omandiõigus²¹⁷⁵), kuid ka Eesti õiguskirjandusest leiab näiteid, mis toetavad sarnaselt Saksa õiguskirjandusega käsutuse mõiste laiemat olemust, mille järgi saavad käsutuse esemeks olla ka võlasuhted.

Kehtiva käsutuse eeldused sõltuvad käsutuse viisist. Ühtseid kõiki käsutuse viise hõlmavaid eeldusi ei saa välja tuua. Eeldused ei ole ühtselt reguleeritud ega tõenäoliselt saakski olla. Eriti piiratud asjaõiguste puhul tuleb arvestada eriregulatsiooniga, seda nii Eesti kui ka Saksa õiguses. Nii reguleerib AÕS § 92 vaid vallasasjade omandiõiguse üleandmist, samas kui pandiõigusega koormamise osas kohaldub eriregulatsioon AÕS §-st 276 jj. Kinnisasjade omandiõiguse üleandmise ja koormamise, samuti kinnisasja koormavate õiguste käsutamise²¹⁷⁶ üldreeglid sisalduvad AÕS §-s 64¹, samas tuleb selle kõrval arvestada iga piiratud asjaõiguse eriregulatsiooniga. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnaselt Eesti õigusega on ka Saksa õiguses BGB §-s 929 piiratud vaid vallasasjade omandi üleandmise eelduste väljatoomisega ning seda teadlikult. S. Herrler on märkinud, et BGB koostamisel loobutigi teadlikult üldsätete koostamisest vallasasjade omandi-

²¹⁶⁸ Vt AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p-d 3.2.4, 3.2.5. V. Köve on leidnud, et järjekoha eesõiguse seadmist kinnisasja koormava õiguse juurde saab hinnata õiguse sisu muutmisenä kui ka õiguse koormamisenä, mis viitab käsutusele.

²¹⁶⁹ RKTkm 02.12.2010, 3-2-1-122-10, p 16.

²¹⁷⁰ RKTko 19.12.2007, 3-2-1-117-07, p 15 jj.

²¹⁷¹ TsÜS Komm/Kullerkupp, § 6, p 3.3.1.

²¹⁷² VÕS-I Komm/Käerdi, § 179, p-d 1 ja 4.1.1.

²¹⁷³ TsÜS Komm/Kullerkupp, § 6, p 3.3.1; vt ka V. Köve (2009), lk 20 jj.

²¹⁷⁴ TsÜS Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1.

²¹⁷⁵ Vt ka: K. Kullerkupp on tähelepanu juhtinud sellele, et korrektne on seega rääkida mitte eseme (asja) käsutamisest, vaid omandi kui õiguse käsutamisest. K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 47.

²¹⁷⁶ AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p 1.

õiguse tekkimise, üleandmise ja koormamise, samuti vallasasja koormavate õiguste (kasutusvaldus²¹⁷⁷ ja pandiõigus) kohta, sest üldpõhimõtteid oli selles osas väga väike arv²¹⁷⁸. Seaduses jäeti teadlikult reguleerimata ka vallasasjade omandiõiguse n-ö lõpetamine ehk omandiõiguse kaotamine, sest abstraktset omandiõiguse lõpetamise käsutustehingut ei ole olemas²¹⁷⁹. Kinnisasjade puhul on BGB § 873 lg-s 1 sarnaselt Eesti õigusega sätestatud üldpõhimõtted kinnisasjade omandi üleandmise ja kinnisasja õigusega koormamise, samuti kinnisasja koormava õiguse enda üleandmise ja koormamise kohta, kuid lisanduvad õiguse lõpetamist ja muutmist käsitlevad sätted (BGB § 875–877) ning arvestada tuleb arvukate erinormidega²¹⁸⁰.

Kuna kehtiva käsutuse eeldusi ei saa välja tuua ühtselt kõigi käsutamiskiiside kohta, käsitletakse neid järgnevalt vallas- ja kinnisasja omandiõiguse üleandmise näitel, mis on tõenäoliselt praktikas ka kõige levinumad.

Riigikohtu praktika järgi on kokkuvõtvalt AÕS § 92 mõttes vallasasja omandiõiguse ülemineku eeldused järgmised: asjaõiguskokkulepe omandi ülemineku kohta võõrandaja ja omandaja vahel (käsutustehing), asja valduse üleandmine ning võõrandaja käsutusõigus ehk võõrandaja õigus vallasasja omand üle anda²¹⁸¹. Seejuures on Riigikohus selgitanud, et käsutusõiguse puudumisel saab omand erandina üle minna, kui täidetud on heauskse omandamise eeldused AÕS § 95 mõttes või kui käsutusõigust omav isik on andnud asja käsutamiseks õigustamatule võõrandajale omandi üleandmiseks eelnevalt nõusoleku või kui ta kiidab omandi ülemineku tagantjärele heaks (TsÜS § 114)²¹⁸². Kinnisasja omandi ülemineku eeldused AÕS § 64¹ mõttes on Riigikohtu praktika järgi kokkuvõtvalt notariaalselt tõestatud kehtiv asjaõigusleping (käsutustehing), omandaja kandmine omanikuna kinnistusraamatusse ning kinnisomandit üle andva isiku käsutusõigus ehk õigus kinnisasja omand üle anda; omandavale poolele ei ole nõudeid ette nähtud. Käsutusõiguse puudumise korral on erandina AÕS § 56¹ kohaselt võimalik kinnistusraamatu kandelegi tuginedes heauskne omandamine või omandamine õigustamata isikult nõusoleku või heakskiidu kaudu (TsÜS § 114)²¹⁸³. Üldjoontes sarnane on lähenemine ka õiguskirjanduses²¹⁸⁴. Küsimusi tekitab aga see, kus paikneb omandi ülemineku eelduste juures käsutuse mõiste ning kas seda on vaja käsutustehingu mõistest eristada. Nimelt on Riigikohus korduvalt rõhutanud vajadust eristada käsutustehingu kehtivust käsutuse

²¹⁷⁷ Kuigi Saksa õigus oli ka kasutusvalduse sätete puhul eeskujuks Eesti õigusele (AÕS-II Komm/Paal, § 214, p 2), saab Saksa õiguses erinevalt Eesti õigusest kasutusvaldusega koormata ka vallasasju (BGB §-d 1030, 1032). Eesti õiguses on vallasasjadele ja õigustele kasutusvalduse seadmist reguleerivad sätted (AÕS §-d 202–209) kehtetuks tunnistatud.

²¹⁷⁸ Staudinger/Herrler (2020), Einleitung zu §§ 929 ff, Rn 1.

²¹⁷⁹ *Ibidem*, Einleitung zu §§ 929 ff, Rn 2. S. Herrler on selgitanud, et lisaks vallasasja hävimisele on omandiõiguse peamine „lõppemise“ viis selle üleandmine kolmandale isikule; juhte, mis üldisesse süsteemi ei sobitunud, on seejuures eraldi reguleeritud peremeheetuid asju käsitlevate sätete juures.

²¹⁸⁰ Vt täpsemalt: Staudinger/Heinze (2018), BGB § 873 Rn 10.

²¹⁸¹ RKTko 15.03.2017, 3-2-1-170-16, p 11.

²¹⁸² Vt nt kokkuvõtvalt: RKTko 15.03.2017, 3-2-1-170-16, p 11.

²¹⁸³ Vt nt: RKTko 19.12.2019, 2-18-1611/44, p 13; RKTko 14.02.2020, 2-16-14960/61, p 10; RKTko 12.04.2017, 3-2-1-13-17, p 15; RKTko 09.04.2014, 3-2-1-18-14, p 26; RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 20; RKTkm 07.04.2021, 2-20-12596/15, p 8.

²¹⁸⁴ AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p 3.1; V. Köve (2009), lk 182 jj; AÕS-I Komm/Kullerkupp, § 92, p 1; K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 42 jj; V. Köve (2009), lk 161 jj.

kehtivusest²¹⁸⁵. K. Kullerkupp on leidnud, et arvestades seda, et Riigikohus on käsutuse ja käsutustehingu vahelise eristusega soovinud selgitada käsutusõiguse puudumise õiguslikke tagajärgi ja heauskse omandamise eeldusi, puudub mõistete eristamise järele õiguspoolest vajadus²¹⁸⁶.

K. Kullerkupp on leidnud, et Riigikohtu praktikat käsutuse ja käsutustehingu eristamise kohta saab mõista selliselt, et Riigikohus on „käsutuse“ all silmas pidanud tervikuna realiseerunud üleandmiskooseisu (nt vallasasjade puhul nii kehtivalt sõlmitud asjaõiguskokkulepet kui ka seaduse kohaselt tunnustatud vormis toimunud asja valduse üleandmist)²¹⁸⁷. Selle tõlgendusega võib nõustuda. Märkida võib, et sarnane on lähenemine ka V. Kõve doktoritöös, kus ta on näiteks leidnud, et vallasomandi üleandmiseks on vajalik kehtiv käsutus, mille osadeks on kehtiv käsutustehing ning käsutusõiguse olemasolu käsutajal²¹⁸⁸. V. Kõve on kommenteeritud väljaandes selgitanud käsutuse ja käsutustehingu erisust järgmiselt: „Kohtupraktikas eristatakse mõisteliselt käsutustehingut (kui tehingut formaalses mõttes) ja käsutust (kui õigusmuudatust kaasatootvat käsutustehingut), mida tuleb silmas pidada ka asjaõiguslepingu hindamisel käsutusena (ehk õigustmuutva või õigustloova käsutustehinguna)“²¹⁸⁹.

Eeltooduga seoses tuleb nentida, et soovi teha peen eristus käsutuse ja käsutustehingu instituutide vahele raskendab mõistete sarnane kirjapilt, mis soodustab ka nende ristkasutust. Seda enam, et seadusetekstis ja kohtupraktikas seda eristust sageli ei järgita ning valitseb ebajärjekindlus. Küsida võib, kas õigusteooria edasiarendus, kus eristus on tehtud käsutuse kui tervikuna realiseerunud koosseisu ning käsutustehingu kui selle ühe eelduse vahel on vajalik, süstemaatiline ja põhjendatud. Eriti arvestades ka seda, et Saksa õigusteoorias käsutustehingut ja käsutust eri tasandi mõistetena ei eristata, need on eelkõige kasutusel sünonüümidenä.

Saksa õiguskirjanduses kasutatakse nii käsutuse kui ka käsutustehingute mõisteid, kuid nende vahel ei ole ranget eristust tehtud ning pigem kasutatakse neid sünonüümidenä eelkõige üleandmiskooseisu kui terviku kohta. Omandi üleminekut reguleerivates normides käsutuse ega käsutustehingu mõistet ei kasutata, kuid kahtlusteta paigutub omandiõiguse üleandmine käsutuse mõiste alla²¹⁹⁰. Vallasasja omandiõiguse üleandmise eeldused on BGB § 929 järgi kokkulepe omandi ülemineku kohta (*Einigung*) ja asja üleandmine omandajale (*Übergabe*). Kinnisasja omandiõiguse üleandmiseks on BGB § 873 lg 1 kohaselt aga vajalik kinnistusraamatu kanne (*Eintragung*) ja kokkulepe omandi ülemineku kohta, mille kohta on kinnisasjade puhul kasutusel eraldi mõiste (*Auflassung*)²¹⁹¹. Olgugi et valitseva arvamuse kohaselt ei ole kahtlust selles, et kokkulepe

²¹⁸⁵ RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14; RKTko 30.11.2011, 3-2-1-110-11, p 14; RKTko 15.01.2007, 3-2-1-132-06, p 22; RKTko 25.10.2006, 3-2-1-92-06, p 12; RKTko 05.06.2006, 3-2-1-41-06, p 17; RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 11; vt ka RKTko 07.05.2014, 3-2-1-37-14, p 10.

²¹⁸⁶ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 134.

²¹⁸⁷ *Ibidem*, lk 51.

²¹⁸⁸ V. Kõve (2009), lk 161.

²¹⁸⁹ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.4.1.

²¹⁹⁰ MüKoBGB/Oechsler, 9. Aufl. 2023, BGB § 929 Rn 22; Staudinger/Heinze (2020), BGB § 929, Rn 1; MüKoBGB/Lettmaier, 9. Aufl. 2023, BGB § 873 Rn 1; Staudinger/Heinze (2018), BGB § 873, Rn 7.

²¹⁹¹ Staudinger/Heinze (2020), BGB § 929, Rn 12; MüKoBGB/Oechsler, 9. Aufl. 2023, BGB § 929 Rn 23; Staudinger/Heinze (2018), BGB § 873, Rn 7; Staudinger/Diehn (2020), Vorbemerkung zu §§ 925 ff, Rn 2 jj. Kinnisasjade puhul kohaldub vorminõue (BGB § 925 lg 1), millele on tähelepanu juhtinud ka V. Kõve (AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 2, allmärkus nr 459).

omandi üleandmise kohta on tehing²¹⁹², mis on sellisena põhimõtteliselt käsutustehing, siis seda käsutuse üldmõistega ei vastandata. Asjaõiguskokkulepe ja asjaõigusleping kuuluvad käsutuse sisusse, väljendades selle tahteelementi²¹⁹³ faktiliste elementide (vastavalt asja valduse üleandmine või kinnistusraamatu kanne) kõrval²¹⁹⁴. Kuigi tahte-elemente ja faktilisi elemente käsitatakse eraldiseisvana, siis rõhutatud on just nende koostoimet. S. Herrler on selgitanud kinnisasjade omandiõiguse üleandmise topelt-olemust, tuues välja, et kokkulepe omandi üleandmise kohta ja kinnistusraamatu kande tegemine on kaks eraldiseisvat käsutuse sisusse kuuluvat elementi, kus kokkulepe väljendab tahteelementi ning kinnistusraamatu kanne publitsiteeti. Kui üks neist elementidest puudub, on tühine või kaotab kehtivuse enne omandi ülemineku tervikkoosseisu täitmist, ei ole sellel teisele elemendile mõju, küll aga ei saabu sel juhul käsutusega asjaõiguslikku õigusmuudatust²¹⁹⁵. Topeltolemus on ka vallasasja omandiõiguse üleandmisel, kus tehingulisele elemendile lisandub täiteakt, mis kinnitab pooltevahelist vallasasja omandiõiguse üleandmise tahet ning kõrvaleesmärgina tagab ka publitsiteedi²¹⁹⁶.

Käsitustehingu (näiteks omandi ülemineku kokkuleppe) ja n-ö publitsiteediakti kõrval on Saksa õiguses sarnaselt Eesti õigusega kolmas eeldus käsutusõigus. Varasemad arutelud selle üle, kas käsutusõigus on käsutuse eraldiseisev eeldus või kuulub omandi ülemineku kokkuleppe sisusse, on vaibunud ning valitseva arvamuse kohaselt käsitatakse käsutusõigust käsutuse eraldiseisva eeldusena, mis ei kuulu omandi ülemineku kokkuleppe sisusse²¹⁹⁷. Ka Eesti õiguskirjanduses näib selles valitsevat üksmeel²¹⁹⁸ ning Riigikohtu praktikast nähtub, et üks põhjusi, miks käsutust ja käsutustehingut eristada, on selleks, et esile tuua, et käsutusõigus on eraldiseisev eeldus²¹⁹⁹.

Kuna käsutus hõlmab õiguse vahetut mõjutamist, teeb käsutuse üksnes isik, kes õiguse üle annab, seda koormab, lõpetab või selle sisu muudab, mitte aga isik, kes õiguse omandab²²⁰⁰. Seetõttu peab ka käsutusõigus olema üksnes isikul, kes käsutuse teeb,

²¹⁹² Staudinger/Heinze (2020), Vorbemerkung zu §§ 929 ff, Rn 11; Staudinger/C Heinze (2018), BGB § 873, Rn-d 34, 35, 38. Asjaõiguskokkuleppe ja asjaõiguslepingu kohta kasutatakse ka mõistet asjaõiguslik leping (*dinglicher vertrag*); valitsevast arvamusest kõrvale kalduvana on ka neid, kes on seisukohal, et asjaõigusliku lepinguna saab kinnisasjade puhul vaadelda vaid asjaõiguslepingut koos kinnistusraamatu kandega. Vt mõistete kujunemise ja paljususe kohta ka: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 48.

²¹⁹³ Staudinger/Heinze (2018), BGB § 873, Rn 7; vt ka: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk-d 45–51, 72–75.

²¹⁹⁴ Staudinger/Heinze (2020), BGB § 929, Rn 45; Staudinger/Herrler (2020), Einleitung zu §§ 929 ff, Rn-d 21, 21a. Vt täpsemalt varalise süsteemi mudelit, sh üleandmise ja *traditio* tähenduse kohta: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 32 jj; V. Kõve (2009), lk 24 jj, sh 79; Staudinger/Heinze (2020), Vorbemerkung zu §§ 929 ff, Rn 19 jj; MüKoBGB/Oechsler, 9. Aufl. 2023, BGB § 929 Rn 49–52.

²¹⁹⁵ Staudinger/C Heinze (2018), BGB § 873, Rn 7.

²¹⁹⁶ Staudinger/C Heinze (2020), Vorbemerkung zu §§ 929 ff, Rn-d 8 ja 9; vt täpsemalt arutelude kohta kokkuleppe ja valduse üleandmise suhestumise ja dogmaatilise käsitluse üle: Staudinger/Heinze (2020), BGB § 929, Rn 77.

²¹⁹⁷ Vt viited Riigikohtu otsustele; K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 130–134; Staudinger/Heinze (2020), BGB § 929, Rn 85.

²¹⁹⁸ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 123 jj; AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.4.1.

²¹⁹⁹ RKTKo 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22; RKTKo 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14; RKTKo 30.11.2011, 3-2-1-110-11, p 14; RKTKo 15.01.2007, 3-2-1-132-06, p 22; RKTKo 25.10.2006, 3-2-1-92-06, p 12; RKTKo 05.06.2006, 3-2-1-41-06, p 17; RKTKo 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 11; vt ka RKTKo 07.05.2014, 3-2-1-37-14, p 10;

²²⁰⁰ Staudinger/Klump (2019), BGB § 185, Rn 12.

näiteks eseme võõrandab, mitte aga omandajal²²⁰¹. Sama seisukohta on kinnitatud ka Eesti õiguskirjanduses. K. Kullerkupp on enda doktoritöös selgitanud, et käsutuseks on niisiis üksnes see osa õigussuhtest, millega käsutaja teatava osa temale kuuluvatest õigustest ära annab (võõrandamistehingu korral asja omandi omandajale üle annab); omandajapoolne asjaõiguslikus lepingus osalemine aga endast käsutust ei kujuta²²⁰². Selle seisukohaga võib nõustuda ning see väärrib eraldi rõhutamist ühisomanikest abikaasade puhul, kus heauskne omandamine on välistatud.

Käsituseõigus asjaõiguskokkuleppe ega asjaõiguslepingu kehtivust ei mõjuta. Nende tehingute kehtivust mõjutavad isiku teo- või otsusevõime puudumine, vorminõuete rikkumine ning samuti seadusest tulenevad käsutuspiirangud. V. Kõve on leidnud, et asjaõiguskokkuleppe võib olla tühine, kui isiku teovõime oli piiratud ja seaduslik esindaja ei andnud tehinguks nõusolekut või ei kiitnud seda heaks, kui isik ei olnud tehingu tegemise ajal otsusevõimeline, kui rikuti vorminõudeid (nt asjaõigusleping oli notariaalselt tõestamata), kui esindajal ei olnud esindusõigust või kui tehing on vastuolus seadusest tuleneva keeluga TsÜS § 87 kohaselt, kuid seda üksnes juhul, kui keelu mõtteks on keelu rikkumise korral tuua kaasa just asjaõiguslepingu tühisus²²⁰³. K. Kullerkupp on märkinud, et käsutuse kehtivust mõjutavad käsutusõiguse piirangud võivadki tuleneda üksnes seadusest või olla kehtestatud seaduse alusel selleks pädeva ametiasutuse või -isiku poolt, samas kui tehinguga TsÜS § 76 järgi käsutusõigust põhimõtteliselt piirata ega välistada ei saa²²⁰⁴. Kui otsusevõimetu isik on sõlminud asjaõiguskokkuleppe või asjaõiguslepingu, on see tühine, reeglina on tühised ka piiratud teovõimega isiku seadusliku esindaja nõusolekuta tehtud asjaõiguskokkulepped ja asjaõiguslepingud²²⁰⁵. Vallasasjade omandiõiguse üleandmisele suunatud asjaõiguskokkulepped on vormivabad²²⁰⁶, kuid kinnisasjade omandiõiguse üleandmisele suunatud asjaõiguslepingutele kohaldub AÕS § 120 kohaselt notariaalse tõestamise vorminõue, mille järgimata jätmisega kaasneb TsÜS § 83 järgides asjaõiguslepingu tühisus²²⁰⁷.

Asjaõiguskokkuleppe ja asjaõigusleping võivad olla tühised TsÜS § 87 kohaselt vastuolu tõttu seadusest tuleneva keeluga²²⁰⁸, tühine on TsÜS § 88 kohaselt käsutuskeeldu rikkuv tehing ning erandlikel juhtudel tehing vastuolu tõttu heade kommete ja avaliku korraga TsÜS § 86 mõttes²²⁰⁹. Muude seadusest tulenevate käsutusõiguse piirangute hulgast väärrib ühisomanike kontekstis märkimist, et PKS § 31 lg 1 kohaselt on varaühisuse

²²⁰¹ Staudinger/C Heinze (2020), BGB § 929, Rn 85.

²²⁰² K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 47.

²²⁰³ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.10.2. Esindusõiguseta isiku tehtud tehing on TsÜS § 129 lg 1 kohaselt hõljuvalt kehtetu. Tehing on selle tegemise hetkel küll esindusõiguse puudumise tõttu tühine, ent esindatav võib tehingu heaks kiita. Kuni tehingu heakskiitmiseni on tehing kehtetu, heakskiidu korral muutub tehing algusest peale kehtivaks. Vt TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 129, p 3.1.

²²⁰⁴ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 130.

²²⁰⁵ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.10.2; vt täpsemalt ka: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 77–78, sh erandid olukorras, kus piiratud teovõimega isik omandab asja, millest ei teki otseseid tsiviilkohustusi (TsÜS § 11 lg 3).

²²⁰⁶ AÕS-I Komm/Kullerkupp, § 92, p 3.2.1.

²²⁰⁷ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p-d 3.3.5, 3.3.10.2.

²²⁰⁸ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 106; AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.10.2.

²²⁰⁹ Tühisust asjaõiguskokkuleppe või asjaõiguslepingu näilikkuse tõttu TsÜS § 89 mõttes õiguskirjanduses pigem eitatakse. K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 105; AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.10.2; vt ka viidatud kohtupraktika.

puhul tühine ka asjaõiguskokkulepe või asjaõigusleping ühisomandisse kuuluva asja käsutamiseks. Sellele on erinevana varem kehtinud õigusest korduvalt tähelepanu juhtinud ka Riigikohus²²¹⁰. Tühine on ka PärS § 48 lg 2 kohaselt eelpärija pärandvara hulka kuuluva eseme tasuta käsutustehing või pärandvara hulka kuuluva kinnisasja või kinnisasjaõiguse käsutustehing, mida on samuti käsitletud Riigikohtu praktikas²²¹¹.

Kokkuvõttes tuleb möönda, et terminloogiliselt võib käsutuse ja käsutustehingu institutide eristamine ja erineva mahuga sisustamine luua õiguslikku ebaselgust ja tekitab mõistete ristkasutuse ohu. Saksa õigusteoorias ei ole ka sellist eristust tehtud. Seda nentides võib siiski pooldada Riigikohtu ja V. Kõve käsitlust, kus eristatakse käsutust kui terviklikuna realiseerunud koosseisu ning käsutustehingut, mis on eraldi käsutuse alaeeldus. Asjakohane on tähelepanu juhtida sellele, et käsutusõigus on käsutuse eraldi-seisev eeldus, mis ei kuulu omandi ülemineku aluseks oleva kokkuleppe sisusse. Arvestades Riigikohtu lahendite hulka, kus seda on käsitletud²²¹², võib järeldada, et selgituste järele on olnud ka praktiline vajadus.

Eraldi käsutuse mõiste on heauskse omandamise (AÕS §-d 95 ja 56¹) ning nõusoleku ja heakskiidu (TsÜS § 114) kontekstis oluline, sest vastasel juhul võib jääda ekslik mulje, nagu võimaldaks heauskse omandamise instituut, nõusolek või heakskiit kõrvaldada omandi ülemineku kokkuleppe puudused või seadusest tulenevad käsutuspäringud. Nõustuda tuleb Riigikohtu lähenemisega, et õigustatud isik saab heaks kiita üksnes kehtiva omandi üleandmise kokkuleppe alusel tehtud käsutuse²²¹³. Lisaks toob eristus esile ka selle, et käsutusõiguse puudumine ei mõjuta asjaõiguskokkuleppe või asjaõiguslepingu kehtivust. Käsutuse mõiste omandi ülemineku tervikkoosseisu tähistava terminina toob ka paremini esile käsutuse olemuse, mis vajab kehtiva käsutuse toime saavutamiseks ehk õiguse vahetuks mõjutamiseks kokkuleppele kui tahteaktile lisaks ka tahet kinnitavaid ja avalikustavaid faktilisi toiminguid, olgu selleks valduse üleandmine või omandaja kandmine kinnistusraamatusse. Sellisena on paremini nähtav ka see, et käsutusõigus ei tähenda mitte omandi ülemineku kokkuleppe sõlmimise õigust, vaid õigust käsutada ehk tuua kaasa vahetu mõju õiguse üleandmise, koormamise, lõpetamise või selle sisu muutmise kaudu²²¹⁴.

Kõrvaldada tuleks aga terminoloogiline probleem. Süstemaatilise käsitluse tagamiseks tuleks kaaluda käsutuse ja käsutustehingu institutide vastandamisest loobumist. Võib teha ettepaneku, et üldmõistena terviklikult realiseerunud koosseisu kohta võiks kasutada mõistet „käsutus“. Sellisena on see ka nii Eesti kui Saksa õiguskirjanduses aktsepteeritud.

²²¹⁰ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.2; RKTko 09.10.2019, 2-16-9434/88, p 21; RKTkm 08.11.2017, 2-16-16048/16, p 13; RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14.

²²¹¹ RKTkm 07.04.2021, 2-20-12596/15, p 8 jj.

²²¹² Vt RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14; RKTko 30.11.2011, 3-2-1-110-11, p 14; RKTko 15.01.2007, 3-2-1-132-06, p 22; RKTko 25.10.2006, 3-2-1-92-06, p 12; RKTko 05.06.2006, 3-2-1-41-06, p 17; RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05, p 11; vt ka RKTko 07.05.2014, 3-2-1-37-14, p 10.

²²¹³ RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14.

²²¹⁴ Vrd: Varem leiti, et käsutusõiguse puudumine tähendab asjaõiguslepingu sõlmimist isiku poolt, kes ei ole õigustatud eset käsutama. RKTko 25.10.2006, 3-2-1-92-06, p 12; RKTko 05.06.2006, 3-2-1-41-06, p 17.

Käsituse kui tervikkoosseisu esimese alaeelduse kohta võiks terminoloogilise eristuse tagamiseks kasutada mõiste „käsutustehing“ asemel esimese variandina näiteks viidet konkreetse käsituse sisuks olevale tehingule, nt „asjaõiguskokkulepe“ või „asjaõigusleping“. Teine võimalus oleks tähistada käsituse kui tervikkoosseisu esimest alaelementi märksõnaga „(käsituse) formaalsed eeldused“. See võiks olla kompromisspakkumine, millega võiks põhjust olla nõustuda ka neil, kelle jaoks tekitab käsituse ja käsutustehingu eristamine terminoloogilist ebaselgust ning on kunstlik ja ülemäärane. Nagu eespool nähtub, ei ole kahe erineva lähenemise puhul tegelikult vaidlust selle üle, et käsituse kui terviklikult realiseerunud koosseisu puhul on vaja eraldi kontrollida formaalseid eeldusi nagu tehingu käsutuspiirangud, tühisuse alused, teovõime (sh PKS § 31 lg 1). Vaidlust ei ole ka selle üle, et käsutusõigus on eraldi eeldus, mis ei kuulu käsutustehingu sisusse. Ühtne on lähenemine ka selle osas, et heauskne omandamine saab kõrvaldada vaid puudusi käsutusõiguses, mitte aga puudusi formaalsetes tehingu kehtivuse eeldustes.

Eeltoodut arvestades lähtutakse käesolevas väitekirjas süstemaatiliselt sellest, et käsusut tähistab tervikkoosseisu ning selle ühe alaeeldusena tuleks eraldi käsitleda formaalseid eeldusi (varasema nimega eeldust „käsutustehing“). Järgnevalt on eelneva näitlikustamiseks välja toodud kokkuvõtte vallas- ja kinnisasja omandi üleandmise eelduste kohta, mida saab ülejäänud käsituse viiside (koormamine, lõpetamine, muutmine) puhul vastavate eeldustega kohandada. Selleks, et käsutusel kui tervikuna realiseerunud koosseisul saaks olla kehtiva käsituse toime, peavad kumulatiivselt täidetud olema kõik kolm eeldust.

Vallasasja omandiõiguse üleandmise kui käsituse eeldused (AÕS § 92):

- Asjaõiguskokkulepe (formaalsed eeldused)
- Selle kehtivus ei sõltu käsutusõigusest, kuid see eeldab teo- ja otsusevõimet²²¹⁵. Võib olla tühine, kui seadus tagajärjena sätestab (TsÜS §-d 83–88²²¹⁶, PKS § 31 lg 1, PärS § 48 lg 2).
- Valduse üleandmine omandajale²²¹⁷
- Käsutusõigus
Tähendab õigust käsutada ehk tuua õigusele kaasa vahetu õiguslik mõju käsituse tervikkoosseisu realiseerumisega. Käsutusõigus võib isikul olla tulenevalt omaniku staatusest, esindusõigusest või tulenevalt seadusest²²¹⁸. Käsutusõiguse puudumisel on võimalik heauskne omandamine (AÕS § 95 eeldustel) või käsutamine õigustatud isiku nõusolekul (TsÜS § 114 lg 1), kui heauskse omandamise eeldused ei ole täidetud²²¹⁹, siis õigustatud isiku heakskiidul (TsÜS § 114 lg 2).

²²¹⁵ Vt täpsemalt: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 77 jj

²²¹⁶ Vt täpsemalt: *ibidem*, lk-d 75 jj, 128 jj (täiendav element). Märkida võib, et kuigi tõlgendusi võib olla erinevaid, siis lähtutud on sellest, et TsÜS § 88 lg 1 keelu rikkumise tagajärjena on seaduses sätestatud „käsutustehingu“, mitte „käsituse“ tühisus. Süstemaatiliselt seostub see ka paremini Riigikohtu muude eespool viidatud lahenditega heauskse omandamise kohta.

²²¹⁷ AÕS-I Komm/Kullerkupp, § 92, p 3.3.2, sh muude viiside kohta: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 137 jj.

²²¹⁸ Vt täpsemalt: K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 123 jj.

²²¹⁹ Vt täpsemalt: TsÜS Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1 d.

Kinnisasja omandiõiguse üleandmise kui käsutuse eeldused (AÕS § 64¹):

- Asjaõigusleping (formaalsed eeldused)
Selle kehtivus ei sõltu käsutusõigusest, kuid see eeldab teo- ja otsusevõimet ning vorminõuete täitmist (AÕS §-d 64¹, 120)²²²⁰. Võib olla tühine, kui seadus tagajärjena sätestab (nt TsÜS §-d 83–88²²²¹, PKS § 31 lg 1, PärS § 48 lg 2).
- Omandaja kandmine omanikuna kinnistusraamatusse²²²²
- Käsutusõigus
Tähendab õigust käsutada, nagu eespool. Käsutusõigus võib isikul olla tulenevalt omaniku staatusest, esindusõigusest või tulenevalt seadusest²²²³. Käsutusõiguse puudumisel on kinnistusraamatu kandelegi tuginedes võimalik heauskne omandamine (AÕS § 56¹ eeldustel) või käsutamine õigustatud isiku nõusolekul (TsÜS § 111 lg 2, § 114 lg 1), kui heauskse omandamise eeldused ei ole täidetud²²²⁴, siis õigustatud isiku heakskiidul (TsÜS § 114 lg 2).

8.3.2. Ühiste omanike õigus käsutada

Järgmisena analüüsitakse, milline on ühiste omanike käsutusõigus ja kuidas nad saavad seda teostada. Sellest lähtudes hinnatakse järgnevalt abikaasade käsutusõigust varaühisuse puhul, varaühisuse eriregulatsiooni ning kaasomandi sätete koostoimes, arvestades AÕS § 70 lg-t 6.

Kaasomanik võib AÕS § 73 lg 1 kohaselt endale kuuluvat mõttelist osa võõrandada, pärandada, pantida või seda muul viisil käsutada. Samas saab kaasomanik AÕS § 74 lg 1 kohaselt kaasomandis oleva asja võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel. Kaasomanik saab esiteks kaasomandi mõttelist osa käsutada seda võõrandades. Mõtteline osa on TsÜS § 56 kohaselt tegelikkuses piiritlemata ja selle suurus väljendatakse murdosana asjast. Kuna mõtteline osa on eraldiseisev käibevõimeline õiguse objekt, on kaasomanikul õigus seda võõrandada. K. Paali sõnul väljendubki TsÜS § 56 tähendus praktikas selles, et see toob esile mõttelise osa käibevõimelisuse.²²²⁵ Võrdlusena võib välja tuua, et Eesti õiguse eeskujuks²²²⁶ olnud Saksa õiguses on õiguskirjanduses selgitatud, et kaasomanikul on iseseisev kaasomandi mõttelise osa käsutusõigus, sest mõtteline osa on eraldiseisev käibevõimeline ese, mis kuulub üksnes vastavale kaasomanikule²²²⁷. Kaasomanikul on seejuures õigus mõttelist osa üksnes osaliselt käsutada ning sellest tulenevad õigused osaliselt üle anda²²²⁸. Eriregulatsioon kohaldub aga korteriomanditele, mille puhul ei saa korteriomandi eriomandi ja kaasomandi osa KrtS § 11 lg 1 kohaselt

²²²⁰ Vt täpsemalt: V. Kõve (2009), lk 182.

²²²¹ Vt täpsemalt: AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, 3.3.10.2.

²²²² Vt täpsemalt: AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.4; vt ka: P. Kama. Valduse ja kohtuliku registri kande publitsiteet Eesti eraõiguses. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2016, lk 71 jj.

²²²³ Vt täpsemalt: AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.4.

²²²⁴ Vt täpsemalt: TsÜS Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1 d.

²²²⁵ TsÜS Komm/Paal, § 56, p 3.

²²²⁶ AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 2.

²²²⁷ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 747 Rn 11.

²²²⁸ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 747 Rn 11.

teeneteisest eraldi võõrandada ega koormata. Seda on rõhutatud ka õiguskirjanduses ja kohtupraktikas ning samasugune on lähenemine Saksa õiguses²²²⁹.

Lisaks võõrandamisele võib kaasomaniku käsutus seisneda ka kaasomandiosa koormamises. P. Varul on märkinud, et kinnisasja kaasomandiosa saab koormata pandiga ning Riigikohtu praktikas on kinnitatud, et kaasomandiosale saab seada hüpoteegi²²³⁰. Kuna kaasomanikud ei saa aga AÕS § 74 lg 1 kohaselt iseseisvalt käsutada kaasomandis olevat asja tervikuna, ei saa nad teha käsutust, millel on vahetu õiguslik mõju asjale tervikuna. P. Varul on leidnud, et kinnisasja kaasomandiosa saab koormata küll pandiga²²³¹, kuid ei saa koormata isikliku kasutusõigusega, realservituudiga, kasutusvalduse ega hoonestusõigusega²²³². Riigikohus on põhjendanud seisukohta, et kaasomandiosa ei saa koormata isikliku kasutusõigusega, sellega, et kaasomanike AÕS § 72 lg-st 3 tuleneva õigusega kasutada ühist asja niivõrd, kuivõrd see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust, oleks vastuolus, kui mõni kaasomanik saaks teiste kaasomanike suhtes siduvalt anda asja valduse ja kasutuse asjaõiguse alusel üle kolmandale isikule teiste kaasomanike tahteta²²³³. Riigikohus leidis samas lahendis ka seda, et kaasomandiosale isikliku kasutusõiguse seadmine ei oleks põhjendatud ka siis, kui teised kaasomanikud oleksid kaasomandiosa koormamisega nõus, sest sel juhul ei oleks tagatud kasutusõiguse jätkuvus kaasomanike vahetumise korral uute kaasomanike suhtes²²³⁴.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses on leitud, et käsutus on ka see, kui kaasomandiosade suurusi muudetakse seekaudu, et üks kaasomanikest võõrandab enda kaasomandiosa teisele²²³⁵, kaasomandiosa võõrandamisega on tegemist ka tagatisomandamise puhul, millele kohaldatakse üksnes erandjuhtudel analoogia korras koormamise sätteid²²³⁶. Koormamisena tulevad aga kõne alla õigused, millega saab kaasomandiosa koormata, eelkõige pandiõigus, kinnispandiõigus, asjaõiguslik ostueesõigus ning erinevalt Eesti õigusest ka kasutusvaldus²²³⁷. Kaasomandiosa saab koormata hüpoteegi ja kinnisvõlaga²²³⁸, samuti saab iga kaasomanik iseseisvalt reguleerida ka enda kaasomandiosaga seostuvat järjekoha eesõigust²²³⁹, mida Eesti õiguses reguleerib AÕS § 61. Sarnaselt Eesti õigusega ei saa aga kaasomanik BGB § 747 kohaselt iseseisvalt käsutada asja tervikuna. J. Eickelberg on märkinud, et eset tervikuna puudutav käsutus on selline käsutus, mille õiguslik toime ei saa ta olemusest tulenevalt olla piiratud üksnes

²²²⁹ AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 3.1.1; vrd: varem sisaldus sama põhimõtte KOS § 1 lg-s 3; RKTKo 27.05.2015, 3-2-1-43-15, p 17; RKPJKo 29.01.2014, 3-4-1-52-13, p 42.2. MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 747 Rn 9 (vt ka Saksa korteriomandiseaduse (WEG) § 12).

²²³⁰ AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 3.1.1; kaasomandiosa saab koormata hüpoteegiga AÕS § 73 lg 1, § 277 lg 4 ja § 325 lg 2 kohaselt, vt RKTKm 01.06.2010, 3-2-1-46-10, p 15; RKTKm 02.12.2010, 3-2-1-122-10, p 14; RKTKm 14.10.2008, 3-2-1-84-08, p 10.

²²³¹ Nii on ka Riigikohus näitena välja toonud, et kaasomandiosale saab seada nt hüpoteegi. RKTKm 14.10.2008, 3-2-1-84-08, p 10.

²²³² AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 3.1.1.

²²³³ RKTKm 14.10.2008, 3-2-1-84-08, p 10; vt ka RKTKo 21.11.2018, 2-16-1044/58, p 14 ja RKTKo 07.06.2023, 2-21-2836/63, p 11.2 jj.

²²³⁴ RKTKm 14.10.2008, 3-2-1-84-08, p 10.

²²³⁵ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 747 Rn 14.

²²³⁶ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 747, Rn 39.

²²³⁷ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 747 Rn 15.

²²³⁸ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 747, Rn-d 43 ja 48.

²²³⁹ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 747 Rn 15.

kaasomandi mõttelise osaga²²⁴⁰. Näiteks ei saa üks kaasomanikest üle anda kaasomandis oleva asja omandiõigust tervikuna²²⁴¹, koormatiste olemusest tulenevalt ei saa kaasomanik samuti koormata kaasomandiosa servituudi, isikliku kasutusõiguse ega hoonestusõigusega²²⁴². Seega on regulatsioon ja seisukohad selles osas sarnased nii Eesti kui ka Saksa õiguskirjanduses.

Lisaks võõrandamisele ja pantimisele on AÕS § 73 lg-s 1 mõttelise osa käsutamise all viidatud ka pärandamisele ja muul viisil käsutamisele. Pärandamine ehk surmapuhuste korralduste tegemine ei ole siiski käsutamine asjaõiguslikus mõttes, sest sellega ei kaasne käsutusele iseloomulikku vahetut mõju õigusele. Sellisel seisukohal ollakse ka Saksa õiguskirjanduses²²⁴³. Näitena selle kohta, kuidas võiks sisustada kaasomaniku võimaluse käsutada kaasomandiosa muul viisil AÕS § 73 lg 1 mõttes, on P. Varul välja toonud võimaluse koormata kaasomandiosa reaalkoormatisega või ostueesõigusega²²⁴⁴.

Kuna ühisomanikele kuulub omand AÕS § 70 lg 4 kohaselt kindlaks määramata osades, mitte mõttelistes osades, puuduvad ühisomanikel mõttelised osad omandis TsÜS § 56 mõttes, mis oleksid iseseisvalt käibevoimelised. Kuna kõigile ühisomanikele kuulub omand samal ajal tervikuna, ei saa ühisomanike suhetele AÕS § 70 lg 6 viite kaudu kohalduda AÕS § 73 lg 1. Selles osas sisaldub eriregulatsioon PKS § 26 lg-s 1, mis sätestab, et abikaasa ei saa käsutada oma osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes. Ka õiguskirjanduses on märgitud, et kuna ühisomandi puhul ei ole osad ühises omandis määratletud, ei ole järelikult võimalik ka nende käsutamine AÕS § 73 lg 1 alusel²²⁴⁵. Sarnaselt on ka Riigikohus märkinud, et ühisvara oluliseks tunnuseks on vara seotus, s.t selle käsutamiseks on vajalik ühisomanike ühine tahe (PKS §-d 28, 29), leides, et ühisvaras puuduvad eraldi käsutatavad mõttelised osad nagu kaasomandi puhul, s.t ühisvaras olevat eset saab käsutada üksnes tervikuna²²⁴⁶. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on seaduses defineeritud vaid kaasomand (BGB § 1008), mitte aga ühisomand ning kaasomandi korral on tegemist õiguse ühisusega, mistõttu reguleerivad kaasomanike suhteid õiguse ühisuse sätted (BGB §-d 741–758). Nii on õiguskirjanduses keskendutud ka kaas- ja ühisomandi eristamise asemel ühisuse ja isikute ühisuse (*Gesamthand*) erinevustele. Just ühisomandi kohta on K. Schmidt aga märkinud, et kuna seda iseloomustab omandiõiguse kuulumine omanikele jagamatult²²⁴⁷ ning isikutele kuuluvaid mõttelisi osi ei ole olemas, ei tule kõne alla ka nende eraldiseisev käsutamine²²⁴⁸. Kuna ühisomandi olemust arvestades on eeltoodu ka ainuvõimalik lähenemine, on ta pidanud ühisomandi jagamatust rõhutavaid seadusesätteid koguni üleliigseks²²⁴⁹. Nii saavad ühisomanikud ühisomandi olemuse tõttu üksnes ühiselt teha käsutuse asja kui

²²⁴⁰ Staudinger/Eickelberg (2021), BGB § 747, Rn 67.

²²⁴¹ *Ibidem*, BGB § 747, Rn 66.

²²⁴² MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 747 Rn 15.

²²⁴³ Olgugi et surmapuhuste korralduste tegemise kohta on saksa keeles tõlkevaste *Verfügung von Todes wegen*, kus *Verfügung* on otsetõlkes „käsutus“, on õiguskirjanduses üksmeelselt selgitatud, et surmapuhuste korralduste tegemine ei ole asjaõiguslik käsutus, sest sellega ei kaasne õigusele vahetut mõju. Vt Staudinger/Klump (2019), BGB § 185, Rn 12.

²²⁴⁴ AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 3.1.1.

²²⁴⁵ AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 3.1.1.

²²⁴⁶ RRTKm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 17.

²²⁴⁷ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1008 Rn 1.

²²⁴⁸ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 8. Aufl. 2020, BGB § 741 Rn 6.

²²⁴⁹ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1008 Rn 1.

terviku suhtes sarnaselt AÕS § 74 lg-ga 1. Asjaolu, et ühisomanikud ei saa käsutada enda mõttelist osa ühisomandis, vaid teha käsutuse üksnes asja suhtes tervikuna, piirab ühisomanike vabadust enda omandiõigust vabalt käsutada. Selline piirang ei ole siiski vaa-deldav seadusest tuleneva käsutusõiguse piiranguga. Nõustuda võib K. Kullerkupuga, et pigem võib ühisomandit ennast näha kui piiratud omandit, mille puhul ei kuulu otsustus-õigus asja õigusliku saatuse üle ühele isikule ainuisikuliselt, vaid tervikuna mitmele isi-kule, mille tõttu on piiratud ja jagamatu ka ühisomandis oleva asja käsutamise õigus²²⁵⁰.

Eeltoodust võib järeldada, et kuna omand ei kuulu ühisomanikele mõttelistes osades, siis ei saa juba ühisomandi olemusest tulenevalt kohalduda ühisomandis olevate asjade käsutamisele kaasomandi sätteid. Ühisomandis olevate asjade käsutamisele kohaldub eriregulatsioon, muu hulgas PKS § 26 lg 1, mis sätestab, et abikaasa ei saa käsutada oma osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes.

8.3.3. Abikaasade kui ühisomanike õigus käsutada varaühisuse korral

Järgnevalt analüüsitakse abikaasade kui ühisomanike õigust asja käsutada varaühisuse korral ning seda, kuidas mõjutavad abielu üldised õiguslikud tagajärjed ja varaühisuse eriregulatsioon käsutamist laiemalt.

Abikaasad saavad PKS §-des 28 ja 29 sisalduvate üldpõhimõtete kohaselt üldreeglina ühisvara üksnes ühiselt valitseda. Nad peavad teostama ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt ning nad saavad sellega tehinguid teha ja kohtuvaidlusi pidada ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Ühisvara valitsemiseks saab Riigikohtu hinnangul pidada kõiki varaga seotud nii faktilisi kui ka õiguslikke abinõusid, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda²²⁵¹. Kuivõrd ühisvara hulgas oleva asja käsutamine on vahetu õigusliku mõju kaasatoomine õiguse üleandmise, koormamise, lõpetamise või muutmise kaudu, on seegi kahtlusteta ühisvara valitsemise mõistega hõlmatud.

Alustuseks võib märkida, et abikaasad saavad iseseisvalt omandada esemeid ühis-varasse. Nagu ühisvara moodustumise ja käsutamise mõiste juures selgitatud, ei kujuta omandamistehingu tegemine endast käsutust ning seetõttu ei ole ühel abikaasal vaja teise nõusolekut, et eset ühisvarasse omandada (vt p 8.3.1). Abikaasad saavad iseseisvalt teos-tada ka endi mittevaralisi õigusi, sest isikute ühisuse põhimõte puudutab vaid abikaasade vara²²⁵². Abikaasad saavad iseseisvalt teha ka surmapuhuseid korraldusi, olgugi et otse-tõlkes võiks neid Saksa õiguskirjandust arvestades nimetada ka surmapuhusteks käsu-tusteks²²⁵³. Eesti õiguses on eeltoodu eraldi välja toodud PKS §-s 32, mis sätestab, et abikaasa nõusolekuta ühisvara hulka kuuluvate esemetega tehtud ühepoolne tehing on tühine, kuid see ei kehti testamendiga tehtavate korralduste kohta. Ka Saksa õigus-kirjanduses on selgitatud, et ühisvara ühise valitsemise kohustus ei kohaldu surma-puhuste korralduste tegemisel²²⁵⁴. Abikaasad saavad iseseisvalt teha surmapuhuseid korraldusi, sest need ei ole eeltoodud mõttes käsutused. Üldiselt on ühisvara valitsemise kohustus käsutamisel aga laiaulatuslik, üksnes mõningate eranditega.

²²⁵⁰ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 130.

²²⁵¹ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12.

²²⁵² Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 4.

²²⁵³ Saksa õiguses kasutatakse surmapuhuste korralduste kohta väljendit *Verfügung von Todes wegen*, kus sõna *Verfügung* tähendab käsutust.

²²⁵⁴ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1419, Rn 10.

Abikaasad saavad ühisvara hulka kuuluvaid ja nende ühisomandis olevaid asju käsutada üksnes ühiselt. Lisaks sellele, et abikaasad peavad PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 järgi ühisvara ühiselt valitsema, peavad nad seda ühiselt käsutama juba tulenevalt ühisomandi olemusest. K. Kullerkupp on kaasomandit ühisomandiga võrreldes märkinud, et kui kaasomandis olevat asja käsutatakse tervikuna, siis võib käsutust vaadelda kõigi kaasomanike ainukäsituste summana, ühisomandi puhul on aga põhimõtteliselt jagamatu ka käsutusõigus, s.t ühel ühisomanikul ei saa iseseisvalt olla piisava ulatusega käsutusõigust, mis võimaldaks ühisomandis olevat eset käsutada²²⁵⁵. Abikaasad saavad üksnes ühiselt käsutada nende ühisomandis olevaid asju, sest ühisomand kuulub jagamatult ja tervikuna üheaegselt mõlemale abikaasale ning erinevalt kaasomanikest puuduvad omandis mõttelised osad TsÜS § 56 mõttes, mis oleksid iseseisvad käibevoimelised objektid (vt 5. ptk).

Abikaasad saavad üksnes ühiselt käsutada perekonna ühist eluaset. Kui perekonna ühine eluase kuulub abikaasade ühisomandisse, tuleneb see eelviidatud ühisomandi olemusest ning seda ei ole ühisvara ühise valitsemise sätetega eraldi esile toodud. Abikaasad saavad varaühisuse korral perekonna ühist eluaset üksnes ühiselt käsutada aga PKS § 27¹ lg 2 järgi ka siis, kui see kuulub ühe abikaasa lahusvara hulka või PKS § 28 lg 2 ja § 30 lg 2 kohaselt, kui ühele abikaasale on antud abieluvaralepinguga õigus ühisvara iseseisvalt valitseda. Piirangute eesmärk on tagada perekonna liikmetele võimalus kasutada ühist eluaset kui perekondliku kooselu alust, kaitsta nõrgemat abikaasat ning tagada laste parimad huvid ka lahuselu ning abielu lõppemise korral (vt perekonna ühise eluaseme eriregulatsiooni kohta 7. ptk). Kui abikaasadel on varaühisuse varasuhe ning üks abikaasa käsutab ühist eluaset, mis kuulub tema lahusvarasse, toob teise abikaasa nõusoleku puudumine PKS § 27¹ lg-te 5 ja 6 järgi kaasa tehingu tühisuse. Normis sisalduvast viitest PKS §-dele 31 ja 32 võib järeldada, et kaasnevad samad õiguslikud tagajärjed nagu siis, kui abikaasad valitsevad ühisvara ühiselt ning üks abikaasadest käsutab ühisvaras olevat eset teise nõusolekuta. Päris nii see siiski ei ole.

PKS § 31 lg 1 järgi toob ühisvara ühise valitsemise korral teise abikaasa nõusolekuta tehingu tegemine kaasa käsutustehingu tühisuse, mitte kohustustehingu tühisuse, nagu on selgitatud ka õiguskirjanduses ja kohtupraktikas²²⁵⁶. Kui üks abikaasa teeb teise nõusolekuta tehingu perekonna ühise eluasemega, on tühised aga nii kohustus- kui ka käsutustehing. See tuleneb PKS § 27¹ lg-st 2, mille järgi on teise abikaasa nõusolek vajalik nii selleks, et käsutada, kui ka selleks, et kohustuda käsutama perekonna ühist eluaset. Võrdlusena võib välja tuua, et samasugust piirangut sisaldavad vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul PKS §-d 41 ja 42, mille kohta on seadusandja selgitanud, et teise abikaasa nõusolek on vajalik, kui käsutus, võetav kohustus vm tehing puudutab perekonna ühise eluasemena kasutatavat eluruumi²²⁵⁷. Piirang ei kohaldu üksnes käsutamisele, vaid on laiem, nagu nähtub nii PKS § 41 lg-st 2 kui ka PKS § 27¹ lg-st 2, mille järgi ei saa abikaasa iseseisvalt ka anda perekonna eluaset kolmanda isiku kasutusse ega lõpetada selle kasutamise aluseks olevat õigussuhet. Sellise laiema sõnastatud piirangu eesmärk on kaitsta perekonna ühist eluaset, mis on abielulise kooselu alus.

Võrdlusena võib välja tuua, et ka Saksa õiguses on sarnaste normide puhul teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärjeks nii kohustus- kui ka käsutustehingu tühisus.

²²⁵⁵ K. Kullerkupp, doktoritöö (2013), lk 124.

²²⁵⁶ AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p-d 3.7.1.2 ja 3.3.10.2; RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.3; RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 29–29.2.

²²⁵⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 14–15.

Abikaasa võib BGB §-de 1365 ja 1423 kohaselt käsutada kogu enda vara üksnes teise nõusolekul, mis õiguskirjanduse kohaselt hõlmab keeldu teha iseseisvalt tehinguid perekonna ühise eluasemega²²⁵⁸. Teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärg on nii kohustus- kui ka käsutustehingu tühisus BGB §-de 1366 ja 1427 kohaselt²²⁵⁹. E. Koch on leidnud, et keeld on absoluutne käsutuskeeld, sest üksnes selliselt on võimalik kaitsta perekonnaelu aluseks oleva vara säilimist ning tagada varasuhte lõppemisega kaasnevaid nõudeid²²⁶⁰.

Seega, arvestades PKS § 27¹ lg 2 sõnastust ning võrdlust Eesti ja Saksa õigusega, võib pooldada seisukohta, et üks abikaasa saab üksnes teise nõusolekul käsutada või kohustuda käsutama enda lahusvara hulgas olevat perekonna ühist eluaset. Teise abikaasa nõusoleku puudumisega kaasneb nii kohustus- kui ka käsutustehingu tühisus. Olukorras, kus abikaasal on PKS § 28 lg 2 ja § 30 lg 2 kohaselt õigus ühisvara iseseisvalt valitseda, saab ta samuti perekonna ühise eluasemega tehinguid teha üksnes teise abikaasa nõusolekul. Nõusoleku puudumise tagajärgi ei ole seaduses eraldi reguleeritud, kuid põhjendatud on aluseks võtta sama lähenemine nagu siis, kui üks abikaasa teeb tehingu enda lahusvaras oleva ühise eluasemega PKS § 27¹ mõttes. See tähendab, et teise abikaasa nõusoleku puudumine toob kaasa nii kohustus- kui ka käsutustehingu tühise. Täpsemalt on need tehingud hõljuvalt kehtetud.

Abikaasad ei saa iseseisvalt ega ühiselt käsutada ühisvara kui sellist. Olgugi et levinud on väljendusviis, kus räägitakse abikaasade õigusest ühisvara vallata, kasutada ja käsutada. Nii oli PKS 1995 § 17 lg-s 1 näiteks sätestatud, et abikaasadel on võrdne õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada. Samuti oli APK § 21 lg-s 1 sätestatud, et abikaasade poolt abielu kestel soetatud vara on nende ühisomand ning abikaasadel oli selle vara võrdne valdamise, kasutamise ja käsutamise õigus. Eeltoodud väljendusviis tulenes aga pikaajalisest vara, asja, eseme ja omandi mõistete ristkasutusest (vt 2. ja 3. ptk) ning sellest ei peaks järeldama, et abikaasad said käsutada ühisvara kui sellist. Abikaasad ei saanud ega saa käsutada ühisvara. See tuleneb määratletuse ehk spetsialiteedipõhimõttest TsÜS § 6 lg 3 mõttes, mis lähtub K. Kullerkupu sõnul reeglist, et iga eset tuleb käibes käsitada eraldi ning ka õigused ja kohustused saavad iga eseme suhtes tekkida ning üle minna eraldi²²⁶¹. Nii on K. Paal selgitanud, et kogu vara või teatud vara kogumi suhtes saab sõlmida võlaõiguslikke kohustustehinguid, millega kohustatakse näiteks teatud vara käsutama, kuid märkinud, et iga vara hulka kuuluva eseme käsutus peab toimuma eraldi ning vastava eseme käsutuse kohta käivate reeglite alusel²²⁶².

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses on võimalikuks peetud sellist käsutust, kus käsutuse esemeks on ühisvara jagamisel saadavate esemete kogum või kindlad esemed. Ka sellisel juhul ei ole aga mõeldud, et käsutuse esemeks oleksid ühisvaras

²²⁵⁸ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 14. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on „kogu vara“ sisustamise kohta erinevaid lähenemisi, kuid lähtuda võib sellest, et kogu vara käsutus majanduslikult on olukord, kus kohustatakse käsutama 90% vara väärtusest. MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 30–31. Ühisvara iseseisva valitsemise puhul lähtutakse BGB § 1423 sisustamisel samadest põhimõtetest nagu BGB § 1365 järgi. MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1423 Rn 2.

²²⁵⁹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1366 Rn 7; MüKoBGB/Münch, BGB § 1427 Rn 3; vrd MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

²²⁶⁰ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 10 ja 11.

²²⁶¹ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 6, p 3.4.

²²⁶² TsÜS-Komm/Paal, § 66, p 3.

olevad esemed kogumis²²⁶³. Sarnaselt Eesti õigusega on ka siis määratletuse põhimõtte järgi käsutuse esemeks siiski konkreetsed esemed, millest kõiki tuleb käsutada iseseisvalt vastavalt selle eseme kohta sätestatud nõuetele, ning viide ühisvarale on vaid tunnus esemete piiritlemiseks.

Lisaks võib märkida, et Saksa õiguses sisalduvad ka normid, mis reguleerivad abikaasade kogu vara ja kogu ühisvara käsutamist. Vara juurdekasvu tasaarvestuse korral võib abikaasa BGB § 1365 kohaselt üksnes teise abikaasa nõusolekul kohustuda käsutama kogu enda vara, ning kui ta on sellise kohustuse võtnud, saab ta selle täita üksnes siis, kui teine abikaasa on sellega nõus, ning samasugused piirangud kohalduvad BGB § 1423 järgi ühisvara kohta ühisvara iseseisvalt valitseva abikaasa jaoks. Kuigi normid on pealkirjastatud vastavalt kogu vara käsutusele ja kogu ühisvara käsutusele, on õiguskirjanduses selgitatud, et sellega ei irduta asjaõigusele omasest määratletuse põhimõttest, vaid põhjendatud on normi tõlgendada selliselt, et norm piirab tehingute tegemist üksikute vara hulgas olevate esemetega, mille väärtus moodustub majanduslikult pea kogu varast või vastavalt ühisvarast²²⁶⁴.

Seega, kuigi Saksa õigusest leiab sätteid, kus on reguleeritud abikaasade õigus käsutada vastavalt kogu enda vara või kogu ühisvara, ei tähenda see, et käsutuse esemeks oleks sel juhul vara või ühisvara kui tervik. Määratletuse põhimõttest lähtuvalt ei tunnustata ka neil juhtudel abikaasade võimalust käsutada vara või ühisvara kui sellist.

Abikaasad ei saa PKS § 26 lg 1 kohaselt käsutada iseseisvalt ega ühiselt oma osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes. Abikaasa ei saa käsutada enda osa ühisvaras, sest see ei ole õiguslikult võimalik. Abikaasadel ei ole ühisvara ühtsuse põhimõtte kohaselt osi ühisvaras, sest Saksa õiguse eeskuju arvestades on tegemist jagamatu erivaraga (vt p 4.3). Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et ka pärast varaühisuse lõppemist ei saa abikaasa käsutada enda osa ühisvaras²²⁶⁵ ega ühisvara jagamise nõuet²²⁶⁶. Samasugune on lähenemine ka Eesti õiguses, kuigi ühisvara jagamise ja ühisvarale sissenõude pööramise aspektist tunnustatakse Eesti õiguses ühisvara ühtsuse põhimõtet vaid osaliselt (vt ka 4. ptk).

Abikaasad ei saa käsutada enda osa üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes, sest see ei ole õiguslikult võimalik. Abikaasa ei saa käsutada ka enda osa ühisvara hulgas oleva asja omandist, sest abikaasad on ühisomanikud ning AÕS § 70 lg 4 järgi kuulub ühisvaras olevate asjade omandiõigus neile tervikuna kindlaks määramata osades (vt 5. ptk). Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses tekib nii abikaasadel varaühisuse korral kui ka kaaspärijatel ühisomand (*Gesamthandseigentum*)²²⁶⁷ ning nad ei saa käsutada enda mõttelist osa ühisomandist, sest ühisomandis ei ole mõttelisi osi. Õiguskirjanduses leitakse, et vastupidine lähenemine oleks ka vastuolus ühisomandi olemusega²²⁶⁸. Kaaspärijate kontekstis on T. Gergen tähelepanu juhtinud sellele, et kaaspärijad ei saaks

²²⁶³ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1419, Rn 13.

²²⁶⁴ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 14. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on „kogu vara“ sisustamise kohta erinevaid lähenemisi, kuid lähtuda võib sellest, et kogu vara käsutus majanduslikult on olukord, kus kohustutakse käsutama 90% vara väärtusest. MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 30–31. Ühisvara iseseisva valitsemise puhul lähtutakse BGB § 1423 sisustamisel samadest põhimõtetest nagu BGB § 1365 järgi. MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1423 Rn 2.

²²⁶⁵ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1419, Rn 11.

²²⁶⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1419, Rn 13.

²²⁶⁷ Vt MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, BGB § 903 Rn. 16.

²²⁶⁸ BeckOGK/Mensch, 1.5.2023, BGB § 1419 Rn-d 1, 9.1.

üksiku eseme mõttelist osa käsutada ka ühiselt ning leidnud, et sätet tuleks mõista selliselt, et pärandvaras olevad üksikud asjad kuuluvad kaaspärijatele jagamatu ühisomandina, mistõttu puuduvad pärandvaras olevatel esemetel mõttelised osad, mis saaksid eraldi õiguskäibes osaleda²²⁶⁹. B. Thiele on varaühisuse kohta leidnud, et ühisomandi mõttelise osa käsutus on tühine isegi siis, kui see on tehtud teise abikaasa nõusolekul, sest abikaasadele ei kuulu ühisomand mõttelistes osades²²⁷⁰, ning nii ei saa ka ühe abikaasa mõttelist osa ühisomandis pantida²²⁷¹. Samal seisukohal on T. Gergen olnud kaaspärijate kontekstis, märkides, et mõttelise osa käsutustehingut ei saaks õigusliku võimatuse tõttu kehtivaks muuta ka kõigi teiste kaaspärijate heakskiit²²⁷². Kuna ühisomandi olemust arvestades on eeltoodu ainuvõimalik lähenemine, on K. Schmidt pidanud sellekohaseid seadusesätteid koguni üleliigseks²²⁷³. Sellega võib nõustuda ka Eesti õiguse kontekstis. Kuna ühisomandis ei ole mõttelisi osi AÕS § 70 lg 4 kohaselt juba ühisomandi olemusest tulenevalt, ei saaks abikaasad ega näiteks kaaspärijad käsutada mõttelisi osi ühisomandist ka nende säteteta. Arvestades terminoloogilist ebajärjekindlust eseme, omandi, vara, ühisomandi ja ühisvara mõistete sisustamisel, võib PKS § 26 lg-s 1 sisalduv selgitus olla siiski abiks nii ühisvara ühtsuse kui ka ühisomandi olemuse selgitamiseks.

Abikaasad peavad üldreeglina käsutama ühiselt kõiki ühisvara hulgas olevaid esemeid. Kui ühisvaras olevate asjade puhul saab öelda, et kohustus esemeid ühiselt käsutada tuleneb ühisomandi olemusest AÕS § 70 lg 4 mõttes, siis ühisvara hulgas olevate mittekehaliste esemete puhul ei ole see seotud ühisomandi olemusega. Abikaasad saavad üldreeglina ühisvaras olevaid esemeid ühiselt käsutada, sest varaühisus on jagamatu erivaraga isikute ühisus (vt 6. ptk). Isikute ühisusel ei ole abikaasade kõrval eraldi õigusvõimet ning see ei muuda abikaasade mittevaralisi õigusi ühiseks, kuid isikute ühisuse kaudu muutuvad jagamatult ühiseks kõik abikaasade varalised õigused²²⁷⁴. Isikute ühisuse printsiibi olemuse üle arutlenud H. Weber-Grellet on leidnud, et isikute ühisuste ühine määrav tunnus on olnud just asjaolu, et selle korral ei ole isikutel õigust iseseisvalt käsutada vastavalt ühisvara, pärandvara või seltsinguvara hulgas olevaid esemeid ega osa neist²²⁷⁵.

Seega saavad abikaasad ühisvaras olevaid asju ühisomanikena üksnes ühiselt käsutada. Nad ei saa käsutada mõttelisi osi asjadest ega omandist koos ega ühiselt, sest see oleks õiguslikult võimatu. Abikaasad ei saa ühisvara ühtsuse põhimõtte tõttu käsutada enda osa ühisvaras. Ühisvara on jagamatu erivara ning abikaasadel puuduvad osad ühisvaras. Abikaasad ei saa käsutada osi ühisvaras olevas esemes, sest see oleks õiguslikult võimatu, ning nad saavad reeglina üksnes ühiselt käsutada ühisvaras olevaid esemeid, sest varaühisus on isikute ühisus.

Isikute ühisuse üldist põhimõtet arvestades on kõikehõlmavalt sõnastatud ka abikaasade kohustus valitseda PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt ühisvara ühiselt. Ühisvara ühise valitsemise kohustus hõlmab ka üldreeglit käsutada ühiselt ühisvaras olevaid esemeid. Üsna kõikehõlmavalt sõnastatud üldreeglist on aga ka erandeid. Varaliste õiguste

²²⁶⁹ MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2033 Rn 40.

²²⁷⁰ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1419, Rn 14.

²²⁷¹ *Ibidem*, BGB § 1419, Rn 15; H. J. Wieling, T. Finkenauer (2020), s 539.

²²⁷² MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2033 Rn 40.

²²⁷³ MüKoBGB/Karsten Schmidt, 9. Aufl. 2023, BGB § 1008 Rn 1.

²²⁷⁴ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1416, Rn 4.

²²⁷⁵ H. Weber-Grellet, Die Gesamthand – ein Mysterienspiel? – Archiv für die civilistische Praxis 1982, Band 182, Heft 4, s 316 jj, sh s 324–325.

käsitamise aspektist võib välja tuua PKS § 29 lg 1 kolmanda lause, milles on sätestatud, et abikaasa võib teha teise abikaasa nõusolekuta ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Otsesõnu käsutamist reguleerib PKS § 29 lg 1 teine lause, mis näeb ette, et kui üks abikaasa käsutab abikaasade ühisvara hulka kuuluvat vallasasja või õigust, eeldatakse teise abikaasa nõusolekut. Küsida võib, kas abikaasadel peaks olema õigus käsutada iseseisvalt ühisvaras olevaid esemeid, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht. Küsimus on, kuidas neid erandeid sisustada ning mis on nende õiguslik tagajärg.

Märkida võib, et erandid PKS § 29 lg 1 teises ja kolmandas lauses ei ole sätestatud Saksa õiguse eeskujul, olgugi et ühisvara ühise valitsemise üldreegli eeskujuks on olnud just Saksa õigus. Saksa õiguses hõlmab ühisvara ühise valitsemise kohustus kõiki vara valitsemise aspekte. Seelses õiguskirjanduses on märgitud, et BGB § 1450 tekst sisaldab üksnes näitlikku loetelu sellest, mida abikaasad peavad ühiselt tegema, kohustus on kõikehõlmav ja laieneb kõigile ühisvara valitsemise toimingutele, nii reaaltoimingutele, tehingutele kui ka menetluslikele toimingutele²²⁷⁶. Mõningad erandid on sätestatud BGB §-des 1454 ja 1455, kuid Eesti õigusele analoogset erisust perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute kohta ega nõusoleku eeldust vallasasja või õiguse käsutamisel ei ole Saksa õiguses sätestatud. Ka Eestis varem kehtinud õigus ei näinud ette abikaasa võimalust teha iseseisvalt tehinguid perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Osaliselt võib normi eeskujuks pidada PKS 1995 § 20 lg-t 2, mis käsitles perekonna huvides tehtud tehinguid, kuid reguleeris üksnes abikaasade vastutust, mitte käsutusõigust varaühisuse korral. Peamiselt on PKS § 29 lg 1 kolmas lause aga paralleelregulatsioon abielu üldisi õiguslikke tagajärgi käsitleva PKS § 18 lg 1 suhtes, mis annab abikaasadele seadusjärgse esindusõiguse ja toob kaasa solidaarvastutuse ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapäraste vajaduste katmiseks tehtud tehingu eest, mis ei ületa abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra (vt PKS § 18 kohta täpsemalt 7. ptk). Normide sõnastuses on mõningad nüansierinevused, kuid PKS § 29 lg 1 kolmandat lauset võib siiski pidada PKS § 18 lg 1 paralleelnormiks varaühisuse korral. Samal seisukohal on olnud ka Riigikohus, kui ta on märkinud, et PKS § 18 lg 1 kõrval näeb samasisuline PKS § 29 lg 1 kolmas lause ette, et abikaasa võib teise abikaasa nõusolekuta teha tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks²²⁷⁷.

Seadusandja on seletuskirjas käsitlenud küll PKS § 18 olemust²²⁷⁸, kuid PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohta selgitused puuduvad, olgugi et ka see norm sisaldus juba kehtiva perekonnaseaduse sisuliseks aluseks oleva eelnõu algtekstis²²⁷⁹. PKS § 29 lg 1 kolmanda lause sisustamisel saab võtta aluseks sama käsitluse nagu PKS § 18 lg 1 puhul, sest vaatama mõningatele nüansierinevustele on tegemist paralleelsete normidega. Arvestades eelnevat analüüsi PKS § 18 kohta (vt 7. ptk), võib käsutusõiguse aspektist asuda seisukohale, et kummalgi abikaasal on õigus PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi käsutada iseseisvalt ühisvara hulgas olevaid esemeid, kui see on vajalik tema enda ja

²²⁷⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 6.

²²⁷⁷ RKTKo 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 19.

²²⁷⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7–8.

²²⁷⁹ Kehtiva perekonnaseaduse sisuliseks aluseks oli perekonnaseaduse eelnõu 55 SE, mille algteksti § 53 lg 1 teine lause sätestas samuti, et abikaasa võib teise abikaasa nõusolekuta teha ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 7–8.

perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Abikaasal on sellise tehingu puhul iseseisev käsutusõigus eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu (vt 7. ptk). Sarnast lähenemist võib järeldada ka Riigikohtu lahendist, kus kohus selgitas, et eriregulatsioon sisaldub ka PKS § 29 lg 1 kolmandas lauses, mille järgi võib abikaasa teise abikaasa nõusolekuta teha ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Neid tehinguid saab üks abikaasa teha iseseisvalt ka ühisvara ühise valitsemise korral. Teine abikaasa ei saa sel juhul enda nõusoleku puudumisele tugineda²²⁸⁰. Arvestades asjaolu, et PKS § 29 lg 1 kolmandas lauses sisaldub PKS §-ga 18 paralleelne regulatsioon, võib pooldada tõlgendust, et abikaasal on õigus iseseisvalt käsutada ühisvara hulgas olevaid esemeid, kui see on PKS § 18 lg 1 mõttes vajalik ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapäraste vajaduste katmiseks (vt ka lähemalt 7. ptk).

Seega saab abikaasa erandina ühisvara ühise valitsemise üldreeglist PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes käsutada iseseisvalt ühisvara hulgas olevaid esemeid perekonna vajaduste katmiseks. Ta ei vaja selle jaoks teise abikaasa tahteavaldust ega nõusolekut ning teine abikaasa ei saa hiljem tugineda tehingu tühisusele tema nõusoleku puudumise tõttu PKS § 31 lg 1 mõttes.

Abikaasade käsutusõiguse kohta varaühisuse korral on sätestatud erisus ka PKS § 29 lg 1 teises lauses, mis sätestab, et kui üks abikaasa käsutab abikaasade ühisvara hulka kuuluvat vallasasja või õigust, eeldatakse teise abikaasa nõusolekut. Küsimus on, milline on PKS § 29 lg 1 teises lauses sätestatud teise abikaasa nõusoleku eelduse õiguslik tähendus ehk kuidas see mõjutab abikaasade õigust ühisvaras olevaid esemeid käsutada. Seadusandja ei ole PKS § 29 lg 1 teise lause kohta pikemaid selgitusi toonud, sest teise abikaasa nõusoleku eelduse kohta tehti täpsustus alles eelnõu teisel lugemisel Riigikogus. Eelnõu seletuskirjas märgiti, et muudatusega nähti ette, et varaühisuse puhul eeldatakse teise abikaasa nõusolekut vallasasjade käsutamisel, ning määratleti tehingud, mille puhul teise abikaasa nõusolek ei ole vajalik. Seletuskirjas leiti, et see hõlbustab igapäevast tsiviilkäivet, kuna võimaldab mõlema abikaasa iseseisvat tegutsemist²²⁸¹. PKS § 29 lg 1 teise lause eeskujuks ei ole olnud Saksa õigus. Saksa õiguses on ühisvara ühise valitsemise üldpõhimõtte sätestatud BGB §-s 1450 ning seal ei ole ette nähtud analoogset erandit. Abikaasade võimalus tegutseda iseseisvalt sisaldub ka BGB §-des 1454 ja 1455, kuid ka seal ei ole vallasasjade ja õiguste käsutamise jaoks erireegleid sätestatud.

Lisada võib, et kuna Saksa õiguses ei ole ühisvara ühise valitsemise sätteid praktikas peaaegu kunagi rakendatud (vt p 1.3), on selle kohta kohtupraktikat väga vähe. Siiski võib leida ühe näite, mis viib Eesti õigusega sarnase tõlgenduseni. Tolles kohtuasjas asus kohus seisukohale, et kui ühisvara ühiselt valitsema õigustatud abikaasad valitsevad enda pangakontol olevaid vahendeid täiesti iseseisvalt, on teisele abikaasale vaikivalt antud volitus ja vara valitsemisega nõustunud²²⁸². PKS § 29 lg 1 teise lause eeskujuks võib normi sõnastust arvestades pidada Eestis varem kehtinud õigust. PKS 1995 § 17 lg 3 sätestas, et kui üks abikaasa teeb tehingu abikaasade ühisomandis oleva vallasasja

²²⁸⁰ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.2.

²²⁸¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE teise lugemise muudatusettepanekute loetelu ja seletuskiri. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/b08d579a-6ae6-7288-be34-fcfd72f84e0/Perekonnaseadus> (16.05.2025); vt ka RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.2.

²²⁸² Kuigi Saksa õiguses ei ole PKS § 29 lg 1 teise lausega sarnast sätet ning kohtupraktika ühisvara ühise valitsemise kohta sisuliselt puudub (olemas nt OLG Stuttgart 30.07.2008 – 16 UF 61/08, FamRZ 2009, 974).

võõrandamiseks, eeldatakse teise abikaasa nõusolekut, ning APKS § 21 lg 2 nägi ette, et kui üks abikaasadest teostab tehingu abikaasade ühisomanduses oleva vara võõrandamise kohta, siis eeldatakse, et ta tegutseb teise abikaasa nõusolekul. Samal seisukohal on olnud ka õiguskirjanduses, kus P. Kama on leidnud, et normi vahetu eeskuju on olnud PKS 1995 § 17 lg 3, mis omakorda on kujundatud APK § 21 lg 2 järgi²²⁸³.

Viidatud normid on oma sisult samasugused nagu PKS § 29 lg 1 teine lause. Välja võib tuua kaks väikest erinevust. Esiteks on varasemates õigusaktides viidatud käsutamise asemel võõrandamisele, sisulist erinevust see aga endast ei kujuta²²⁸⁴. Teiseks on varasemates õigusaktides nõusoleku eelduse kohaldamisala kitsam. PKS 1995 § 17 lg 3 järgi kohaldus nõusoleku eeldus vaid vallasasjade käsutamisele, mitte aga õigustele. Nii leidis toonase seaduse kontekstis ka Riigikohus, et teise abikaasa nõusolekut ei saa eeldada, kui üks abikaasadest on käsutanud Eesti Väärtpaberite Keskregistris (EVK) registreeritud aktsiaid, sest eeldus kohaldub vaid vallasasjadele, mitte EVK-s kajastatud aktsiatele kui õigustele²²⁸⁵. Kehtiva õiguse järgi eeldatakse aga teise abikaasa nõusolekut nii vallasasjade kui ka õiguste käsutamisel, mis tähendab, et üks abikaasa saab teise nõusoleku eeldusele tuginedes käsutada lisaks abielu kestel omandatud autole näiteks ka osa või aktsiat, muu hulgas saab ta selle vorminõudeid järgides võõrandada või seda koormata²²⁸⁶. Praktikas olulisena tähendab see näiteks ka seda, et abikaasa saab nõusoleku eeldusele tuginedes iseseisvalt käsutada oma pangakontol olevat raha²²⁸⁷, mis on oma olemuselt nõudeõigus panga vastu²²⁸⁸. Üks abikaasa saab PKS § 29 lg 1 teise lause kohaselt teise abikaasa nõusoleku eeldusele tuginedes käsutada ka muid ühisvaras olevaid õigusi, mis saavad osaleda tsiviilkäibes (vt ka p 4.2).

Küsimus on, milline on PKS § 29 lg 1 teises lauses sätestatud nõusoleku eelduse toime abikaasade õigusele ühisvaras olevaid esemeid käsutada. Riigikohus on PKS § 29 lg 1 teist lauset tõlgendanud, lähtudes normi aluseks oleva eelnõu seletuskirjast, ning leidnud, et see võimaldab kolmandatel isikutel teha eeldusele tuginedes tehingu ka ühe abikaasaga²²⁸⁹. Samas ei saa Riigikohtu seisukohast järeldada, et abikaasade käsutusõigus oleks vallasasjade ja õiguste käsutamisel tavapärasest erinev. Ka vallasasjade ja õiguste käsutamisel on abikaasade käsutusõigus jagamatu ehk ühel ühisomanikul ei ole iseseisvalt piisava ulatusega käsutusõigust, mis võimaldaks ühisomandis olevat eset käsutada. See nähtub Riigikohtu selgitusest, mille kohaselt jääb teisele abikaasale, vaatamata nõusoleku eeldusele, võimalus tugineda enda nõusoleku puudumisele ning käsutus-

²²⁸³ P. Kama (2022), lk 583.

²²⁸⁴ Enne AÕS vastuvõtmist ei olnud „käsutuse“ mõistet ühtselt välja kujunenud, selle asemel kasutati terminit „võõrandamine“. – Vt täpsemalt K. Kullerkupp (2013), lk 49–51.

²²⁸⁵ RKTko 27.09.2017, 2-15-9288/60, p 26.2; RKTko 07.05.2014, 3-2-1-37-14, p 12; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 13.

²²⁸⁶ Vt täpsemalt: S. Kärson. Õigused tagatise esemetena. – Juridica 2009/5, lk 288–300. Aktsia ja osa pantimist reguleerivad täpsemalt AS §-d 151, 232, AÕS § 314¹, EVKS §-d 16 ja 16¹.

²²⁸⁷ Riigikohtu praktikas on korduvalt abikaasade pangakontol oleva raha ühisvara hulka kuulumise eeldust kinnitatud, vt RKTko 12.10.2016, 3-2-1-92-16, p 16; RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 19; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 29; RKTko 01.11.2006, 3-2-1-98-06, p 12; RKTko 07.06.2006, 3-2-1-46-06, p 11.

²²⁸⁸ Riigikohtu praktikas on korduvalt kinnitatud, et pangakontol olev raha on oma olemuselt isiku nõudeõigus panga vastu. Vt: RKHKm 11.02.2019, 3-18-1207/29, p 11; RKHKm 05.04.2017, 3-3-1-68-16, p 16; RKHKm 20.05.2014, 3-3-1-76-13, p 16; RKHKm 14.05.2014, 3-3-1-77-13, p 13.

²²⁸⁹ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.2.

tehingu tühisusele PKS § 31 lg 1 mõttes²²⁹⁰. PKS § 31 lg 1 sätestab, et abikaasa nõusolekuta ühisvara hulka kuuluvate esemetega tehtud mitmepoolne tehing on tühine, välja arvatud juhul, kui abikaasa, kelle nõusolekuta või osaluseta tehing tehti, selle hiljem heaks kiidab. Eeltoodust võib järeldada, et kuigi nõusoleku eelduse kaudu saavad abikaasad vallasasju ja õigusi käsutades põhimõtteliselt iseseisvalt õiguskäibes osaleda, ei mõjuta see nende käsutusõiguse olemust. Abikaasade käsutusõigus on ka sel juhul jagamatu ning nõusoleku puudumine toob PKS § 31 lg 1 kohaselt kaasa käsutustehingu tühisuse. Lisada võib, et kohtupraktikas on sarnaselt Riigikohtuga leitud, et teise abikaasa nõusoleku eeldus tähendab seda, et tehingu teine pool võib loota ja eeldada, et tehingu sõlmimiseks on olemas teise abikaasa nõusolek. See ei tähenda aga seda, et teise abikaasa nõusolek ei olegi sellisel juhul vajalik. Eeldus tähendab, et tehingu sõlmimisel ei pea tingimata teise abikaasa nõusoleku olemasolu tõendama, kuid kui selgub, et teine abikaasa nõusolekut andnud ei ole ning heakskiitu ei anna, on tehing PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine²²⁹¹.

P. Kama on seevastu välja toonud, et PKS § 29 lg 1 teise lause eeskujuks olnud APK § 21 lg 2 ja sellega analoogse Venemaa perekonnakoodeksi § 35 lg 2 eesmärk on vähemasti algselt olnud heauskse kolmanda isiku kaitse, mida arvestades on võimalik tunnistada ühe abikaasa tehtud tehing kehtetuks ainult juhul, kui on tõendatud, et kolmas isik tehingu tegemise ajal teise abikaasa nõusoleku puudumisest teadis või teadma pidi²²⁹². Selline tõlgendus normi algse eesmärgi kohta tundub veenev. Nõustuda võib ka sellega, et kui eelnev oleks PKS § 29 lg 1 teise lause mõte, oleks normil arusaadavam sisu ning praktiline kohaldamisala. P. Kama on asjakohaselt juhtinud tähelepanu sellele, et praegusel kujul on küsitav, millises elulises olukorras oleks PKS § 29 lg 1 teises lauses sätestatud eeldust üldse võimalik mingite praktiliste tagajärgedega kohaldada, kui abikaasale jääb vaatamata nõusoleku eeldusele võimalus hiljem käsutustehingu tühisusele tugineda²²⁹³.

Normi praegust kuju arvestades on P. Kama üheks võimalikuks kohaldamisjuhiks pidanud juhtumeid, kus ei suudeta ka tagantjärele kindlaks teha, kas teine abikaasa on ühisvara hulka kuuluva vallasasja või õiguse käsutamiseks nõusoleku andnud (teine abikaasa on surnud, ta ei ole tervise tõttu enam võimeline enda tahet väljendama või juhtumid, kui on võimalik tõendada, et ta eitab pahatahtlikult varasema nõusoleku andmist). Sellist kitsast tõlgendust on P. Kama aga pidanud põhjendamatuks ning leidnud, et see on vastuolus seadusandja käibekaitse eesmärgiga²²⁹⁴.

Nõustuda võib P. Kamaga selles, et PKS § 29 lg 1 teine lause on praegusel kujul käsutusõiguse seisukohalt marginaalse tähendusega. Kui proovidagi mõelda selle peale, milline võiks olla potentsiaalne normi kohaldamisala, jääb alles vaid kitsas ring teoreetilisi võimalusi. Suuremat regulatiivset toimet normil käsutusõiguse seisukohast teepooldest ei ole. Kui vaadata seadusandja selgitusi, ei pruukinud aga norm enam kandagi endas algset mõtet. Eesmärgina on välja toodud igapäevase tsiviilikäibe hõlbustamine. Praktiline väljund on võimalus avada abikaasadele pangakonto või väärtpaberikonto selliselt, et tegemist ei ole kontoga, mida nad saaksid käsutada üksnes ühiselt, vaid sellise

²²⁹⁰ *Ibidem*, p 13.2.

²²⁹¹ Harju MKo 18.03.2022, 2-20-9706, p 44–45.

²²⁹² P. Kama (2022), lk 583.

²²⁹³ *Ibidem*.

²²⁹⁴ P. Kama (2022), lk 583.

kontoga, mis on avatud ühe abikaasa nimel, kus teisel on konto käsutusõigus. Sellisel on praktika ka kujunenud. M. Ulp on välja toonud, et ühiskonto liik ei ole Eestis laialt kasutuses, pigem on kasutusel konto omaniku poolt teisele isikule volitusega kasutusõiguse edasiandmine²²⁹⁵. Kui arvestada asjaolu, et Eesti Pangaliit tegi perekonnaseaduse eelnõu menetluses Riigikogus ettepaneku täiendada ühisvara valitsemist reguleerivat PKS § 29 lg 1 teist lauset teise abikaasa nõusoleku eeldusega²²⁹⁶, ei ole normi eesmärki ka keeruline aimata. Võrdlusena võib välja tuua, et samasuguse ettepaneku tegi pangaliit ka seoses vanemate ühise esindusõigusega²²⁹⁷. Ühest küljest sätestab PKS § 120 lg 1, et ühist hooldusõigust omavatel vanematel on ühine esindusõigus, kuid PKS § 120 lg 7 järgi eeldatakse teise vanema nõusolekut, kui vanem esindab last iseseisvalt. Seadusandja fookus ei olnud heausksel omandamisel, vaid soov oli lihtsustada asjaajamist ja võimaldada näiteks pankadel avada lapse nimel pangakonto ka siis, kui lapse nimel avaldab tahet üks vanem. Eelnõu teisel lugemisel Riigikogu menetluses selgitati, et teise vanema nõusoleku eeldamine välistab ühise esindusõiguse igakordse kontrolli ja hõlbustab seeläbi tsiviilkäivet²²⁹⁸. Lisada võib, et hiljem pakuti perekonnaseaduse muutmisel välja ka võimalus tunnistada PKS § 120 lg 7 kehtetuks, arvestades ühise hooldusõiguse põhimõtteid ning tsiviilõigusele omast võimalust volitada. Seadusemuudatused eelnõu menetlemisel Riigikogus aga toetust ei saanud²²⁹⁹. Seega ei kattu ajalooliselt normi eeskujuks olnud sätete eesmärk kehtivas õiguses sisalduva eeldusega PKS § 29 lg 1 teise lause mõttes.

Seega võib usutavaks pidada, et PKS § 29 lg 1 teise lause eeskujuks olnud normide algne eesmärk oli suunatud käibekaitsele ja see võimaldas heauskset omandamist mitte üksnes kitsastel teoreetilistel juhtudel. Normi sõnastus võib olla sarnane ka kehtivas õiguses, kuid see ei kanna vähemasti seadusandja selgitusi arvestades enam sama eesmärki. Heauskse omandamise laiem võimaldamine varaühisuse varasuhte korral on lõpptulemusena poliitiline valik, kuid nõustuda võib P. Kamaga, et selle kasuks leidub mitmeid argumente. Tähelepanu tuleb juhtida siiski ka sellele, et heauskse omandamise võimalikkust ei mõjuta mingil viisil see, kuidas PKS § 29 lg 1 teist lauset tõlgendada. Kehtiva õiguse järgi ei ole heauskne omandamine varaühisuse korral võimalik ning see eeldaks seadusemuudatust. Nii jättis Riigikohus põhjendatult kaalumata alternatiivsed käsitlused²³⁰⁰ ning leidis õigesti, et ka ühisvaras oleva vallasasja või õiguse käsutamisel on teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärg PKS § 31 lg 1 järgi käsutustehingu tühi-sus. Tehingu teise poole teadmine abikaasa nõusoleku puudumisest seda kehtiva õiguse järgi mõjutada ei saa.

²²⁹⁵ VÕS-IV Komm/Ulp, § 721¹, p 3.

²²⁹⁶ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE teise lugemise stenogramm. VI Istung-järk, täiskogu korraline istung 17.11.2009, p 2.

²²⁹⁷ *Ibidem*.

²²⁹⁸ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE teise lugemise muudatusettepanekute loetelu ja seletuskiri.

²²⁹⁹ Perekonnaseaduse muutmisel pakuti välja, et PKS § 120 lg 7 tunnistatakse kehtetuks, kuid see ettepanek ei leidnud toetust. Vt: Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 546 SE II teise lugemise tekst 16.04.2014, lk 4.

²³⁰⁰ P. Kama tõstatas küsimuse: „Kuna alternatiivsed tõlgendused ei paista olevat käsitletud kohtuasjas kõne all olnud ega oleks ilmselt ka lõpplahendust mõjutanud, on raske hinnata, kas tegemist on konkreetse juhtumi asjaoludest tingitud seisukohavõtu või kõrgeima kohtu kindla praktikaga.“ Vt: P. Kama (2022), lk 583; vt ka käsitletud Riigikohtu lahend: RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.2.

Küsimus on ka selles, kas abikaasa võib erandina ühisvara ühise valitsemise üldreeglist iseseisvalt käsutada ühisvara hulgas olevat eset, kui see on vajalik ühisvaras oleva eseme säilitamiseks. Nagu eespool välja toodud, võib pooldada seisukohta, et abikaasad saavad varaühisuse korral AÕS § 72 lg 4 ja § 70 lg 6 kohaselt iseseisvalt teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid (p-d 8.1 ja 8.2). Küsimus on, kas selle raames võiks olla abikaasadel ka õigus ühisvara hulgas olevaid asju või laiemalt ühisvaras olevaid esemeid iseseisvalt käsutada.

Võrdlusena võib välja tuua, et kaasomanike kohta on K. Paal leidnud, et õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid iseseisvalt AÕS § 72 lg 4 mõttes hõlmab ka kaasomaniku õigust kaasomandis olevat asja käsutada²³⁰¹. Näiteks on ta asunud seisukohale, et kui asja säilitamiseks vajalik toiming on kinnisasjalt kiiresti rikneva saagi koristamine ja selle realiseerimine, ei ole teiste kaasomanike nõusolekuta sõlmitud vilja käsutustehing õigustamata isiku käsutustehing, sest käsutusõigus tuleneb AÕS § 72 lg-st 4²³⁰². Samasugune lähenemine saaks olla asjakohane ka varaühisuse puhul vähemasti ühisvaras olevate asjade puhul, kus AÕS § 72 lg 4 saab kohalduda AÕS § 70 lg 6 viite kaudu, laiemalt oleks mõeldav ka analoogne lähenemine kõigi ühisvaras olevate esemete puhul. Seda aga eeldusel, et varaühisuse normidest ei tulene selles osas eriregulatsiooni.

Abikaasa õigus käsutada asja säilitamiseks vajalike toimingute jaoks ühisvaras olevaid esemeid võib olla kaetud varaühisuse eriregulatsiooniga PKS § 29 lg 3 mõttes, mille järgi võib abikaasa taotleda teise abikaasa nõusoleku asendamist, kui temalt ei ole võimalik eelkõige haiguse või äraoleku tõttu nõusolekut saada või ta piisava põhjusega keeldub ühisvaraga tehingu tegemiseks vajaliku nõusoleku andmisest ning tehingu tegemata jätmisega või viivitamisega seostub kahju tekkimise oht. Olukorrad, kus asja säilitamine eeldab ühisvaras oleva asja või ka eseme käsutamist, võivad kuuluda PKS § 29 lg 3 kohaldamisalasse, sest käsutamine eeldab käsutustehingu tegemist ning viivitamisega seostuv kahju tekkimise oht võib olla nii AÕS § 72 lg 4 kui ka PKS § 29 lg 3 rakendamise aluseks. PKS § 29 lg 3 kohta on Riigikohus selgitanud, et nõusoleku andmine eeldab, et abikaasa on tõendanud, et tehingu tegemata jätmisega või viivitamisega seostub kahju tekkimise oht²³⁰³. Sealjuures saab kahjuna käsitada eelkõige majanduslikku kahju, mis seisneb näiteks ühisvara kui terviku või selle hulka kuuluvate esemete väärtuse vähenemises. Kahju tekkimise ohtu tuleb hinnata objektiivsete majanduslike kriteeriumide alusel. Kahju tekkimise oht võib muu hulgas ilmned a olukorras, kus ühe abikaasa tervislik seisund takistab tal ühisvara nõuetekohaselt valitseda²³⁰⁴. Kui üldiselt on PKS § 29 kujundatud Saksa õiguse eeskujul, siis PKS § 29 lg 3 osas on mõningaid erisusi.

Võrdlusena võib välja tuua, et Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses on ühisvara ühise valitsemise kohustus BGB §-s 1450 sätestatud kõikehõlmavalt ning abikaasa saab pöörduda kohtusse nõusoleku saamiseks BGB § 1452 kohaselt. Seda aga juhul, kui teine abikaasa ei anna nõusolekut ühisvara tavapäraseks valitsemiseks vajaliku tehingu tegemiseks. Samal ajal on kummalgi abikaasal õigus teha BGB § 1454 kohaselt iseseisvalt tehinguid teise abikaasa haiguse või eemaloleku korral juhul, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et abikaasa õigus

²³⁰¹ Vt K. Paal (2016), lk 253.

²³⁰² *Ibidem*.

²³⁰³ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 15.

²³⁰⁴ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 15.1.

tegutseda iseseisvalt BGB § 1454 mõttes hõlmab õigust teha iseseisvalt kõikvõimalikke erinevaid õigustoiminguid, sealjuures ühisvaraga seotud käsutusi²³⁰⁵. Kui abikaasa on käsitanud asja iseseisvalt, sest viivitusega oleks kaasnenud oht BGB § 1454 mõttes, on käsitustehing kehtiv ja teine abikaasa ei saa tugineda tühisusele tema nõusoleku puudumise tõttu, sest teise abikaasa nõusolek ei ole BGB §-s 1454 sätestatud juhtudel vajalik²³⁰⁶. Nii on ka C. Münch selgitanud, et teise abikaasa nõusoleku asendamine BGB § 1452 järgi tuleb kõne alla ühisvara tavapäraseks valitsemiseks nõusoleku andmisest keeldumise korral, kuid see ei hõlma olukordi, kus abikaasa saab tegutseda iseseisvalt BGB § 1454 kohaselt²³⁰⁷. Seega saab abikaasa Saksa õiguse järgi BGB § 1454 kohaselt muu hulgas käsutada iseseisvalt ühisvaras olevaid esemeid, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht, vaatamata sellele, et ühisvara ühise valitsemise kohustus BGB § 1450 mõttes on kõikehõlmav ning süstemaatiliselt samamoodi nagu Eesti õiguses on abikaasade erimeelsuste lahendamiseks ette nähtud teise abikaasa nõusoleku asendamine BGB § 1452 järgi. Nõusoleku asendamise juhud on aga sisustatud kitsamalt ning need ei hõlma olukordi, kus viivitusega kaasneks oht, vaid tavapäraseks valitsemiseks vajalikke tehinguid. Eesti õiguses ei ole BGB §-dega 1452 ja 1454 analoogseid olukordi eristatud. Mõlemad eeldused on koondatud PKS § 29 lg-sse 3 ning vara juurdekasvu tasaarvestuse puhul PKS § 41 lg-sse 4. Sellised erisused ei ole põhjendatud. Põhjendatud ei ole käsitada PKS § 29 lg-t 3 eriregulatsioonina olukordades, kus ühisvaras oleva eseme käsutamine on vajalik, sest viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht.

Kokkuvõttes võib pooldada lähenemist, et abikaasal on õigus sarnaselt kaasomanikega ja varaühisuse regulatsiooniga Saksa õiguses teha iseseisvalt tehinguid, sh käsutada ühisvaras olevaid esemeid, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht vastavalt kas AÕS § 72 lg 4 ja AÕS § 70 lg 6 alusel või analoogselt AÕS § 72 lg-ga 4. Seda kahel põhjusel. Esiteks jäetaks vastupidise tõlgenduse korral abikaasad ilma kohastest õiguskaitsevahenditest olukorras, kus kahju tekkimise ohu realiseerumine kahjustab mõlemaid abikaasasid ja vähendab ühisvara väärtust. Teiseks oleks abikaasa kohustamine pöörduda kohtusse PKS § 29 lg 3 kohaselt teise abikaasa nõusoleku saamiseks asjakohatu ning tooks abikaasadele lisaks potentsiaalsele kahjule kaasa ka põhjendamatu aja-ja rahakulu olukorras, kus avaldus tehingu tegemiseks nõusoleku andmiseks PKS § 29 lg 3 mõttes suure tõenäosusega rahuldataks. Olukorras, kus ühisvaras oleva eseme käsutamine on vajalik kahju tekkimise ohu tõttu, kahjustaks nõusoleku andmisest keeldumine mõlemaid abikaasasid, see ei oleks kooskõlas abikaasade koostöökohustusega ning sel põhjusel puuduks abikaasal suure tõenäosusega ka õigus nõusoleku andmisest keelduda. Õigusselguse tagamiseks peaks abikaasade võimalus iseseisvalt tegutseda, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht, olema ka seaduses sätestatud.

Eeltoodule lisaks on abikaasadel võimalik käsutada ühisvaras olevaid esemeid iseseisvalt, kui nad on selles abieluvaralepinguga kokku leppinud. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses saavad abikaasad ühisvaras olevaid esemeid iseseisvalt käsutada lisaks olukorrale, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht BGB §-de 1429 ja 1454 mõttes, ning olukorrale, kus abikaasa saab BGB § 1421 mõttes ühisvara iseseisvalt valitseda abieluvaralepingu järgi, ka siis, kui abikaasa tegeleb teise teadmisel iseseisvalt

²³⁰⁵ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1454, Rn 8.

²³⁰⁶ *Ibidem*, BGB § 1454, Rn 16.

²³⁰⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1452 Rn 6–8.

ettevõtlusega²³⁰⁸. Abikaasadel on samasugused võimalused endi õigussuhteid ühisvara valitsemisel kujundada ka Eesti õiguses. Sellised kokkulepped saavad nad teha abieluvaralepinguga (vt p 7.2.2).

Muudel juhtudel peavad abikaasad ühisvaras olevaid esemeid ühiselt käsutama. Riigikohus on leidnud, et nõue tuleneb muu hulgas AÕS § 70 lg 6 ja § 74 lg 1 koostoimest²³⁰⁹. Arvestades ühisvara koosseisu ja käsutamise mõistet (vt p-d 4.2 ja 8.3.1), tähendab see näiteks seda, et abikaasa saab iseseisvalt omandada ühisvarasse kinnisasja, anda selle kolmandale isikule üürile või rendile, sõlmida kinnisasja kasutuskorra kokkuleppe ja paluda kanda kasutuskorra kohta märkus kinnistusraamatusse või muuta hüpoteegi tagatiskokkulepet, sest sellisel juhul ei ole tegemist käsutamisega. Abikaasad saavad aga üksnes ühiselt või teise nõusolekul²³¹⁰ anda kolmandale isikule üle ühisvaras oleva korteriomandi või kinnisasja omandi, seada sellele hüpoteegi või lõpetada hüpoteegi AÕS § 64² ja § 330 kohaselt. Nõustuda võib ka P. Varuli seisukohaga, et kuna ühisomanike osad omandis ei ole määratletud, ei saa neid ka pandiga koormata, pandi saab seada vaid asjale tervikuna²³¹¹. Sellega seoses on kohtupraktikas võlausaldajate vaatepunktist tõusnud küsimus, kas olukorras, kus võlausaldajal on nõue ühe abikaasa vastu, on hagi tagamiseks võimalik ühisvara hulka kuuluva kinnisasja käsutamise keelamiseks kanda kinnistusraamatusse keelumärke või seada kinnisasjale kohtulikku hüpoteeki. Õiguskirjanduses on leitud, et varaühisuse varasuhe põhjustab praegusel kujul võlausaldajale sissenõude pööramisel raskusi, sest abikaasade ühisvarasse kuuluvat eset ei saakski justkui koormata, näiteks sellele kohtulikku hüpoteeki seada mittevõlgnikust abikaasa nõusolekuta²³¹². Riigikohus on siiski tunnustanud võimalust seada ühisvara hulka kuuluvale kinnisasjale käsutamise keelumärke selliselt, et see piirab vaid võlgnikuks oleva abikaasa käsutusõigust²³¹³. Nentida tuleb küll seda, et lisaraskused kaasnevad võlausaldajale ühisvara jagamisel seoses vara jagamise korra, ulatuse ja tähtaegadega, eseme ühisvara hulka kuulumise ja ühisvara jagamise eelduste tõendamisega²³¹⁴.

Hüpoteegiga koormamise aspektist on huvitav küsimus ka see, kuidas lahendada kõigi poolte huve arvestavalt praktiline olukord, kus üks abikaasadest soovib omandada abielu kestel kinnisasja eluasemelaenu, millest tulenevate kohustuste tagamiseks seatakse kinnisasjale hüpoteek. Sellises olukorras esineb õiguste kuritarvitamise oht, sest korteriomand läheb seaduse jõul ühisvara hulka, kuid teisele abikaasale jääb võimalus tugineda sellele, et hüpoteegi seadmise leping on PKS § 31 lg 1 kohaselt tema nõusoleku puudumise tõttu tühine. Riigikohus on sellise praktilise olukorra lahendanud tõlgenduse kaudu, et sellisel juhul ei omandata kinnisasja ühisvarasse ning ei koormata seda seejärel hüpoteegiga, vaid seda tehakse samal ajal ehk kinnisasi omandatakse ühisvarasse juba hüpoteegiga koormatult. Riigikohus on leidnud, et kinnisasja omandanud abikaasal on

²³⁰⁸ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1419, Rn 16.

²³⁰⁹ RKTkO 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22.

²³¹⁰ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.7.1.2. V. Kõve on märkinud, et käsutuse kehtivuseks peavad mõlemad olema asjaõiguslepingu pooled või andma käsutamiseks nõusoleku.

²³¹¹ AÕS-I Komm/Varul, § 73, p 3.1.3.

²³¹² K. Kullerkupp jt (2016), lk 444, vt ka viidatud: RKÜKm 09.04.2013, 3-3-1-82-12, p 49; RKÜKm 27.11.2012, 3-3-1-15-12, p 46; RKTkM 16.12.2015, 3-2-1-149-15, p 11; vt ka RKTkM 10.01.2011, 3-2-1-133-10, p 22.

²³¹³ RKTkM 22.02.2017, 3-2-1-162-16, p 10; RKTkM 07.12.2016, 3-2-1-62-16, p 14; RKÜKm 27.11.2012, 3-3-1-15-12, p 46.

²³¹⁴ Vt selle kohta lähemalt: K. Kullerkupp jt (2016), lk 445–451.

sellisel juhul õigus iseseisvalt kinnisasja hüpoteegiga koormata, sest tal on õigus määrata kinnisasja ühisvarasse omandamise tingimused²³¹⁵.

Võrdlusena võib välja tuua, et seda on Saksa õiguskirjanduses analüüsitud BGB § 1365 raames, mille kohaselt vajab üks abikaasa vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte korral teise nõusolekut, et käsutada enda vara tervikuna, mille alla paigutatakse õiguskirjanduse järgi olukorrad, kus käsutus hõlmab pea kogu abikaasa vara väärtust²³¹⁶. Sellises olukorras leitakse üldiselt, et nii tagatisomandamine, -loovutamine kui ka pantimine eeldavad teise abikaasa nõusolekut isegi juhul, kui keeldumine ohustab abielulise kooselu aluseid²³¹⁷. Samas on BGH lahendile tuginedes leitud, et erandina ei ole teise abikaasa nõusolek vajalik olukorras, kus abikaasa soovib omandada eseme ning seesama ese antakse tagatisomandamise käigus üle ostuhinna tasumise kohustuse tagamiseks. Samuti on leitud, et samasugune lähenemine kohaldub ka krediitdiasutustega tehtud tehingute ja järelmaksu puhul²³¹⁸. Olgugi et sellise tõlgenduse ning muudest olukordadest eristamise jaoks ei ole veenvaid õigusteoreetilisi põhjendusi, võib Riigikohtu lahendis ja Saksa õiguskirjanduses toodud lähenemisega nõustuda. Vastasel juhul oleks õiguskäive praktikas tavapäraste tehingute tegemisel varaühisuse korral pea võimatu. Sellise tõlgendusega vastuolus ei ole ka abikaasade varasuhete aluseks olevad põhimõtted, muu hulgas vajadus kaitsta nõrgemat abikaasat. Nõustuda võib Riigikohtuga, et sellise tõlgenduse tagajärjel ei saa teise abikaasa majanduslik olukord halveneda, sest talle ei teki vastutust tagatud kohustuste täitmise eest, ta võib maksimaalselt kaotada hüpoteegi realiseerimise tõttu kinnisasja omandiõiguse²³¹⁹. Sellisel juhul oleks teine abikaasa sisuliselt samas olukorras nagu siis, kui tehingut ei oleks tehtudki.

Muudes kui käesolevas alaosas nimetatud olukordades saavad abikaasad üksnes ühiselt või teise nõusolekul käsutada ka ühisvaras olevaid vallasasju või õigusi, olgugi et vallasasjade ja õiguste käsutamisel PKS § 29 lg 1 teise lause järgi eeldatakse teise abikaasa nõusolekut. Arvestades ühisvara koosseisu ja käsutamise mõistet (vt p-d 4.2 ja 8.3.1), tähendab see näiteks seda, et abikaasa saab iseseisvalt omandada ühisvarasse auto või anda selle üürile kolmandale isikule, kuid ta ei saa iseseisvalt anda kolmandale isikule ühisvaras olevate ühise majapidamise sisustusesemete omandit ega koormata ühisvaras olevat autot käsipandiga AÕS § 281 lg 1 mõttes või registerpandiga AÕS § 297 lg 1 mõttes²³²⁰. Abikaasad saavad üksnes ühiselt või teise nõusolekul anda kolmandale isikule üle ühisvaras oleva väärtpaberi, aktsia või osaühingu osa, samuti teha ülekandeid enda pangakontolt ehk käsutada enda nõudeõigust panga vastu või loovutada abikaasadele ühiselt kuuluvat nõudeõigust. Riigikohus on näiteks leidnud, et kuna ühel abikaasal ei olnud ühisvaras olevate aktsiate käsutustehingu jaoks teise nõusolekut ning nõusoleku andmiseks PKS § 29 lg 3 mõttes puudub alus, on aktsiate käsutustehing hageja

²³¹⁵ RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 24; AÕS-I Komm/Köve, § 64¹, p 3.7.1.2.

²³¹⁶ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 57; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1365, Rn 15; vt täpsemalt ka kaks teooriat BGB § 1365 sisustamise kohta (*Einzeltheorie, Gesamtheorie*).

²³¹⁷ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1365, Rn 40.

²³¹⁸ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1365, Rn 41, vt ka BGH 21.03.1996 – III ZR 106/95 (FamRZ 1996, 795).

²³¹⁹ RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 24.

²³²⁰ Täpsemalt on Riigikohus selgitanud erinevaid võimalikke mootorsõiduki pantimise viise: RKTkm 11.12.2013, 3-2-1-133-13, p 26–38.

nõusoleku puudumise tõttu PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine. Aktsiad tuleb ühisvarasse tagastada ning asendada selleks vajalikud tahteavaldused kohtulahendiga²³²¹.

Kuna abikaasade väärtpaberikontol olevad väärtpaberid ning pangakontol olev raha kuuluvad eelduslikult samuti abikaasade ühisvara hulka (vt p 4.2), ei saa abikaasad vähe-masti materiaaalõiguslikult iseseisvalt teha ka väärtpaberitehinguid ega pangaülekandeid. Teisele abikaasale jääb pangaülekannete puhul võimalus tugineda enda nõusoleku puudumise tõttu käsutustehingu tühisusele. Praktikas ei kontrolli pangad teadaolevalt seda, kas ühel abikaasal on väärtpaberitehingu või pangaülekande jaoks olemas teise nõusolek. Selle jaoks puuduvad üldiselt ka tehnilised lahendused. Seda võimaldab asjaolu, et vallasasja või õiguse käsutamisel eeldatakse PKS § 29 lg 1 teises lause kohaselt teise abikaasa nõusolekut. Eestis ei ole kasutusel ühiskontod, mille puhul piiraksid tehnilised võimalused ühel abikaasal iseseisvalt väärtpaberitehingu või pangaülekannet teha (vt ka 7. ptk).

Õiguskirjanduses on ühiskontoga seotud küsimusi analüüsitud väga napilt. VÕS § 721¹ reguleerib makseteenuse riigisisesele üleviimisele kohalduvaid nõuded ning selle juures sätestab VÕS § 721¹ lg 2, et kui maksekonto suhtes kuulub nõudeõigus kahele või enamale isikule, peab uus makseteenuse pakkuja saama makseteenuse üleviimiseks nõusoleku kõigilt eelnimetatud isikutelt. Eelnimetatu kohta on M. Ulp märkinud, et avaldus tuleb esitada ühiselt ühiskonto korral, kuid ühiskonto liik ei ole laialt kasutuses, pigem on kasutusel konto omaniku poolt teisele isikule volitusega konto kasutusõiguse edasiandmine²³²². Ta on olnud seisukohal, et avalduse ühiselt esitamise kohustus laieneb ka abikaasadele varaühisuse korral, kuid ta on toonud ühtlasi välja, et teise abikaasa nõusolekut eeldatakse PKS § 29 lg 1 teise lause kohaselt, ning leidnud, et makseteenuse pakkujal võib tekkida kohustus teise abikaasa nõusoleku saamiseks, kui talle on mingil põhjusel teada asjaolud, mis seavad teise abikaasa nõusoleku olemasolu kahtluse alla²³²³.

Seega, kuigi varaühisuse kestel omandatud pangakontol olev raha ehk nõudeõigus kuulub materiaaalõiguslikult ühisvara hulka, saavad abikaasad praktikas enda pangakontot iseseisvalt käsutada. Eestis ei ole levinud ühiskontod, ning kuivõrd teise abikaasa nõusolekut eeldatakse PKS § 29 lg 1 teise lause järgi, ei kontrollita praktikas, kas pangaülekande tegemiseks on ühel abikaasal ka teise nõusolek.

Lisaks kohaldub teise abikaasa nõusoleku eeldus vallasasja ja õiguse käsutamisel ka täitemenetluses, kui võlausaldaja soovib sissenõuet pöörata vallasasjadele või võlgniku pangakontole. Varem kohaldus TMS § 13 lg 1 järgi üksnes eeldus, et võlgnikust abikaasa valduses olev või abikaasade kaasvalduses olev vallasasi on võlgnikust abikaasa omandis. Võrdlusena võib märkida, et selline eeldus on sätestatud ka Saksa õiguses BGB § 1362 lg-s 1 ning laiemalt on sellise eelduse aluseks olnud Rooma õigusest pärit nn *prae-sumptio Muciana*²³²⁴, mille järgi eeldati, et abielu kestel soetatud esemed kuuluvad mehele²³²⁵. Sellise eelduse eesmärk on Saksa õiguskirjanduse järgi olnud tagada

²³²¹ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 26.2.

²³²² VÕS-IV Komm/Ulp, § 721¹, p 3.

²³²³ *Ibidem*.

²³²⁴ Quintus Mucius Scaevola nimest lähtuv eeldus, mille allikaks on D. 24, 1, 51. (Pomponius. Libro V ad Quintum Mucium) ja C. 5, 16, 6. (Impp. Antoninus A. Nepotiano). Põhimõtte funktsioonide üle on seni õiguskirjanduses vaidlus, kuid algne põhimõtte seostus sellega, et abikaasadevahelised kinkelepingud olid kingete keelu tõttu tühised. Vt täpsemalt nt: E. M. Polo Arevalo. On the reception of the *praesumptio Muciana* into Spanish law. – International Review of Roman Law 2017, no 18, p 62–87.

²³²⁵ MüKoBGB/Weber-Monecke, 8. Aufl. 2019, BGB § 1362 Rn. 1.

täitemenetluses võlausaldajate kaitse ja vabastada neid kohustusest tõendada, et vallasjad kuuluvad võlgnikule, sest abikaasade vallasasjade kuuluvus ei ole võlausaldajatele teada²³²⁶. Riigikohus pidas sellise eelduse laienemist üksnes vallasasjadele, mitte pangakontole või töötasuõudele, liiga kitsaks, sest nii võib varaühisus takistada efektiivset täitemenetlust, eriti väikeste nõuetega asjades, ning leidis, et seadusandja peaks kaaluma võimalust täpsustada varaühisuse norme või laiendada esemete lahusvarasse kuulumise eeldust²³²⁷. Seadusandja lisaski 2019. aastal seadusesse TMS § 14 lg 1¹, mille järgi eeldatakse, et mittevõlgnikust abikaasa on nõus sissenõude pööramisega ühisvaras olevatele esemetele, v.a tema enda pangakontole ja sissetulekule ning ühisvaras olevatele kinnisasjadele²³²⁸. Eelnõu kohta saadetud arvamuses leidis Eesti Advokatuur, et muudatused tuleks eelnõust välja jätta, sest nendega riivatakse ebaproportsionaalselt mittevõlgnikust abikaasa omandiõigust²³²⁹. Märkida võib, et võimalus pöörata varaühisuse kestel ühe abikaasa kohustuste täitmiseks sissenõue ühisvaras olevatele esemetele ning teise abikaasa nõusoleku eeldus, ei vasta iseenesest varaühisuse kui jagamatu erivaraga isikute ühisuse olemusele. Muudatust võib siiski pidada põhjendatuks, see aitab ka tasakaalustada mittevõlgnikust abikaasa ja võlausaldajate huve. Kohtutäitur peab TMS § 14 lg 1¹ järgi teavitama mittevõlgnikust abikaasat vara arestimisest ja selgitama vastuväite esitamise võimalust. Mittevõlgnikust abikaasa õiguskaitsevahend on võimalus esitada TMS § 73 lg 2 järgi vastuväide, nagu on selgitanud ka Riigikohus²³³⁰. Vastuväite kohta kantakse märke arestimisakti ning sellega koos on kohtutäituril kohustus selgitada mittevõlgnikust abikaasale õigust esitada hagi vara arestist vabastamiseks.

Ka varaühisuse kestel omandatud väärtpaberid kuuluvad ühisvara hulka, kuid nende käsutamisel ei kontrollita, kas ühel abikaasal on käsutamiseks teise nõusolek isegi juhul, kui tegemist on ühise väärtpaberikontoga EVKS § 5 lg 3 mõttes. Väärtpaberite osas ilmnes see Riigikohtuni jõudnud asjas, kus abikaasadel oli varaühisus ning kostja oli andnud kolmandale isikule üle 63 miljoni euro väärtuses väärtpabereid, ilma et tal oleks selle jaoks olnud teise abikaasa nõusolek. Teine abikaasa pöördus hagejana kohtusse ning tugines tehingu tühisusele. Tolles asjas taotles hageja, et aktsiad tagastataks ühisvarasse selliselt, et kostjat kohustataks andma tahteavaldus, et avada neile EVKS § 5 lg 3 mõttes ühine väärtpaberikonto hageja nimel ning määrata hageja väärtpabereid käsutama õigustatud isikuks²³³¹. EVKS § 5 lg 3 kohaselt võib avada isikutele ühise väärtpaberikonto, kuid normi kohaselt kuulub sel juhul isikutele ühiselt igakordne väärtpaberikonto jääk ning ühine väärtpaberikonto avatakse ühiste omajate poolt nimetatud ühe ühise omaja nimel. Nii on nimetuse poolest küll tegemist ühise väärtpaberikontoga, kuid tegelikult on ka sel juhul konto avatud ühe ühise omaja nimel, kellel on käsutusõigus, ning

²³²⁶ *Ibidem*, BGB § 1362 Rn. 2.

²³²⁷ RKTKo 26.04.2017, 3-2-1-111-16, p 40.3.

²³²⁸ Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE seletuskiri, lk 12. Vt ka viidatud: RKTKo 26.04.2017, 3-2-1-111-16, p 40.3. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/3d9648e0-4921-4cba-a864-33103d1e3840> (16.05.2025).

²³²⁹ Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE kohta saadetud Eesti Advokatuuri arvamus (kiri nr 1-8/581, 3.01.2019).

²³³⁰ RKTKm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p 20.

²³³¹ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 26–30.5; vt ka resolutsiooni p-d 1, 9.2, 9.3 ja 9.7.

isikutele kuulub ühiselt vaid n-ö väärtpaberikonto jääk²³³². Sellele viitab ka andmete loetelu EVKS § 5 lg 4 p-s 8, mille kohaselt kantakse väärtpaberikonto kohta registrisse teave selle kohta, kes ühistest omajatest on õigustatud käsutama ühiseid väärtpabereid.

Kohtupraktikas ei ole rohkem ühise väärtpaberikonto olemust sisuliselt analüüsitud, üksnes ühes maakohtu lahendis on märgitud, et kohus ei pea vajalikuks tõstatada küsimust, kas õiguslikult on välistatud mõlema ühisomaniku kandmine registrisse aktsiaid käsutama õigustatud isikuna²³³³. Tegemist on siiski õigusliku küsimusega, mis väärriks analüüsi ning on praktikas väga oluline. Vähemasti autorile teadaolevalt ei ole võimalik määrata ka ühise väärtpaberikonto puhul EVKS § 5 lg 3 mõttes käsutama õigustatud isikuteks mõlemat abikaasat ühiselt. Seega saavad abikaasad õiguslikult käsutada ühisvaras olevaid väärtpabereid üksnes ühiselt, kuid praktiliselt saab kontot käsutama õigustatud abikaasa teha iseseisvalt väärtpaberitehinguid ka juhul, kui tegemist on ühise väärtpaberikontoga EVKS § 5 lg 3 mõttes. Praktikas ei kontrollita, kas väärtpaberitehingu jaoks on olemas teise abikaasa nõusolek ning vähemasti autorile teadaolevalt ei ole käsutamise piiramine või ühise käsutusõiguse seadmine praktikas kasutusel ega olnud seni ka tehniliselt võimalik.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses, kus varaühisusel praktikas tähendus peaaegu puudub, on abikaasade varasuhete korraldamisel võimalik kasutada nii ühe abikaasa nimel olevat kontot, mille käsutusõigus on teisel, kuid ka ühiseid ja iseseisva käsutusõigusega kontosid. R. Weveri sõnul eristatakse kahte liiki pangakontosid: on olemas ühised kontod, mille omajad saavad käsutusi teha üksnes ühiselt (*Und-Konto*), ning teisalt pangakontod, mille igal ühisel omajal on iseseisev käsutusõigus (*Oder-Konto*)²³³⁴. Nagu S. Madaus on välja toonud, on selline ühine konto ka üks peamisi õiguse ühisuse näiteid²³³⁵. R. Wever on välja toonud, et ühine konto kaitseb küll üht abikaasat selle eest, et teine ei saa teha soovimatuid käsutusi, kuid kuna selline ühine käsutamine on raskepärane, on see abikaasade varasuhete korraldamisel vaevalt laialt levinud²³³⁶. R. Wever on BGH praktikale viidates välja toonud, et sellise ühise konto puhul ei ole tegemist mitte isikute ühisusega, vaid ühisusega mõttelistes osades BGB § 741 jj mõttes²³³⁷. BGH on leidnud, et ühise konto (*Und-Konto*) korral on isikud ühised võlausaldajad (*Mitgläubiger*) ning seetõttu saavad nad iseseisvalt käsutada üksnes enda mõttelist osa nõudeõigusest panga vastu, mitte aga kontol olevat raha. Erinevalt iseseisva käsutusõigusega kontost (*Oder-Konto*) saab pank enda kohustuse aga kohaselt täita üldiselt üksnes kõigile konto omajatele ühiselt²³³⁸. R. Weveri sõnul on sellise ühise konto kohta tüüpiline näide olukord, kus kaaspärijad on pärinud pärandaja pangakonto²³³⁹. Arvestades asjaolu, et kaaspärijad on ka Saksa õiguses ühisomanikud ning tekib isikute ühisus, võib eeldada,

²³³² Viimases lauses sisalduv täpsustus tehti 2001. aastal väärtpaberituru seadusega (VPTS) – RT I 2001, 89, 532. VPTS § 274, p 3 kohaselt täiendati EVKS § 5 lg-t 3 lausega järgmises sõnastuses: „Ühine väärtpaberikonto avatakse ühiste omanike poolt nimetatud ühe ühise omaniku nimel.“. Vt Riigikogu IX koosseis. Väärtpaberituru seaduse eelnõu 638 SE II muudatusettepanekute loetelu teise lugemise jätkamiseks (17.10.2001).

²³³³ Harju MKo 14.06.2022, 2-22-3076, p 12.

²³³⁴ R. Wever (2023), s 266–267, Rn 560–563; vt ka täpsemalt lk 247–286.

²³³⁵ S. Madaus (2012), s 252.

²³³⁶ R. Wever (2023), s 266, Rn 561.

²³³⁷ *Ibidem*, s 266, allmärkus nr 109; vt viidatud BGH 30.10.1990 – XI ZR 352/89 (NJW 1991, 420).

²³³⁸ BGH 30.10.1990 – XI ZR 352/89 (NJW 1991, 420).

²³³⁹ R. Wever (2023), s 266, allmärkus nr 109; vt lähemalt ka viidatud allikad.

et ka varaühisuse korral oleks abikaasadel Saksa õiguse järgi ühine konto, kuid kuna neil on võimalus endi õigussuhteid ühisvara valitsemisel abieluvaralepinguga kujundada, saavad nad kokkuleppel ka iseseisva käsutusõigusega konto avada. Kumbki abikaasa saab aga iseseisva käsutusõigusega konto puhul R. Weveri sõnul pangakontot käsutada, vajamata selleks teise nõusolekut ning erinevalt olukorrast, kus pangakonto on ühe nimel ning teisel on selle käsutusõigus, on abikaasad sellise iseseisva käsutusõigusega konto puhul solidaarvõlausaldajad BGB § 428 mõttes, mistõttu on pank enda kohustuse kohaselt täitnud, kui ta maksab kogu raha ühele abikaasale²³⁴⁰. R. Weveri sõnul on sellise pangakonto puudus, et kuivõrd pank ei saa siiski ise valida, kummale abikaasale ta kohustuse tervikuna täidab, vaid kohaldub põhimõte, et täita tuleb varasem korraldus, siis viib see lahkumineku korral kontode tühjendamise võidujooksuni²³⁴¹. Puudus on ka selles, et võlausaldaja saab pöörata sellele pangakontole täitemenetluses sissenõude ka siis, kui tal on nõue ühe abikaasa vastu, ning arvelduskonto puhul vastutavad üldreeglina mõlemad konto omajad panga ees ka ühe tekitatud võlgade eest²³⁴².

Seega on abikaasadel Saksa õiguse järgi praktikas võimalik valida ühe abikaasa nimel olev konto, mille käsutusõigus on teisel, kuid olemas on ka ühised kontod (*Und-Konto*) ja iseseisva käsutusõigusega kontod (*Oder-Konto*). Viimase kahe puuduseks on ühise käsutusõigusega konto puhul selle raskepärasus ning iseseisva käsutusõigusega konto puhul risk, et lahkuminekuga kaasneb konto tühjendamiseks võidujooks, ning solidaarvastutus, mille tõttu saab pangakontole sissenõude pöörata ka ühe abikaasa kohustuse tõttu. Varaühisuse kohta on praktika väga napp, kuid ühes lahendis on näiteks leitud, et kui ette on nähtud ühisvara ühine valitsemine, kuid praktikas käsutavad abikaasad enda pangakontol olevaid vahendeid täiesti iseseisvalt, võib seda käsitada olukorrana, kus teisele abikaasale on vaikivalt antud selle jaoks volitus ja vara sellise valitsemisega nõustunud²³⁴³.

Kokkuvõttes saavad abikaasad üldreeglina üksnes ühiselt käsutada ühisvaras olevaid esemeid tulenevalt ühisomandi olemusest ning asjaolust, et varaühisus on isikute ühisus, mistõttu peavad abikaasad teostama PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi iseseisvalt. Abikaasad ei saa käsutada ühisvara kui sellist, samuti enda osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvas esemes, sest see oleks õiguslikult võimatu. Perekonna ühist eluaset peavad abikaasad eriregulatsiooni järgi ühiselt käsutama, sõltumata sellest, kas see kuulub ühis- või lahusvara hulka, ning isegi siis, kui ühisvara valitsemise õigus on antud ühele abikaasale.

Abikaasad peavad ühiselt käsutama lisaks ühisvaras olevatele kinnisasjadele ja kinnisasjaõigustele materiaalsoiguslikult ka vallasasju ja õigusi. Teise abikaasa nõusolekut PKS § 29 lg 1 teise lause järgi vallasasjade ja õiguste käsutamisel küll eeldatakse, kuid see ei võta abikaasalt hiljem võimalust tugineda käsutustehingu tühisusele tema nõusoleku puudumise tõttu. Praktiliselt saavad abikaasad käsutada iseseisvalt enda pangakontol olevat raha ehk nõudeõigust panga vastu ning teha iseseisvalt väärtpaberitehinguid. Eestis ei ole levinud ühiskontod. Tavapärane on, et pangakonto avatakse ühe abikaasa nimel ja teisel on selle käsutusõigus, kumbki abikaasa saab ülekandeid teha iseseisvalt, teise abikaasa nõusolekut reeglina ei kontrollita ning tehnilised vahendid ei ole ka üles

²³⁴⁰ *Ibidem*, s 266, Rn 562.

²³⁴¹ *Ibidem*.

²³⁴² *Ibidem*, s 267, Rn 563.

²³⁴³ Vt OLG Stuttgart 30.07.2008 – 16 UF 61/08 (FamRZ 2009, 974).

ehitatud nii, et ühise käsutusõiguse piirangut saaks rakendada. Väärtpaberite jaoks on ühine väärtpaberikonto EVKS § 5 lg 3 mõttes, kuid ka selle puhul ei ole tehnilised vahendid üles ehitatud selliselt, et abikaasad saaksid käsutusi teha üksnes ühiselt. Saksa-maal on levinud ka ühised kontod (*Und-Konto*) ja iseseisva käsutusõigusega ühised kontod (*Oder-Konto*), kuid neil mõlemal on lisaks eeliste ka puudusi.

Varaühisuse olemusele vastaks enim ühine konto, kus käsutus eeldaks mõlema abikaasa tahteavaldust, see aitaks vältida riski, et üks abikaasa kahjustab pangakonto käsutamisel teise abikaasa õigusi või vähendab ühisvara väärtust, mis võib asjakohane olla eriti pärast lahkuminekut. Ühiskonto juurutamine Eestis või teise abikaasa nõusoleku kontrollimise karmistamine ei oleks aga põhjendatud, sest see raskendaks oluliselt õiguskäivet. Saksa kogemus näitab, et abikaasad ei soovi ühise käsutusõigusega kontot valida selle raskepärasuse tõttu, see takistaks igapäevast õiguskäivet ning abielulisele kooselule on pigem omane abielulisest kooselust tuleneval seotusel põhinev usaldus ning abikaasade solidaarsus. Väärtpaberitehingute puhul, mis on ajakriitilised, võiks ühise käsutusõiguse nõue viia lõpptulemusena hoopis abikaasade endi õiguste kahjustamiseni. Tavaarusaam on tihti ka see, et kummagi abikaasa pangakontol olev raha või väärtpaberikontol olevad väärtpaberid ei kuulu ühisvara hulka, need kuuluvad vaid abikaasale, kelle nimele on pangakonto või väärtpaberikonto avatud, ning seetõttu saab ta seda käsutada vastavalt enda äranägemisele²³⁴⁴. Kui vaadata siia juurde ka arengut Eesti õiguses ning seaduse rakenduspraktikat, on suundumus selle poole, et abikaasad saaksid iseseisvalt enda pangakontot käsutada ja väärtpaberitehinguid teha. Pigem on põhjendatud tõlgendada materiaalsoigust, sh PKS § 29 lg 1 teist lauset selliselt, et see ei erineks liiga palju tavaarusaamast ning vastaks praktika vajadustele.

Abikaasad saavad erandina ühise tegutsemise üldreeglist iseseisvalt käsutada ühisvaras olevaid esemeid perekonna vajaduste rahuldamiseks PKS § 18 lg 1 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi. Lisaks võib eraldi erijuhuna välja tuua olukorra, kus üks abikaasast omandab varaühisuse kestel kinnisasja laenu arvel, mille tagamiseks seatakse kinnisasjale hüpoteek. Nõustuda võib Riigikohtu seisukohaga, et põhjendatud on tõlgendus, et abikaasal on sellisel juhul õigus iseseisvalt seada omandatavale kinnisasjale eluasemelaenu tagamiseks hüpoteek, sest tal on õigus määrata kinnisasja omandamise tingimused. Sellist tõlgendust toetatakse ka Saksa õiguskirjanduses ja BGH praktikas. Pooldada võib lähenemist, et abikaasad saavad iseseisvalt käsutada ühisvara hulgas olevaid esemeid ka siis, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht analoogselt AÕS § 72 lg-ga 4. Ühisvaras oleva eseme käsutamiseks ei peaks sellisel juhul olema vaja teise abikaasa nõusolekut ning seetõttu ei pea abikaasa ka taotlema PKS § 29 lg 3 kohaselt teise abikaasa nõusoleku asendamist. Vastupidise lähenemisega võiks kaasneda oht, et viivituse tõttu väheneb ühisvara väärtus ja sellega kahjustatakse nii mõlemat abikaasat. Samuti kaasneks nõusoleku asendamisega asjatu aja- ja rahakulu, sest kui eeldused on täidetud, ei oleks abikaasal piisavat põhjust nõusoleku andmisest keelduda PKS § 29 lg 3 mõttes. Sellist abikaasade iseseisvat tegutsemisvõimalust tunnustatakse ka Saksa õiguses. Eesti õiguses saaks õigusselguse tagamiseks abikaasade sellise võimaluse ka seaduses sätestada.

²³⁴⁴ Vt nt RKTko 24.03.2021, 2-18-18277/79, p 20.4–20.5.

8.3.4. Abikaasade nõuded seoses käsutamisega varaühisuse korral

Käesolevas alapeatükis analüüsitakse ühisvara hulgas oleva eseme käsutamisega seotud võimalikke nõudeid, seda, kas abikaasad peavad neid nõudeid maksuma panema ühiselt või saavad seda teha iseseisvalt, ning seda, kuidas mõjutavad neid nõudeid abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivad sätted ja varaühisuse normid. Nagu eespool toodud käsutuse mõistest nähtub, võib käsutamine laias tähenduses olla seotud ka võlasuhtest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamisega (vt p 8.3.1). Võlasuhtest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamist analüüsitakse eraldi alapeatükis koos tehingutega (vt p 9.5).

Abikaasadel võib olla seoses ühisvaras oleva eseme käsutamisega nõudeid nii omavahelistes suhetes kui ka kolmandate isikute vastu. Suhetes kolmandate isikutega tulevad kõne alla eelkõige vindikatsiooninõue AÕS § 80 mõttes ja alusetu rikastumise nõue VÕS § 1028 jj kohaselt. Abikaasade omavahelistes suhetes võib alust olla esitada VÕS § 1037 lg 2 järgi rikkumiskondiktisioonist tulenev nõue, kahju hüvitamise nõue PKS § 34 lg 3 alusel ning mõeldav on ka nõue PKS § 28 lg 4 alusel registrisse kantava ühisvara hulka kuuluva eseme kohta tehtud kande parandamiseks vajalike tehingute tegemiseks.

Alustuseks võib märkida, et abikaasal saab olla kolmanda isiku vastu nõue, kui ühisvaras olevat eset kasutati tema nõusolekuta, sest nõusoleku puudumise tagajärg on PKS § 31 lg 1 kohaselt käsutustehingu tühisus. Kui vaadata täpsemalt PKS § 31 regulatsiooni, tuleneb sellest, et käsutustehing on teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu tühine, kui abikaasa seda hiljem heaks ei kiida. Heakskiidu andmise kord ja poolte õigused on seejuures täpsustatud PKS § 31 lg-tes 2–4. K. Kullerkupp on märkinud, et PKS §-d 31 ja 32, mis reguleerivad vastavalt teise abikaasa nõusolekuta tehtud mitmepoolse ja ühe tehingu kehtivust, on erinormid TsÜS § 114 suhtes²³⁴⁵. Võrdluseks võib välja tuua, et Saksa õiguses on kogu vara käsutamise keeld ning heakskiidu andmise kord vara juurdekasvu tasavarvestuse puhul samamoodi reguleeritud BGB §-des 1365 ja 1366. E. Koch on selgitanud BGB § 1366 kohta, et täpsemalt on teise abikaasa nõusolekuta tehtud tehing hõljuvalt kehtetu. Tehing muutub kehtivaks, kui abikaasa annab tehingu kehtivuse jaoks vajalik nõusoleku hiljem ehk kiidab tehingu heaks või kui kohtulahendiga tema nõusolek asendatakse, tehingu tühisus saabub, kui tehingu kehtivuse eeldusi ei ole enam võimalik täita²³⁴⁶. Eeltoodu on asjakohane ka PKS § 31 sisustamisel. Seega on teise abikaasa nõusolekuta tehtud tehing täpsemalt öeldes hõljuvalt kehtetu nagu õigustamatu isiku käsutus või esindusõigusega isiku mitmepoolne tehing TsÜS §-de 114 ja 129 mõttes²³⁴⁷. See tähendab, et kuni tehingu heakskiitmiseni on tehing kehtetu ning sellel ei ole tehingupoolteks olevate isikute suhtes õiguslikke tagajärgi, kuid tehingu heakskiidu korral muutub tehing algusest peale kehtivaks, nagu on hõljuva kehtetuse kohta selgitatud ka õiguskirjanduses²³⁴⁸.

Küsimus on, kas PKS § 31 lg 1 kohaselt kaasneb teise abikaasa nõusoleku puudumisega kohustus- või käsutustehingu tühisus või on tühised mõlemad, sest normis ei ole seda täpsemalt reguleeritud. Kehtiva perekonnaseaduse sisuliseks aluseks oleva eelnõu seletuskirjast võib järeldada, et abikaasade ühisvara ühise valitsemise kohustust on sisustatud väga rangelt. Seadusandja on selgitanud: „Varaühisuse puhul kehtib põhimõte, et abikaasad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt /---/ kusjuures kõiki

²³⁴⁵ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1, allmärkus nr 1482.

²³⁴⁶ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1366 Rn 2.

²³⁴⁷ Vt: TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.4.2; TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 129, p 3.1.

²³⁴⁸ TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 129, p 3.1.

vara valitsemise toiminguid ei saa reeglina teha üks abikaasa ainuisikuliselt – tehingutes peavad osalema mõlemad abikaasad või peab tehingu sõlmimiseks ühe abikaasa poolt olema ka teise abikaasa nõusolek (§ 51 lõige 1)²³⁴⁹. Sellest võib järeldada, et seadusandja ettekujutus oli, et abikaasad saavad teha kõiki tehinguid, sh kohustustehinguid, üksnes ühiselt või teise nõusolekul. Kohtupraktikas on leitud, et abikaasade ühisomandis oleva kinnisasja andmisel kolmandale isikule tüürile on PKS § 31 lg 1 kohaselt tühised nii kohustus- kui ka käsutustehing²³⁵⁰. Tegemist on ühe näitega Riigikohtuni jõudnud vaidlusest, kuid see on olnud kohtupraktikas pikemat aega levinud seisukoht. Näiteks on ka kohtupraktikas leitud, et laenuleping on teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu tühine TsÜS §-de 84 ja 87 kohaselt²³⁵¹.

Varem leiti õiguskirjanduses, et seaduse tekstist võib järeldada, et tühised on nii kohustus- kui ka käsutustehing, mis ei võimalda enam abikaasade ühisvarasse kuuluva kinnisasja heauskset omandamist²³⁵². Nüüdseks on Riigikohus juba mitmes lahendis selgitanud, et kumbki abikaasa võib sõlmida iseseisvalt võlaõiguslikke lepinguid kolmandate isikutega ning PKS § 31 lg 1 toob kaasa üksnes käsutustehingu, mitte kohustustehingu tühise²³⁵³. Samal seisukohal ollakse ka õiguskirjanduses. Näiteks on V. Kõve leidnud, et abikaasade ühisvaras oleva ja ühe abikaasa nimele kinnistatud kinnisasja või kinnisasjaõiguse käsutamisel teise abikaasa nõusolekuta on käsutustehing PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine, mis omakorda välistab heauskse omandamise²³⁵⁴. Kinnisasjade kohta on ta leidnud, et käsutustehingu tühisus nõrgestab oluliselt kinnistusraamatu avalikku usaldavust. Kohustustehingu kehtivust PKS § 31 lg 1 samas ei mõjuta²³⁵⁵.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on mitmeid sätteid, mida võib pidada PKS § 31 eeskujuks või vähemasti sellega analoogseks. Teise abikaasa tahteavalduse puudumise tagajärjed on neis erinevalt reguleeritud. Varaühisuse normidest reguleerib teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärgi ühisvara ühise valitsemise korral BGB § 1453, mille analoog on BGB § 1427, mis kohaldub olukorras, kus ühisvara valitseb vaid üks abikaasa. Need normid viitavad omakorda BGB §-dele 1366 ja 1367, mis käsitlevad nõusoleku puudumise tagajärgi seadusjärgse vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte kontekstis. Olukorras, kus ühisvara valitseb vaid üks abikaasast, on ühisvara valitsemise õiguse puudumise tõttu BGB § 1427 järgi tühised nii valitsema mitteõigustatud abikaasa kohustus- kui ka käsutustehing²³⁵⁶. Teoreetiliselt on BGB §-de 1365 ja 1366 puhul võimalik tugineda ka üksnes kohustus- või käsutustehingu tühisusele, kuid E. Kochi sõnul oleks see sisutu, sest kehtiv käsutustehing oleks kohustustehinguta tähenduseta ning üksnes kohustustehingu tühisuse korral saaks tehingu teine pool nõuda saadu alusetu rikastumise sätete kohaselt välja, seega on regulatsioon suunatud mõlema tehingu tühisusele²³⁵⁷. E. Koch on selgitanud, et BGB §-s 1365 sisaldub absoluutne käsutuskeeld, sest üksnes selliselt on võimalik tagada perekonnaelu aluseks oleva vara säilimine ja varasuhte

²³⁴⁹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 23.

²³⁵⁰ Tallinna RgKo 06.11.2017, 2-16-9519, p 24.

²³⁵¹ Pärnu MKo 06.10.2017, 2-17-106204, p 4.3.

²³⁵² T. Uusen-Nacke, T. Göttig (2010), lk 99.

²³⁵³ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.3; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 29–29.2.

²³⁵⁴ AÕS-I Komm/Kõve, § 64¹, p 3.3.10.2.

²³⁵⁵ *Ibidem*, p 3.7.1.2.

²³⁵⁶ MÜKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

²³⁵⁷ MÜKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1366 Rn 7.

lõppemisega kaasnevaid nõudeid. Samas on selle keelu kirjeldamine absoluutse keeluna eksitav siiski selles osas, et see välistab küll heauskse omandamise ühelt abikaasalt, kuid ei välista edasist heauskset omandamist erinevalt vallasasjadest, mille puhul on see tahtevastaselt valdusest välja läinud asjade puhul BGB § 935 järgi välistatud ka tulevikus. Kolmandad isikud saavad abikaasa tehingupartnerilt eseme heauskselt omandada, kui nad usuvad, et tehingupartner on omanik või et tal on käsutusõigus²³⁵⁸. Võrdlusena võib välja tuua, et erinevalt ülejäänud eelnevatest sätetest on ühisvara ühise valitsemise korral kohalduva BGB § 1453 puhul eripärane, et see toob kaasa üksnes käsutustehingu, mitte aga kohustustehingu tühisuse²³⁵⁹. J. Münchi sõnul on BGB § 1453 kohaselt tühine käsutustehing, kohustustehing on aga kehtiv, kuid see ei kohusta BGB § 1460 lg 1 kohaselt ühisvara, vaid ainult tehingu teinud abikaasat²³⁶⁰.

Saksa õiguskirjandusest võib niisiis järeldada, et kõigile neile normidele on omane, et teise abikaasa tahteavalduse puudumise tagajärg on käsutustehingu tühisus ning heauskne omandamine ei ole võimalik. Nõusoleku puudumise tagajärg on kõigil juhtudel käsutustehingu tühisus. Kohustustehing on muudel juhtudel samuti tühine, kuid jääb kehtivaks ühisvara ühise valitsemise korral, kus teise abikaasa nõusoleku puudumine toob kaasa selle, et kohustustehing ei kohusta ühisvara ehk selle täitmist ei saa nõuda ühisvara arvel. Ühisvara ühise valitsemise korral on põhjendatud, et tühine ei ole teise abikaasa nõusolekuta tehtud kohustustehing, vaid üksnes käsutustehing. Nii abikaasade omavahelistes suhetes kui ka suhetes kolmandate isikutega oleks praktiliselt mõeldamatu, et varaühisuse korral oleksid tühised kõik kohustustehingud, mida abikaasa ei saa erandina iseseisvalt teha ning millega teine abikaasa nõus ei ole. Sellega kaotaksid abikaasad sisuliselt iseseisva teovõime ning olukord oleks selline nagu ajalooliselt abielunaisel, kes oli abielumehe eestkoste all (vt p 1.3). Kolmandate isikute seisukohalt oleks kohustustehingute tühisus vastuolus õiguskindluse ja käibekaitsega ning seda eriti arvestades asjaolu, et varaühisus on praktikas väga levinud ning ühisvara ühise valitsemise kohustus on sõnastatud pea kõikehõlmavalt. Kohustustehingu seisukohalt saab küsimus olla selles, kas ühe abikaasa tehtud tehing saab kohustada ühisvara, seda analüüsitakse järgnevalt (vt 9. ptk). Teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärg on PKS § 31 lg 1 järgi käsutustehingu, mitte kohustustehingu tühisus.

Asjaolu, et teise abikaasa nõusoleku puudumisega kaasneb PKS § 31 lg 1 kohaselt käsutustehingu tühisus, tähendab, et heauskne omandamine on välistatud erinevalt varasemast perekonnaseadusest, nagu on leitud ka õiguskirjanduses ja kohtupraktikas²³⁶¹. Eeltoodut arvestades erineb PKS § 31 asukoht kehtiva käsutuse eelduste skeemis TsÜS §-st 114, mis reguleerib üldiselt õigustamatu isiku käsutuseks nõusoleku ja heakskiidu andmist. Nagu nähtub eespool toodud skeemist (vt p 8.1.3), on üldiselt nõusolek või heakskiit õigustamatu isiku käsutuse eeldus, mida analüüsitakse eraldi. Käsutusõigus on eraldiseisev eeldus, mis ei kuulu käsutustehingu sisusse. Reeglina on heauskne omandamine võimalik ning nõusolekut või heakskiitu TsÜS § 114 mõttes analüüsitakse käsutusõiguse puudumisel juhul, kui heauskse omandamise eeldused ei ole täidetud²³⁶². Vara-

²³⁵⁸ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 10 ja 11.

²³⁵⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

²³⁶⁰ *Ibidem*, BGB § 1453 Rn 1.

²³⁶¹ AÖS-I Komm/Köve, § 64¹, p 3.3.4.1; RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 26 jj; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 29–29.2; vrd ka RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 22; RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11, p 14.

²³⁶² TsÜS Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1.

ühisuse varasuhte korral ei ole heauskne omandamine kehtiva õiguse järgi võimalik, sest teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärg on PKS § 31 kohaselt käsutustehingu tühisus, kuid heauskse omandamise instituu saaks kõrvaldada üksnes käsutusõiguse, mitte käsutustehingu puudused (vt p 8.1.3).

Seega ei saa ühe abikaasa käsutusel olla teise abikaasa nõusoleku puudumisel kehtiva käsutuse toimet. Ka kolmanda isiku heausksuse korral ei ole heauskne omandamine käsutustehingu tühisuse tõttu võimalik.

Iseenesest võib nõustuda ka sellega, et on argumente, mis räägivad selle kasuks, et ka abikaasade varaühisuse varasuhte korral võiks lähenemine olla sama nagu TsÜS § 114 mõttes õigustamatu isiku käsutuse puhul ning heauskne omandamine võiks olla võimalik. P. Kamaga sarnaselt on ka Notarite Koda 2013. aastal tagasisidena perekonnaseaduse muutmise eelnõule leidnud, et kaaluda tuleks, kas PKS §-s 31 sätestatud tehingu absoluutse tühisuse tagajärg on kohane, arvestades, et tehingu tegemine teise abikaasa nõusolekuta on sisesuhte rikkumine ning käibe huvides peaks sel juhul olema heauskne omandamine võimalik²³⁶³. Justiitsministeeriumis valmis ka 2020. aastal eelnõu, millega nähti ette PKS § 31 lg 1 kehtetuks tunnistamine heauskse omandamise võimaldamiseks²³⁶⁴. Eelnõu seletuskirja kohaselt sooviti PKS § 31 lg 1 kehtetuks tunnistada eesmärgiga taastada varem kehtinud õiguslik olukord, mis nõudis küll tehinguks mõlema abikaasa nõusolekut, kuid võimaldas heausket omandamist olukordades, milles seadus selle ette nägi²³⁶⁵. Eelnõu jäi aga seadusena vastu võtmata.

Heauskse omandamise võimaldamise kasuks räägivad ajaloolised argumendid, sest enne kehtiva perekonnaseaduse jõustumist kehtinud õigus võimaldas heausket omandamist ka varaühisuse korral. Võimaluse kasuks räägivad ka süstemaatilised argumendid. Küsida võib, kas varaühisuse puhul on põhjendatud erandlik lähenemine, mis erineb üldisest regulatsioonist õigustamatu isiku käsutuse kohta TsÜS §-s 114. Otsustuskohat seisneb ilmselt selles, kas käibekaitsest peaks olulisemaks pidama abikaasa huvi säilitada konkreetset esemed, selle asemel et anda talle abstraktne väärtuse hüvitamise nõue. Vastukaaluks võibki välja tuua mitmed näited, kus abikaasade suhetes kolmandate isikutega on tehtud erisusi. Alustuseks võib viidata eespool toodud sätetele Saksa õigusest, kus teise abikaasa nõusoleku puudumine toob kaasa käsutustehingu tühisuse (BGB §-d 1366, 1367, 1427, 1453). Neile lisandub vara juurdekasvu tasaarvestuse puhul kohalduv keeld BGB § 1369 mõttes käsutada või kohustuda käsutama teise abikaasa nõusolekuta ühises majapidamises olevaid vallasasju²³⁶⁶, teise abikaasa nõusoleku puudumisel

²³⁶³ Notarite Koda märkused PKS muutmise eelnõu 03.06.2013 versiooni kohta. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 546 SE seletuskirja lisa kooskõlastamise ja avaliku konsultatsiooni käigus esitatud märkused ja ettepanekud. Eelnõude infosüsteemi toimiku 13-0802/01 alaosas. Internetis: <https://eelnoud.valitsus.ee/main/mount/docList/40efaba3-4d9e-4c58-8baf-de0435a5dd0c> (16.05.2025); viide Notarite Koda seisukohale Riigikogu XII koosseisu perekonnaseaduse eelnõu 546 SE 03.06.2013 versiooni seletuskirjas, lk 3.

²³⁶⁴ Perekonnaseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu. Eelnõude infosüsteemi toimik 20-0739. Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/3d9648e0-4921-4cba-a864-33103d1e3840> (16.05.2025).

²³⁶⁵ *Ibidem*, seletuskiri, lk-d 4 ja 5.

²³⁶⁶ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 11. P. Kama artiklis näib olevat eeldatud, et BGB §-s 1369 väljendatud keeld hõlmab lisaks vallasasjadele ka õigusi. Viidatud Saksa õiguskirjandusest on siiski selge, et hõlmatud on vaid vallasasjad ning kinnisasjad ja õigused BGB § 1369 kohaldamisalasse ei kuulu; vt ka: Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1369, Rn 14.

on kohustus- ja käsutustehing tühised ning heauskne omandamine ei ole võimalik²³⁶⁷. Tegemist on üsna ulatusliku piiranguga, sest praktikas on ühises majapidamises kasutatavate asjade mõiste sisustatud väga laialt²³⁶⁸. Piirangu eesmärk on kaitsta abikaasade ühise majapidamise toimimist ühe abikaasa sekkumiste eest ja takistada soetisvara vähenemist²³⁶⁹.

Mitmetes riikides on ette nähtud piirangud ühise eluaseme käsutamisele, selline piirang on välja pakutud Euroopa perekonnaõiguse printsiipides (4:5) ja mitmetes riikides on see kasutusel²³⁷⁰ (vt ka 7. ptk). Abikaasad saavad näiteks ühist eluaset üksnes ühiselt käsutada Belgias, Bulgaarias, Iirimaa, Rumeenias²³⁷¹. Sarnane piirang sisaldub ka Saksa õiguses, kus see ei ole sõnastatud küll ühise eluaseme käsutamise piiranguna, vaid BGB §-s 1365 sätestatud keeluna käsutada kogu vara tervikuna, mis kohaldub tihti kinnisasjade võõrandamisele nende suure väärtuse tõttu²³⁷² ning mille puhul on teise abikaasa nõusolekuta tehtud tehing tühine ning heauskne omandamine ei ole võimalik²³⁷³. Piirang kohaldub ka Eestis. Kui üks abikaasadest on käsutanud varaühisuse või vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul ühist eluaset, on tagajärjeks kohustus- ja käsutustehingu tühisus ning heauskne omandamine ei ole võimalik PKS §-de 27¹, 30 ja 41 kohaselt.

Kui vaadata seadusandja eesmärke kehtiva õiguse kehtestamisel, nähtub sellest, et varasema regulatsiooni puudusteks peeti seda, et teise abikaasa nõusoleku nõue sõltub üksnes sellest, millist liiki esemega on tegemist, samas kui perekonna esmavajadusi katvate esemete käsutamisele ei ole piiranguid seatud²³⁷⁴. Seadusandja leidis, et abikaasade ühisomand ei ole abikaasade huvide kaitseks ainuvõimalik ja vajalik meetod, ning lisas, et perekonna hüvanguks kasutatavate esemete (ühine eluase, majapidamisesemed) alalhoidmist on võimalik tagada ka käsutuspiirangute abil ning otstarbekaks tuleb pidada heauskse omandamise võimalikkuse piiramist²³⁷⁵. Seega on heauskse omandamise võimaluste piiramine olnud seadusandja teadlik valik, nõustuda võib sellega, et põhjendatud oleks ühtne lähenemine ning üldise piirangu kitsendamine konkreetsetele esemetele, mis on suurema väärtusega või mille puhul on oluline just konkreetse eseme, mitte selle väärtuse säilimine. Kui heauskne omandamine oleks üldise põhimõtena varaühisuse puhul võimalik, ei kõrvaldaks see küsimusi, kuidas tõendada käsutusõigusest teadmist või teadma pidamist ning kui lai saaks üldse olla selle kohaldamisala, eriti arvestades asjaolu, et kuigi varaühisust abieluvararegistrisse eraldi ei kanta, on AVRS § 1 lg-s 1 sätestatud, et kui abieluvararegistris puuduvad andmed abikaasade kohta, siis eeldatakse, et abikaasade varaliste suhetele kohaldatakse varaühisuse varasuhte sätteid ning alates 2018. aastast kantakse AVRS § 19 lg 1 järgi abieluvaralepingus sõlmitud abikaasade varalised kokkulepped alati abieluvararegistrisse. See erineb varasemast õigusest, mille

²³⁶⁷ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1369, Rn-d 63 ja 64; vt ka täpsemalt arutelu selle kohta, kas BGB §-s 1365 väljendatud keeluga analoogselt ei peaks siiski hindama isiku teadmist selle kohta, kas asi kuulub ühise majapidamise esemete hulka.

²³⁶⁸ Vt täpsemalt: Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1369, Rn 6–22.

²³⁶⁹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1369 Rn 1.

²³⁷⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 63. Vt täpsemat ülevaadet ka riikide kohta.

²³⁷¹ L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (Eds) (2019), pp 30.

²³⁷² MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 57; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1365, Rn 15; vt täpsemalt ka kaks teooriat BGB § 1365 sisustamise kohta (*Einzeltheorie*, *Gesamttheorie*).

²³⁷³ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1365 Rn 11.

²³⁷⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 11.

²³⁷⁵ *Ibidem*.

järgi eeldas kanne abikaasade avaldust. Ka kinnisasjade puhul ei ole praktikas enam relevantset olukorrad, kus kinnistusraamatusse oleks omanikuna kantud vaid üks abikaasadest, et kõne alla võiks tulla kinnisasja või piiratud asjaõiguse heauskne omandamine AÕS § 56¹ järgi kandele tuginedes.

Kui vaadata analoogset regulatsiooni Saksa õiguses, siis nähtub, et teise abikaasa nõusoleku puudumisega kaasneb küll absoluutne käsutuspiirang, kuid see ei ole selles mõttes absoluutne, et see välistaks heauskse omandamise ka tulevikus tehtud jätkutehingute puhul. Seda arvestades võib tasakaalustatud lahendus olla ka Eesti õiguses tõlgendus, et PKS § 31 lg 1 toob kaasa abikaasa ja kolmanda isiku vahel tehtud käsutustehingu tühi- suse, kuid mitte järgnevat tehingute puhul ehk abikaasa tehingupartnerilt saaks kolmas isik juba heauskselt omandada. Heauskse omandamise võimalikkus varaühisuse vara- suhte korral taandub lõpptulemusena õiguspoliitiliseks otsustuseks. Kuigi heauskse omandamise piiramine süstemaatilistel ja ajaloolistel kaalutlustel ei pruugi olla põhjen- datud, nähtub võrdlevatest argumentidest, et leidub mitmeid näiteid, mille puhul on abi- kaasade suhetes kolmandate isikutega ette nähtud eriregulatsioon, mis võimaldab olu- lisemaid perekonnaelu korraldamiseks vajalikke esemeid vaid ühiselt käsutada ega võimalda tihti ka heauskset omandamist.

Abikaasal võib olla õigus esitada kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõue AÕS § 80 mõttes või alusetu rikastumise nõue VÕS § 1028 jj kohaselt, kui ühisvaras olevat eset on käsutatud tema nõusolekuta, mis toob PKS § 31 lg 1 kohaselt kaasa käsutustehingu tühi- suse. Nõude alus sõltub sellest, millist ühisvara hulgas olnud eset käsutati. Riigikohus on selgitanud, et kui ühisvara hulka kuuluva kehalise eseme (vallasasja) käsutustehing on tühine, saab teine abikaasa nõuda saajalt üleantu (sh valduse) tagastamist nii vindi- katsiooninõudena AÕS § 80 mõttes kui ka soorituskondiktiooni kohaselt VÕS § 1028 jj alusel. Aktsiaid kui mittekehalisi esemeid vinditseerida ei saa. Küll aga saab abikaasa nõuda kolmandalt isikult aktsiate ühisvarasse tagastamist ja selleks vajalikke tahte- avaldusi soorituskondiktiooni järgi VÕS § 1028 jj kohaselt²³⁷⁶. Seega, kui üks abikaasa on käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevat vallasasja või kinnisasja²³⁷⁷, saab esitada vindikatsiooninõude asja väljanõudmiseks ebaseaduslikust valdusest või nõuda sooritus- kondiktiooni sätete alusel alusetult saadu tagastamist. Kuna mittekehalisi esemeid ei saa vallata, ei saa neid ka vinditseerida²³⁷⁸, kuid võimalik on nõuda alusetult saadu tagas- tamist soorituskondiktiooni sätete alusel.

Abikaasal võib olla õigus esitada kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõue AÕS § 80 alusel, kui teine abikaasa on tema nõusolekuta käsutanud ühisvaras olevat vallasasja või kinnisasja, mille tõttu on käsutustehing PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine. Nagu eespool märgitud, ei võta ka PKS § 29 lg 1 teises lauses sätestatud teise abikaasa nõusoleku eeldus vallasasja käsutamisel abikaasalt võimalust tugineda tehingu tühisusele²³⁷⁹. M. Käerdi on selgitanud, et vindikatsiooninõude sisuks on kõigi asja valduse omanikule

²³⁷⁶ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 27.3; vt ka viidatud RKTKo 20.12.2005, 3-2-1-136-05, p-d 22 ja 23.

²³⁷⁷ Vinditseerida saab nii vallasasja kui ka kinnisasja. Vt AÕS-I Komm/Käerdi, § 80, p 3.1.

²³⁷⁸ Paljud seisukohad on Saksa õiguskirjanduses vaieldavad. Mõeldavad on mitmesugused erijuhud, mille puhul tekib küsimus, kas neid saab vinditseerida – nagu elekter, andmed, tokenid, kehaosad, sugu- rakud. C. Baldus on välja pakkunud, et asjade mõiste alt tuleks välistada esemed, mille väljanõudmine on tehniliselt võimatu või objektiivselt mõeldamatu. MüKoBGB/Baldus, 9. Aufl. 2023, BGB § 985 Rn 70, vt täpsemalt Rn 58–72.

²³⁷⁹ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p-d 13.2, 21.4, 23.2.

üleandmiseks vajalike toimingute tegemine. Vallasasja puhul on selleks reeglina asja füüsiline üleandmine, kinnisasja puhul senise valdaja loobumine valdusest, kinnisasja tagastamine omanikule ning kinnisasja valdamist võimaldavate vahendite nagu juurdepääsukoodide või võtmete tagastamine²³⁸⁰. Kinnisasja vinditseerimisega koos tuleb tavapäraselt kõne alla ka abikaasa nõue kolmanda isiku vastu kinnistusraamatu kande parandamiseks AÕS § 65 lg 1 kohaselt.

Saksa õiguskirjanduses leitakse, et ühisomanikele kuulub nii omand kui ka vindikatsiooninõue jagamatult ühiselt, mistõttu saavad nad reeglina vindikatsiooninõude esitada üksnes ühiselt ning nõuda täitmist üksnes kõigile ühiselt²³⁸¹. Ka Riigikohus on iseenesest nentinud, et vindikatsiooninõue kuulub ühisomanikele ühiselt, see nõue on olemuslikult jagamatu²³⁸². Eesti õiguskirjanduses ja kohtupraktikas tunnustatakse aga ühe abikaasa võimalust esitada AÕS § 70 lg 6 ja § 71 lg 4 järgi kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõue iseseisvalt tingimusel, et ta nõuab asja välja mõlema abikaasa valdusesse²³⁸³. Riigikohus on sellist seisukohta põhjendanud esiteks sellega, et PKS § 29 lg 1 esimese lause mõte õigusvaidluste aspektist on abikaasa varaliste huvide kaitse teise abikaasa võimalike kuritarvituste vastu, mitte tsiviilkäibe eesmärgitu piiramine ja kohtumenetluse komplitseerimine. Seega, kui mõlema abikaasa varalised huvid on piisavalt kohtumenetluses kaitstud, saavad abikaasad tsiviilõigusi ka üksi teostada²³⁸⁴. Riigikohus on märkinud, et abikaasa ei saa teise õigusi kahjustada, kui valduse üleandmist nõutakse ühiselt mõlemale ühisomanikule nagu ühisvõlausaldajate puhul VÕS § 72 lg 1 järgi. Nii on täidetud ka PKS § 29 lg 1 esimese lause järgne nõue, et abikaasad võivad varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul²³⁸⁵. Ka P. Varul on leidnud, et abikaasa saab iseseisvalt maksuma panna vindikatsiooninõude kolmanda isiku vastu AÕS § 70 lg 6 ja PKS § 28 lg 1 kohaselt²³⁸⁶ (vt ka p 8.1.3).

Üks abikaasa saab esitada kolmanda isiku vastu ka iseseisvalt AÕS §-de 84–88 ja VÕS § 1037 mõttes vindikatsiooni kõrvalnõudeid. Abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat asja käsutati, saab esitada neid nõudeid iseseisvalt, sest tegemist on võlaõiguslike nõuetega, nagu ka eespool mainitud. Kuivõrd tegemist on rahaliste nõuetega, ei ole abikaasad mitte ühisvõlausaldajad VÕS § 72 mõttes, vaid solidaarvõlausaldajad VÕS § 73 ja PKS § 29 lg 4 kohaselt. Kuna abikaasad on solidaarvõlausaldajad, ei pea abikaasa Riigikohtu seisukohti arvestades nõudma ka täitmist mõlemale abikaasale, kuid võib seda teha (vt ka p 8.1.3). Kui üks abikaasa on käsutanud ühisvaras olevat kinnisasja teise nõusolekuta, on asjakohane ka kinnistusraamatu kande parandamise nõue AÕS § 65 lg 1 mõttes. V. Kõve on leidnud, et AÕS § 65 lg 1 alusel saab kinnistusraamatusse kantud õigustatud isik parandamisnõude esitada ka siis, kui tegelikult kuulub õigus lisaks temale ka teistele isikutele (nt abikaasade ühisvarasse), kaasomandi puhul saab iga kaasomanik hageda oma osa õiget sissekandmist ja kõikide kaasõigustatud isikute sissekandmist²³⁸⁷. Eeltoodut arvestades saab abikaasa esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka kinnistus-

²³⁸⁰ AÕS-I Komm/Käerdi, § 80, p 3.4.3.

²³⁸¹ MüKoBGB/Baldus, 9. Aufl. 2023, BGB § 985 Rn 11.

²³⁸² RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 23.

²³⁸³ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25; vt ka RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 27.4.

²³⁸⁴ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.2.

²³⁸⁵ *Ibidem*, p 25.1.

²³⁸⁶ AÕS-I Komm/Varul, § 71, p 3.4; vt ka kaasomanike nõuded kolmandate isikute vastu: AÕS-I Komm/Käerdi, § 89, p 3.2.1 ja viidatud RKTKo 23.10.2007, 3-2-1-85-07, p 14.

²³⁸⁷ AÕS-I Komm/Kõve, § 65, p 3.4.2.3.

raamatu kande parandamise nõude AÕS § 65 lg 1 alusel, kuivõrd tegu on aga abikaasade ühisvaraga, saab ta nõuda enda kandmist kinnistusraamatusse ühisomanikuna.

Eeltoodule võib lisada, et kuigi Saksa õiguskirjanduses leitakse, et ühisomanikud saavad ühisomandist tulenevaid nõudeid reeglina üksnes ühiselt esitada, on abikaasade varasuhteid puudutavates normides eraldi välja toodud, et abikaasa saab iseseisvalt esitada nõudeid kolmandate isikute vastu, kui teine abikaasa on käsitanud eset tema vajaliku nõusolekuta. See tuleneb vara juurdekasvu tasaarvestuse puhul BGB §-st 1368, varaühisuse korral on see sätestatud BGB §-s 1428, kui ühisvara valitseb üks abikaasast, ning ühise valitsemise korral tuleneb see BGB § 1455 p-st 8.

Saksa õiguses on BGB § 1368 kohta selgitatud, et võib olla olukordi, kus teise abikaasa nõusolekuta eset käsitanud abikaasa on huvitatud selle tagasinõudmisest tehingu tühisuse tõttu, kuid enamikul juhtudel see nii ei ole ning seetõttu on antud abikaasale, kelle nõusolekuta eset käsutati, iseseisev võimalus esitada kolmanda isiku vastu nõue. Nõude esitamiseks ei ole tal vaja teise abikaasa nõusolekut, selle saab esitada ka vastu teise tahtmist²³⁸⁸. Välja on toodud ka see, et nõude saab maksma panna ka pärast abielu lahutamist, sel ajal ei aita see enam kaasa abielulise kooselu aluseks oleva vara säilimisele, kuid võib siiski aidata tagada varasuhte lõppemisega kaasnevaid nõudeid²³⁸⁹. Õiguskirjanduses on rõhutatud ka seda, et eset käsitanud abikaasa õigusi norm ei mõjuta, need jäävad talle alles, kuid normist tuleneb abikaasale, kelle nõusolekuta eset käsutati, seadusjärgne õigus panna maksma teisele abikaasale kuuluvaid õigusi²³⁹⁰. Abikaasa, kelle nõusolekuta eset käsutati, saab esitada kolmanda isiku vastu iseseisvalt vindikatsiooninõude ja selle kõrvalnõudeid, alusetust rikastumisest tulenevaid nõudeid ja kinnistusraamatu kande parandamise nõude²³⁹¹; deliktiõiguse kohta on aga selgitatud, et kogu vara ja sisustusesemete käsutamist piiravad BGB §-d 1365 ja 1369 ei ole deliktiõiguslikud kaitse normid²³⁹². Õiguskirjanduse järgi on eeltoodu asjakohane ka varaühisuse analoogsete normide puhul BGB § 1428 ja § 1455 p 8 mõttes²³⁹³. Juurde võib lisada, et varaühisuse korral on erinev see, et tegu on selle abikaasa nõudega, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati ning kes esitab nõude enda nimel²³⁹⁴.

Eesti õiguses on eeltoodu eeskujul vara juurdekasvu tasaarvestuse kohta sätestatud PKS §-s 43, et kui abikaasa käsutab eset ettenähtud nõusolekuta, on teisel abikaasal õigus oma nimel esitada käsutamise kehtetusest tulenev nõue kolmanda isiku vastu. Eesti seadusandja on sellise revokatoorhagi kohta selgitanud, et norm on vajalik, kuivõrd tagasinõutav ese ei kuulu abikaasale, kes tagasisaamisest huvitatud on; ise tehingus osalemata puuduks tal õigus esitada tehingu kehtetusest tulenevaid nõudeid²³⁹⁵. Varaühisuse kohta sarnast normi seadusest ei leia. Põhjendatud on seadusesse ka varaühisuse jaoks lisada õigus esitada selline revokatoorhagi, et abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, saaks esitada nõude kolmanda isiku vastu. See ei ole vajalik mitte üksnes õiguse selguse tagamiseks, vaid sellise normita on tegelikult keeruline põhjendada abikaasa

²³⁸⁸ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1368 Rn 1; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1368, Rn 1.

²³⁸⁹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1368 Rn 2.

²³⁹⁰ *Ibidem*, BGB § 1368 Rn-d 3 ja 4; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1368, Rn 4.

²³⁹¹ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1368, Rn-d 12–14 ja 21. Alusetu rikastumise õigus erineb Eesti õigusest, nõude aluseks Saksa õiguses BGB § 816.

²³⁹² Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1368, Rn 8.

²³⁹³ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1428 Rn 1.

²³⁹⁴ *Ibidem*, BGB § 1428 Rn 3; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 7.

²³⁹⁵ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 15.

nõuet kolmanda isiku vastu alusetust rikastumisest tulenevalt. Kui abikaasa, kelle nõusolekuta käsutati ühisvaras olevat asja, saab kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõuet esitades tugineda sellele, et ta on omanik, siis alusetu rikastumise nõude puhul tekib küsimus selles, kust tuleneb abikaasale õigus nõue esitada, sest ta ei olnud tehingupool.

Abikaasal võib olla kolmanda isiku vastu ka alusetust rikastumisest tulenev nõue VÕS § 1028 jj mõttes, kui ühisvaras olevat eset käsutati tema nõusolekuta. Kui üks abikaasa käsutas teise nõusolekuta ühisvaras olevat eset, on käsutustehing PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine. VÕS § 1028 lg 1 sätestab, et kui isik (saaja) on teiselt isikult (üleandja) midagi saanud olemasoleva või tulevase kohustuse täitmisena, võib üleandja saajalt saada tagasi nõuda, kui kohustust ei ole olemas, kohustust ei teki või kui kohustus langeb hiljem ära. Riigikohtu praktikast võib järeldada, et abikaasa saab esitada selle nõude kolmanda isiku vastu iseseisvalt. Kohtuasjas, kus üks abikaasa oli käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevaid väärtpabereid, viitas Riigikohus enda varasemale seisukohale, milles leiti, et abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude, ning leidis analoogselt, et üks abikaasa saab nõuda kolmandalt isikult väärtpaberite tagastamist VÕS § 1028 jj alusel, vajamata selleks teise abikaasa nõusolekut tingimusel, et ta nõuab aktsiate tagastamist ühisvarasse²³⁹⁶. Selle seisukohaga võib nõustuda. Vastasel juhul jääks abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevaid esemeid käsutati, ilma õiguskaitseta, sest esemeid käsutanud abikaasa ei ole motiveeritud kolmanda isiku vastu nõuet esitama, ning arvestades asjaolu, et kohustustehing on tema suhtes kehtiv, on ka küsitav, kas ta sellise nõude saaks esitada. Lisada võib, et abikaasa iseseisev nõudeõigus oleks ka märksa selgem, kui abikaasa õigus esitada iseseisvalt nõue kolmanda isiku vastu oleks seaduses eraldi sätestatud. Sellise täienduse puudumine seaduses tekitab soorituskondiktiooni eelduste sisustamisel küsimusi. Lisaks on asjakohane analüüsida ka nõude eripärasid varaühisuse korral.

Näitena võib tuua olukorra, kus üks abikaasa on käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevat autot, et täita kolmanda isikuga sõlmitud müügilepingust tulenev kohustus. Soorituskondiktioon on asjakohane, sest abikaasa on auto omandit üle andes teinud kolmandale isikule soorituse. Kuivõrd auto omandi üleandmiseks puudus teise abikaasa nõusolek, toob see PKS § 31 lg 1 kohaselt kaasa tehingu tühisuse. Tehing on tühine vaatamata sellele, et vallasasja käsutamisel eeldatakse PKS § 29 lg 1 teise lause järgi teise abikaasa nõusolekut. Nõusoleku eeldus ei võta teiselt abikaasalt võimalust tugineda hiljem tehingu tühisusele tema nõusoleku puudumise tõttu. Eelduseks on võetud ka see, et teise abikaasa nõusolek oli vajalik ja tegu ei olnud perekonna huvides tehtud tehinguga. Tehingu tühisuse tõttu on sooritus tehtud olukorras, kus kohustust ei ole olemas VÕS § 1028 lg 1 mõttes²³⁹⁷. Täpsemalt analüüsides nähtub esiteks aga see, et teise abikaasa nõusoleku puudumine toob kaasa üksnes käsutustehingu tühisuse. Nagu eespool mainitud, kolmanda isikuga sõlmitud kohustustehingu kehtivust nõusoleku puudumine ei mõjuta. Seega tekib olukord, kus auto käsutustehing on tühine, kuid kolmanda isikuga sõlmitud müügileping on kehtiv. Nii võib esmalt küsida, kuidas saab sellisel juhul öelda, et sooritus on tehtud õigusliku aluseta.

Riigikohus on selgitanud, et ühe abikaasa ja kolmanda isiku vahel sõlmitud võlaõiguslik leping ei saa teist abikaasat kohustada ning selle täitmist ei saa ühisvara arvel

²³⁹⁶ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 27.4–27.5.

²³⁹⁷ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1028, p 3.1.3.1.

nõuda²³⁹⁸. Sellega võib nõustuda, sest leping on VÕS § 8 lg 2 kohaselt täitmiseks kohustuslik lepingupooltele. Abikaasade varasuhete puhul on võimalikud ka erijuhud, kus ühe abikaasa tehtud tehing toob kaasa teise vastutuse perekonna huvides tehtud tehingute eest *sui generis* esindusõiguse kaudu PKS § 18 kohaselt (vt 7. ptk). Varaühisuse korral on muu hulgas PKS §-des 29 ja 33 reguleeritud, millistel juhtudel kohustavad ühe abikaasa tehingud ühisvara. Kui kohustustehingu on teinud üks abikaasa ning tegu ei ole erijuhuga, kus tehingu õiguslikud tagajärjed laieneksid ka teisele abikaasale, siis on kohustus sooritus teha, näiteks ühisvaras oleva auto omand üle anda, üksnes kohustustehingu pooleks olnud abikaasal. Kui kohustus ei seo teist abikaasat, sest ta ei ole kohustustehingu pool ega ka mõne erijuhu tõttu, siis ei kohusta tehing ka ühisvara ehk kolmas isik ei saa nõuda ühisvara arvel kohustuse täitmist, näiteks ühisvaras oleva auto omandi üleandmist. Auto omandi üleandmise käsutustehing on teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu PKS § 31 lg 1 järgi tühine, ning kuna tehing ei kohustanud ühisvara ega sidunud teist abikaasat, on sooritus suhtes temaga tehtud ka õigusliku aluseta²³⁹⁹. Eeltoodu tuleneb ka Saksa õiguskirjandusest, kus J. Münch on leidnud, et ühisvara ühise valitsemise korral on teise abikaasa nõusolekuta käsutustehing BGB § 1453 järgi tühine ning kuigi ühe abikaasa ja kolmanda isiku vaheline kohustustehing on kehtiv, ei kohusta BGB § 1460 lg 1 kohaselt ühisvara, vaid ainult tehingu teinud abikaasat²⁴⁰⁰. Kuivõrd sooritus, näiteks ühisvaras oleva auto omandi üleandmine, on tehtud suhtes teise abikaasaga õigusliku aluseta, võib sellel abikaasal olla õigus esitada kolmanda isiku vastu muu hulgas soorituskondiktatsioonist tulenev nõue.

Järgmine küsimus on selles, et kui abikaasa, kelle nõusolekuta tehti tehing ja sooritus selle täitmiseks, ei olnud ise kohustustehingu pool ega see, kes oleks kolmandale isikule soorituse teinud, näiteks oleks kolmandale isikule üle andnud ühisvaras oleva auto omandi, siis kas tema on üldse õigustatud isik, kes saaks kolmanda isiku vastu nõude esitada. Nimelt võib saajalt saadu tagasi nõuda VÕS § 1028 lg 1 järgi üleandja. Õiguskirjanduses on selgitatud, et alusetu rikastumise nõuded tekivad isikul, kes soovis kohustust täita ja tegi soorituse isiku vastu, kelle suhtes eksisteerivat kohustust täita sooviti²⁴⁰¹. Olukorras, kus teine abikaasa ei andnud soorituse tegemiseks, näiteks ühisvaras oleva auto omandi üleandmiseks, nõusolekut ning sageli ei olnud isegi tehingust teadlik, ei ole ta isik, kes oleks soovinud kohustust täita või oleks soorituse teinud. On ilmne, et formaalselt ei ole teine abikaasa kindlasti üleandja, probleem on aga selles, et sageli ei ole tehingu teinud abikaasa huvitatud kolmandalt isikult saadu tagasinõudmisest ning kuivõrd suhtes temaga oli soorituseks ka õiguslik alus, on küsitav, kas see oleks üldse ka mõeldav. Vajalik on tagada ühisvara väärtuse säilimine ning just selle abikaasa õigused, kes tehingu tegemiseks nõusolekut ei andnud. Riigikohus on kohtuasjas, kus üks abikaasa käsutas teise nõusolekuta ühisvaras olevaid väärtpabereid, tunnustanud selle abikaasa õigust, kes tehingu tegemiseks nõusolekut ei andnud, esitada kolmanda isiku vastu väärtpaberite ühisvarasse tagastamiseks nõue VÕS § 1028 lg 1 alusel, üleandja isikut täpsemalt käsitlemata²⁴⁰². Õiguskirjandusest sellisele seisukohale toetust ei leia, kuid seal ei ole üleandja isikut analüüsidest sellisel küsimusel ka peatunud, samas on arusaadav vajadus

²³⁹⁸ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 28–29.2; RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.3.

²³⁹⁹ Selline on ka Riigikohtu käsitus. Vt RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p-d 28.1 ja 28.2.

²⁴⁰⁰ MüköBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

²⁴⁰¹ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1028, p 3.1.2.

²⁴⁰² RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 28 jj.

kaitsta teist abikaasat ning vältida olukorda, kus tema õigused jääksid kaitseta, sest ühisvaras olevat eset käsutanud abikaasa ei soovi kolmanda isiku vastu nõuet esitada. Põhjendatud on lisada seadusesse ka varaühisuse varasuhte puhul ühe abikaasa õigus esitada revokatoorhagi, kui teine on käsutanud ühisvaras olevat eset tema nõusolekuta. Seaduse täiendamist toetab Saksa õiguse eeskuju ning asjaolu, et vara juurdekasvu tasaarvestuse puhul on selline nõudeõigus PKS §-s 43 analoogselt olukorras juba ette nähtud. Puudub põhjus, miks peaks varaühisuse korral olema lähenemine teine. Kehtiva õiguse järgi saab lähtuda sellest, et abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, saab esitada kolmanda isiku vastu iseseisvalt muu hulgas VÕS § 1028 lg 1 alusel nõude, arvestades Riigikohtu praktikat ning analoogiat PKS §-ga 43, kuigi ta ei ole formaalselt üleandja.

Soorituskondiktsioonist tulenev nõue on VÕS § 1028 lg 2 kohaselt välistatud, kui üleandja ei või saajalt saadud tagasi nõuda näiteks põhjusel, et täideti mittetäielik kohustus või aegunud nõue, samuti põhjusel, et saadu tagasinõudmine oleks vastuolus tehingu tühisust ettenägeva sättega või sellise sätte eesmärgiga. Riigikohtuni jõudnud kohtuasjas leidis teise abikaasa nõusolekuta ühisvaras olnud väärtvabereid käsutanud abikaasa, et soorituskondiktsioonist tulenev nõue on välistatud, sest aktsiate tagasinõudmine ühisvarasse oleks VÕS § 1028 lg 1 p 3 mõttes vastuolus PKS § 31 lg 1 eesmärgiga, mis näeb ette käsutustehingu tühisuse. Ta leidis, et ta ei ole teist abikaasat kahjustanud²⁴⁰³. Riigikohus sellise käsitlusega ei nõustunud ning leidis, et PKS § 31 lg 1 eesmärk on just tagada, et taastataks selle abikaasa varaline olukord, kelle õigusi tehinguga rikuti²⁴⁰⁴. Õiguskirjanduses on VÕS § 1028 lg 2 p 3 kohaldamisjuhtudena näiteks välja toodud altkäemaksu tasumine, hasartmängudest tulenev nõue või narkootikumide ostmiseks raha tasumine²⁴⁰⁵. Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on BGB § 814 kohaselt nõue muu hulgas välistatud, kui üleandja teadis, et ta ei ole soorituse tegemiseks kohustatud, või täideti kõlbeline kohustus. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et sellise olukorraga võib tegu olla näiteks juhul, kui üleandja tegi õigusliku aluseta soorituse, et toetada enda vaest lähedast²⁴⁰⁶. Nii võib mõelda, et teise abikaasa tagasinõue saaks olla välistatud näiteks olukorras, kus üks abikaasadest on teinud pangaülekande enda täisealisele lapsele, et toetada teda igapäevaste kulutuste kandmisel või aidata tal tasuda uue auto sissemaksuraha. Sellisel juhul võib tagasinõue olla välistatud, sest täideti mittetäielikku kohustust VÕS § 1028 lg 2 p 1 mõttes. Seega on mõeldavad üksnes üsna erandlikud olukorrad, mis võiksid soorituskondiktsioonist tuleneva nõude välistada.

Abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, võib VÕS § 1032 kohaselt saajalt tagasi nõuda eelkõige saadu ja sellest saadud kasu või paluda hüvitada saadu harilik väärtus tagasinõudmise õiguse tekkimisel ajal, kui saadu väljaandmine ei ole võimalik. Õiguskirjanduses ja kohtupraktikas on selgitatud, et rikastumisvõlgnikult saab nõuda mis tahes toimingut, mis on vajalik endise olukorra taastamiseks²⁴⁰⁷. Olukorras, kus üks abikaasadest on teise nõusolekuta käsutanud ühisvaras olevat eset, tähendab see, et abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, saab varaühisuse eripära arvestades nõuda kolmandalt isikult üleantu tagastamist ühisvarasse. Kui kolmandale

²⁴⁰³ *Ibidem*, p-d 7.2 ja 28.4.

²⁴⁰⁴ *Ibidem*, p 28.4.

²⁴⁰⁵ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1028, p 3.1.4.3.

²⁴⁰⁶ MüKoBGB/Schwab, 9. Aufl. 2024, BGB § 814 Rn 27.

²⁴⁰⁷ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1032, p 3.1; RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 28.3.

isikule anti üle ühisvaras olev vallasasi või kinnisasi, saab abikaasa nõuda selle asja tagastamist mõlema abikaasa valdusesse, nagu on selgitanud ka Riigikohus²⁴⁰⁸. Kuivõrd käsutustehing on PKS § 31 lg 1 kohaselt tühine, ei pea asja uue käsutustehinguga tagasi käsutama, vaid piisab sellest, kui saaja annab üle asja valduse.

Õiguskirjanduses on selgitatud, et kui saadu on kinnisasi, mille üleandmiseks tehtud käsutustehing on kehtetu, ent saaja on omanikuna kantud kinnistusraamatusse, võib üleandja nõuda saaja nõusolekut kinnistusraamatu kande parandamiseks²⁴⁰⁹. Kande parandamise nõude alus on sellisel juhul AÕS § 65 lg 1. Kuigi ka PKS § 28 lg 4 reguleerib kande parandamist, reguleerib see abikaasade omavahelisi nõudeid ega kohaldu olukorras, kus abikaasa esitab nõude kolmanda isiku vastu. Kuna varaühisuse eripära arvestades läheb käsutustehingu tühisuse korral üleantu tagasi ühisvarasse, ei saa abikaasa nõuda enda kandmist kinnistusraamatusse ainuomanikuna, vaid ühisomanikuna. Kui abikaasa nõusolekuta on käsutatud ühisvaras olevat eset, mis ei ole asi, saab abikaasa nõuda mis tahes eseme ühisvarasse tagastamiseks vajaliku toimingute tegemist. Näiteks olukorras, kus üks abikaasa käsutas teise nõusolekuta ühisvaras olevaid väärtpabereid, saab abikaasa nõuda väärtpaberite ühisvarasse tagasisaamiseks vajalike toimingute tegemist ja registrikannete parandamist. Nii on ka Riigikohus leidnud, et alusetult saadu tagastamise nõue VÕS § 1032 lg 1 mõttes võib seisneda vaidlusaluse tehingu esemeks olnud aktsiate kohta Eesti väärtpaberite keskreistrisse tehtud kannete muutmises²⁴¹⁰. Kolmandat isikut saab kohustada kandma väärtpaberid tagasi abikaasade väärtpaberikontole ning tegema Eesti väärtpaberite registri pidajale tahteavalduse kustutada kolmas isik registrist väärtpaberite omajana ja kanda registrisse abikaasad väärtpaberite ühiste omajatena²⁴¹¹.

Analoogsed nõuded on abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, ka muudes registrites olevate kannete parandamiseks. Riigikohus on leidnud, küll parandvara ühisuse osa käsutamisega seotud kohtuasjas, et sõltumata andmete õiguslikust tähendusest on isikul õigustatud huvi nõuda endaga seotud kannete parandamist ja enda registris kajastamist. Kande parandamise nõudele saavad anda aluse sõltuvalt asjaoludest kas lepinguvälised võlasuhted või hea usu põhimõte²⁴¹². Need seisukohad on asjakohased ka olukorras, kus registrikannete parandamine on vajalik, sest üks abikaasa on teise nõusolekuta käsutanud ühisvaras olevat eset. Viidatud Riigikohtu otsuses sooviti osanike nimekirja ja hooneühistu liikmete nimekirja parandamist ning omanikuvahetuse kajastamist liiklusregistri sõidukite andmebaasis²⁴¹³. Samasugused nõuded võivad olla asjakohased ka juhul, kui üks abikaasadest on käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevat eset. Nõude aluseks on sellisel juhul VÕS § 1028 lg 1 ja § 1032 lg 1 ning arvestades asjaolu, et tegu on ühisvara hulka kuuluvate esemetega, saab ta nõuda vaid enda kajastamist registris ühise omajana.

Kokkuvõttes võib abikaasal seoses sellega, et ühisvaras olevat eset käsutati tema nõusolekuta, olla nõue kolmanda isiku vastu. Eelkõige saab ta esitada vindikatsiooni-nõude AÕS § 80 alusel asja väljanõudmiseks ühisvarasse ning asjakohastel juhtudel on tal ka õigus esitada vindikatsiooni kõrvalnõudeid AÕS §-de 84–88 ja VÕS § 1037 jj alusel.

²⁴⁰⁸ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.

²⁴⁰⁹ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1032, p 3.1.

²⁴¹⁰ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p-d 28.3 ja 29.

²⁴¹¹ Vt ka RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103 resolutsiooni p-d 1, 9.2, 9.3 ja 9.7.

²⁴¹² RKTKo 05.06.2019, 2-17-4276/69, p 37–41; erinev on see, et kehtiva õiguse järgi on osanike nimekirjal õiguslik tähendus ning sellega seotud normid on muutunud, Vt AS § 182.

²⁴¹³ RKTKo 05.06.2019, 2-17-4276/69, p 37–41.

Abikaasa saab esitada kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude iseseisvalt, lähtudes Riigikohtu praktikast, kuid ta peab nõudma asja välja mõlema abikaasa valdusesse. Kui käsutati ühisvaras olevat kinnisasja, saab ta nõuda iseseisvalt ka AÕS § 65 lg 1 alusel kinnistusraamatu kande parandamist, kuid seda eeldusel, et palub end kanda kinnistusraamatusse ühisomanikuna. Abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka vindikatsiooni kõrvalnõudeid ega pea nõudma täitmist ühisvarasse, sest kõrvalnõuded on oma olemuselt võlaõiguslikud nõuded ja abikaasad on PKS § 29 lg 1 ja lg 4 kohaselt solidaarvõlausaldajad. Abikaasa võib esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka soorituskondiktatsioonist tuleneva nõude ning taotleda selle raames iseseisvalt mis tahes toimingute tegemist, mis on vajalikud eseme ühisvarasse tagastamiseks, see võib hõlmata nii valduse üleandmist kui ka erinevate registrikannete parandamist.

Ühel abikaasal võib olla seoses ühisvaras oleva asja käsutamisega nõue teise vastu. Eelnevate kolmanda isiku vastu esitatavate nõuetega seoses on mõeldav nõue PKS § 28 lg 4 alusel teise abikaasa vastu, et võimalik oleks parandada ühisvara hulgas oleva eseme kohta tehtud registrikanne. Ühel abikaasal saab olla teise vastu nõue PKS § 34 lg 3 alusel tehingu tõttu, mille ta on teinud teise abikaasa tahteavalduseta või millega ta ühisvara süüliselt vähendas. Küsimus on, kas selle kõrval tuleb kõne alla ka rikkumiskondiktatsioonist tulenev nõue VÕS § 1037 lg 2 alusel, mille järgi on isikul õigus kiita rikkuja õigustamatu käsutustehing heaks ning nõuda siis hariliku väärtuse hüvitamist.

Üks abikaasa võib esitada teise vastu nõude PKS § 28 lg 4 kohaselt, et parandada ühisvara hulgas oleva eseme kohta tehtud registrikanne. Norm lisati seadusesse eelnõu teisel lugemisel Riigikogus ning seadusandja selgitas, et norm võimaldab esitada kinnistusraamatu kande parandamiseks nõude kohtule sarnaselt toona kehtinud õigusega²⁴¹⁴. V. Kõve on leidnud, et selline täiendav võimalus ei anna võrreldes AÕS §-ga 65 midagi juurde ning pealegi on PKS § 28 lg 4 sisult ebatäpne, kuna kinnistusraamatus kirjeldatud olukorra tegelikkusega vastavusse viimiseks mingeid tehingud teha vaja ei ole, piisab kande parandamisest²⁴¹⁵. Selle seisukohaga võib nõustuda ning märkida tuleb, et kui varasema perekonnaseaduse kehtimise ajal leidis olukordi, kus ühisvaras oleva kinnisasja omanikuna oli kinnistusraamatusse kantud üks abikaasast, ning vajadus kande parandamise järele oli olemas ka praktiliselt, siis kehtiva perekonnaseaduse ajal on PKS § 28 lg 4 tähendus praktikas vähene, sest enamasti kajastuvad abikaasad kinnistusraamatus ühisvaras oleva kinnisasja ühisomanikena. Normi võib aga käsitada selgitava sättena, mis viitab kande parandamise võimalusele²⁴¹⁶. Normil võib olla algele eesmärgile lisaks ka täiendav funktsioon olukorras, kus üks abikaasa on käsutanud ühisvaras olevat eset teise nõusolekuta. Näiteks tekkis selline olukord Riigikohtuni jõudnud kohtuasjas, kus abikaasa soovis, et väärtpaberid tagastataks ühisvarasse nii, et teisel abikaasal oleks kohustus avada uus väärtpaberikonto. Pooled vaidlesid selle üle, kas abikaasa saab lisaks soorituskondiktatsioonist tulenevale nõudele kolmanda isiku vastu nõuda, et teist

²⁴¹⁴ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE teise lugemise muudatusettepanekute loetelu ja seletuskiri. Eelnõu teine lugemine 17.11.2009, lk 1, p 1. Sarnane regulatsioon sisaldus ka PKS 1995 § 17 lg-s 5.

²⁴¹⁵ AÕS-I Komm/Kõve, § 65, p 3.4.4.2. V. Kõve on märkinud ka, et PKS § 28 lg 4 on loetud nõude-normiks sellise omandiõiguse tunnistuse hagemiseks, mille üldjuhul annab notar TõS § 37² alusel välja abikaasade ühise avalduse alusel.

²⁴¹⁶ Riigikohus on selgitanud, et kinnistusraamatusse ekslikult vaid ühe abikaasa omanikuna kandmise korral annab kande parandamiseks täiendava aluse PKS § 28 lg 4. RKTKo 13.11.2013, 3-2-1-127-13, p 18; RKTKo 25.05.2011, 3-2-1-36-11, p 18.

abikaasat kohustatakse avama ühine väärtpaberikonto EVKS § 5 lg 3 mõttes abikaasade nimel ning käsutama õigustatud isikuks märgitaks nõude esitanud abikaasa. Tolles asjas leidis ringkonnakohus, et abikaasal on küll õigus esitada nõue kolmanda isiku vastu väärtpaberite ühisvarasse tagastamiseks, kuid ta ei saa nõuda, et teine abikaasa avaks ühise väärtpaberikonto, kuhu väärtpaberid tagastatakse, sest tegu on otsuse täitmise korra küsimusega ning PKS § 28 lg 4 ei anna alust nõuda laialdasemaid muudatusi ühisvara koosseisus²⁴¹⁷. Riigikohus selle seisukohaga ei nõustunud ning leidis, et selline nõue tuleb rahuldada, sest abikaasa õigus nõuda PKS § 28 lg 4 alusel teiselt selliste tahteavalduste tegemist, mis on vajalikud väärtpaberite ühisvarasse tagastamiseks, hõlmab ka tahteavaldusi ühise väärtpaberikonto avamiseks, sest vajalik on tagada, et abikaasad teostaksid ühisest aktsiast tulenevaid õigusi ühiselt²⁴¹⁸.

Seega võib abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, olla õigus nõuda PKS § 28 lg 4 alusel teiselt tahteavalduste asendamist, mis on vajalik eseme ühisvarasse tagastamiseks. Riigikohtu lahendist võib järeldada, et selline õigus hõlmab laiemalt mis tahes toiminguid, mis on vajalikud eseme ühisvarasse tagastamiseks. Väärtpaberite puhul hõlmab see õigust nõuda ühise väärtpaberikonto avamist. Kuivõrd tegu on abikaasade omavaheliste nõuetega, saab üks abikaasa esitada teise vastu nõude iseseisvalt, vajamata selle jaoks teise nõusolekut.

Ühel abikaasal võib olla teise vastu PKS § 34 lg 3 alusel kahju hüvitamise nõue ühisvara süülise vähendamise tõttu või tehingu tõttu, mis tehti teise abikaasa tahteavalduseta. PKS § 34 lg 3 annab õiguse nõuda, et hüvitataks kahju, mis tekkis ühisvara süülise vähendamise või teise abikaasa tahteavalduseta tehtud tehingu kaudu ning mille tulemusel ühisvara väärtus vähenes. Esimene küsimus on, millises olukorras tuleb teise abikaasa vastu kahju hüvitamise nõude esitamine üldse kõne alla, arvestades asjaolu, et kui ühel abikaasal ei ole teise nõusolekut, on PKS § 31 lg 1 järgi ühisvaras oleva eseme käsutustehing tühine. Näiteks olukorras, kus üks abikaasadest käsutab ühisvaras olevat autot ja müüb selle kolmandale isikule, on auto käsutustehing PKS § 31 lg 1 kohaselt teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu tühine ning auto kuulub endiselt ühisvara hulka. Kuna auto kuulub ühisvara hulka, saab abikaasa nõuda kolmandalt isikult auto valduse ülevõtmist ning sel juhul puudub tal alus nõuda kahju hüvitamist, sest auto on ühisvaras alles ja kahju ei ole tekkinud. Mõeldav oleks näiteks see, et abikaasa kiidaks tema nõusolekuta tehtud käsutustehingu heaks, mille tulemusel läheks auto omand üle, ning nõuaks seejärel auto väärtuse kui kahju hüvitamist PKS § 34 lg 3 alusel. Sellisel juhul oleks aga küsitav, kas abikaasa saaks nõuda kahju hüvitamist, sest kui ta on tehingu tegemiseks heakskiidu andnud, ei saa enam öelda, et tegu oleks PKS § 34 lg 3 mõttes tehinguga, mille üks abikaasa on teinud teise nõusolekuta. Heakskiit ongi tagantjärele antud nõusolek. Samuti on küsitav, kas sellist tehingut saaks käsitada PKS § 34 lg 3 mõttes ühisvara süülise vähendamisena, kui abikaasa kiidab tehingu hiljem heaks. Kohtupraktikas on ka leitud, et kui abikaasa käsutab iseseisvalt ühisvara hulgas olevat sõiduautot, mille puhul eeldatakse PKS § 29 lg 1 teise lause kohaselt teise abikaasa nõusolekut, ei saa seda, kui teine abikaasa hiljem ei tugine tehingu tühisusele PKS § 31 lg 1 mõttes, vaid nõuab hüvitist, käsitada käsutustehingu tegemise nõusolekuna²⁴¹⁹. Sellega võib nõustuda. Kahju hüvitamise nõude esitamist PKS § 34 lg 3 alusel ei peaks käsitama käsutustehingu

²⁴¹⁷ Vt viidatud RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 30.1.

²⁴¹⁸ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 30.1–30.5.

²⁴¹⁹ Tallinna RgKo 21.11.2014, 2-13-52042, p 33–34.

heakskiitmisena ning heakskiitu ei peaks pidama ka kahju hüvitamise nõude eelduseks, sest nagu eeltoodust nähtub, välistab heakskiit pigem tagantjärele nõuete esitamise. Kohtupraktikas on samuti leitud, et abikaasal ei ole kohustust nõuda käsutustehingu tühisuse tõttu sõiduauto tagastamist ühisvara hulka, vaid ta saab selle asemel esitada hüvitisnõude PKS § 34 lg 3 alusel²⁴²⁰. Ka teistes ringkonnakohtu lahendites on leitud, et abikaasal on valikuõigus, kas esitada käsutustehingu tühisuse tõttu üleantu tagasi ühisvarasse alusetu rikastumise sätete kohaselt või nõuda teiselt abikaasalt PKS § 34 lg 3 alusel nõusolekuta tehtud tehingu tõttu vara vähenemise hüvitamist ühisvara hulka²⁴²¹. Sellega võib nõustuda. Sarnaselt on õigustatud isikul, vaatamata rikkuja käsutusõiguse puudumisele, võimalik käsutus VÕS § 1037 lg 2 kohaselt heaks kiita ning nõuda väärtuse hüvitamist. Kahju hüvitamise nõue ühisvara vähendamise tõttu PKS § 34 lg 3 alusel ei eelda, et abikaasa on eelnevalt edutult tuginenud ühisvaras oleva eseme käsutustehingu tühisusele PKS § 31 kohaselt. Pooldada võib lähenemist, et abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, on valikuõigus, kas ta tugineb PKS § 31 järgi käsutustehingu tühisusele või esitab teise abikaasa vastu kahju hüvitamise nõude PKS § 34 lg 3 alusel. Kahju hüvitamise nõue saab PKS § 34 lg 3 kohaselt tulla praktiliselt kõne alla siiski juhul, kui eseme ühisvarasse tagasisaamine ei ole võimalik. See saab eelkõige kõne alla tulla mitmekordsel edasivõõrandamisel.

Nagu eespool selgitatud, toob teise abikaasa nõusoleku puudumine PKS § 31 lg 1 kohaselt kaasa küll käsutustehingu tühisuse, kuid tegu ei ole selles mõttes absoluutse käsutusekeeluga, et see välistaks heauskse omandamise igavesti. Tühine on käsutustehing ühe abikaasa ja kolmanda isiku vahel, kuid kui ese omakorda edasi võõrandatakse, on käsutustehing kolmanda isiku ja tema tehingupoole vahel kehtiv ning ese saab ühisvarast välja minna. Kuivõrd ühisvaras oleva eseme tagasisaamine ei ole sel juhul võimalik, tuleb kõne alla kahju hüvitamise nõue teise abikaasa vastu PKS § 34 lg 3 alusel. Võrdlusena võib välja tuua, et samamoodi on Saksa õiguskirjanduses sarnase BGB § 1435 kohta leitud, et kuivõrd teise abikaasa nõusolekuta tehtud tehingud on tühised, saavad sellised tehingud kaasa tuua negatiivsed tagajärjed ühisvarale vaid juhul, kui nõuet eseme ühisvarasse tagasi saamiseks ei saa maksma panna või kui nõude maksmapanemine ei viiks samaväärse hüvituseni²⁴²². Saksa õiguses on leitud ka seda, et kolmanda isiku vastu tehingu tühisusest tulenevalt nõude maksmapanek ei välista ühe abikaasa kahju hüvitamise nõuet teise vastu, vaid kahju hüvitamise kohustus langeb ära niivõrd, kuivõrd kolmas isik hüvitab ühisvarale kaasnenu negatiivsed tagajärjed²⁴²³. Seega olukorras, kus üks abikaasadest on käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevat eset, on teisel õigus valida, kas ta tugineb käsutustehingu tühisusele PKS § 31 kohaselt või nõuab PKS § 34 lg 3 alusel kahju hüvitamist. Praktiliselt tuleb kahju hüvitamise nõue kõne alla juhul, kui eseme ühisvarasse tagasisaamine ei ole enam võimalik, nõue tuleb kõne alla ka osas, milles kolmanda isiku vastu nõude esitamisega ei ole hüvitatud ühisvarale tekkinud negatiivseid tagajärgi.

Riigikohus on mõningates lahendites PKS § 34 lg-s 3 sätestatud kahju hüvitamise nõuet käsitlenud, kuid põhjalikum käsitus seni puudub. Senises praktikas on PKS § 34 lg 3 alusel esitatud nõuded jäänud rahuldamata ning nõudele on seatud üsna kõrge

²⁴²⁰ Tallinna RgKo 21.11.2014, 2-13-52042/51, p 34.

²⁴²¹ Tallinna RgKm 14.06.2022, 2-20-9706/37, p 10; Tallinna RgKo 17.06.2020, 2-17-15078/69, p 14.

²⁴²² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1435 Rn 11.

²⁴²³ *Ibidem*, BGB § 1435 Rn 12.

tõendamisstandard. Riigikohus on leidnud, et autoga seotud jooksvate kulutuste kandmist ei saa käsitada ühisvara süülise vähendamisena²⁴²⁴. Rahuldamata jäid ka nõuded, kus üks abikaasa heitis teisele ette laenumakse tagastamist, sularaha väljavõtmist ja mootor-rataste omandamist²⁴²⁵. Olukorras, kus osaühingu osa kuulus ühisvara hulka ning üks abikaasast oli juhatuse liige, kes tegi kahjulikke tehinguid, pidas Riigikohus võimalikuks kahjustava tegevuse puhul kriminaalvastutust usalduse murdmise koosseisu alusel²⁴²⁶. Riigikohtus on aga seni tsiviilõiguslikud nõuded PKS § 34 lg 3 alusel jäänud rahuldamata. Olukorras, kus ühisvara hulka kuulusid osaühingu osad ja üks abikaasa heitis teisele ette osaühingute juhtimisel tehtud vigu, mille tulemusel tema hinnangul ühisvara väärtus vähenes, leidis Riigikohus, et nõue PKS § 34 lg 3 alusel ei olnud põhjendatud, sest etteheited olid liiga abstraktsed ja nõuet ei esitatud kohtule hagiavaldusele vastavas vormis²⁴²⁷. Teises Riigikohtuni jõudnud asjas jäid sarnased nõuded rahuldamata, sest etteheited puudutasid kehtiva perekonnaseaduse jõustumisele eelnenud aega²⁴²⁸. Seega nähtub senisest Riigikohtu praktikast, et seni on võimalikuks peetud karistusõiguslikku vastutust, sisulisem tsiviilõiguslik käsitlus PKS § 34 lg 3 kohta aga puudub, sest nõuded jäid rahuldamata formaalsetel põhjustel. Riigikohtu praktikast saab aga järeldada nii-palju, et PKS § 34 lg 3 kohaldub ka pärast varaühisuse lõppemist kuni ühisvara jagamiseni. Riigikohus on selgitanud, et kuni ühisvara jagamiseni peavad abikaasad valitsema ühisvara PKS § 37 lg 2 järgi ühiselt ning kui ühisvara on enne selle jagamist vähenenud, on teisel abikaasal õigus nõuda PKS § 34 lg 3 alusel vara vähenemise eest hüvitist, mis arvatakse ühisvara hulka²⁴²⁹.

Üldisemate suundumustena võib välja tuua selle, et tavapäraselt jäävad rahuldamata nõuded, kus on tehtud üldisi abstraktseid etteheiteid. Samuti on rahuldamata jäänud nõuded olukorras, kus etteheited puudutavad igapäevaseid tehinguid. Näiteks on leitud, et PKS § 34 lg 3 alusel ei saa nõuda kahju hüvitamist olukorras, kus ühisvara arvel on tasutud makseid korteriühistule seoses ühisvaras oleva korteriomandiga²⁴³⁰, ega olukorras, kus üks abikaasa tagastas laenu kokkulepitust hiljem ning pidi tasuma seetõttu suuremat intressi²⁴³¹. Põhjendatult on märgitud ka seda, et ainuüksi pangakontolt ülekannete tegemine ei tähenda, et ühisvara on süüliselt vähendatud või raisatud²⁴³². Eelneva võib kokku võtta ühes kohtuasjas väljendatud ringkonnakohtu seisukohaga, et PKS § 34 lg 3 kohase kahju hüvitamise nõude eesmärk ei ole panna abikaasale kohustust tõendada aastate jooksul toimunud mis tahes (kõikide) ülekannete toimumise asjaolusid. Hinnata saab neid tehinguid, mille kohta on teise abikaasa eluliselt veenavad põhjendused, et ülekandega vähenes abikaasade ühisvara kas teise abikaasa süülise käitumise tõttu või selle tõttu, et ülekanne oli tehtud tema nõusolekuta²⁴³³. Selle seisukohaga võib nõustuda. Eeltoodut arvestades võib PKS § 34 lg 3 alusel esitatava nõude kohta esiteks märkida, et

²⁴²⁴ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 26.

²⁴²⁵ RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 21–26.

²⁴²⁶ RKKKm 01.04.2021, 1-20-8130/9, p 19.

²⁴²⁷ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p-d 16 ja 17.

²⁴²⁸ RKTko 27.09.2017, 2-15-9288/60, p-d 18 ja 19.

²⁴²⁹ RKTko 27.09.2017, 2-15-9288/60, p 27.

²⁴³⁰ Tallinna RgKo 27.10.2017, 2-13-5799, p 37.

²⁴³¹ Tartu RgKo 10.07.2017, 2-12-23474, p 20.

²⁴³² *Ibidem*, p 22.

²⁴³³ Tallinna RgKo 27.10.2017, 2-13-5799, p 36.

tegu ei ole abstraktse kahju hüvitamise nõudega, mis eeldab kõigi varaühisuse kestel tehtud tehingute täiemahulist revisjoni ning vara alg- ja lõppväärtuse hindamist. Tegemist saab olla kahju hüvitamise nõudega, millele saab aluse anda abikaasa konkreetne tegevus, ning nõue eeldab, et tuuakse välja konkreetne tehing või toiming, millega ühisvara väärtus vähenes. Arvestada tuleb ka abielu üldiste õiguslike tagajärgedega.

Esiteks on abikaasadevahelised tagasinõuded abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja abikaasade solidaarsuse tõttu PKS § 17 kohaselt suures osas piiratud. Teiseks saab abikaasale ette heita seda, et ta on teinud tehingu teise abikaasa nõusolekuta üksnes juhul, kui tehing eeldas teise abikaasa nõusolekut. Arvestada tuleb sellega, et perekonna huvides saab kumbki abikaasa teha tehinguid juba PKS § 18 kohaselt iseseisvalt (vt 7. ptk), mis varaühisuse puhul tuleneb täiendavalt ka PKS § 29 lg 1 kolmandast lausest, nagu eespool mainitud. Varaühisuse eripärana tuleb arvestada sellega, et kõik varaühisuse kestel omandatu kuulub PKS § 25 kohaselt seaduse jõul ühisvara hulka. Seega olukorras, kus abikaasa käsutab ühisvaras olevat eset teise nõusolekuta, näiteks müüb teise nõusolekuta maha ühisvaras oleva auto ning saab selle eest raha, kuulub raha ühisvara hulka. Kui tehing on tehtud turutingimustel, ei ole sellega ühisvara väärtus vähenenud. Ka juhul, kui tõlgendada PKS § 34 lg-t 3 selliselt, et nõude esitamine eeldab üksnes seda, et tehing on tehtud teise abikaasa tahteavalduseta, nähtub normi sõnastusest, et sellega kaasneb kohustus hüvitada vara vähenemine ühisvarasse. Olukorras, kus kahju puudub ning turutingimustel tehtud tehinguga ei ole ühisvara väärtus vähenenud, ei ole alust ka nõuet rahuldada. Nii võib nõude rahuldamine eelkõige kõne alla tulla olukorras, kus abikaasa on teise tahteavalduseta käsitanud ühisvara selliselt, et vastusooritus on turuhinnast madalam, või olukorras, kus saadu ei ole läinud ühisvara hulka. Kõne alla saab tulla näiteks ühisvaras olevate esemete kinkimine kolmandatele isikutele, olukord, kus saadu läheb abieluvaralepingu kohaselt abikaasa lahusvarasse, või ühisvaras oleva eseme käsutamine pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist, kus saadu läheb abikaasa lahusvarasse.

Kohtupraktikas leidub mitmeid näiteid, kus abikaasa on esitanud PKS § 34 lg 3 alusel kahju hüvitamise nõude ühisvara süülise vähendamise tõttu olukorras, kus abikaasad olid osa või aktsia ühised omajad, aga vaid üks neist abikaasadest oli juhatuse liige ning tegi tehinguid, mis võisid ühingat kahjustada. Alustuseks võib märkida, et kohtupraktikas on ebatäpselt selgitatud, et PKS § 34 lg 3 hüvitisnõude ühise osa puhul välistab ainuüksi asjaolu, et abikaasad ei nõudnud äriühingu jagamist ühisvarana ega tõendanud, et äriühing kuulus ühisvara hulka²⁴³⁴. Äriühing on õigussubjekt ning nagu sätestab juba AÕS § 6 lg 2, ei saa juriidilise isiku vara ega juriidiline isik kuuluda teistele isikutele. Ühes kohtuasjas saatis ringkonnakohus asja maakohtule tagasi ning leidis, et ühisvara süülise vähendamisega PKS § 34 lg 3 mõttes võib olla tegemist olukorras, kus abikaasadele kuulus ühine osa AS § 165 lg 1 mõttes ning osaühing oli abielulahutuse ajal tegutsev ühing, mille osal oli eelduslikult väärtus, kuid millest oli vara välja viidud uude ühingusse, mille tagajärjel oli osa väärtus ühisvara jagamise ajaks muutunud nulliks²⁴³⁵. Riigikohus tühistas aga selles osas ringkonnakohtu otsuse ning leidis, et etteheited olid liiga abstraktsed ning nõuet ei olnud esitatud kohtule hagiavaldusele vastavas vormis²⁴³⁶. Teises kohtuasjas jäeti nõue rahuldamata. Ringkonnakohus leidis, et ühisvara jagamise vaidluse

²⁴³⁴ Tallinna RgKo 10.12.2014, 2-12-8586, p 48.

²⁴³⁵ Tallinna RgKo 23.02.2017, 2-14-11930, p 68.

²⁴³⁶ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p-d 16 ja 17.

raames ei saa hinnata abikaasa tegevust juhatuse liikmena, samuti ei saa neid positsioone samastada. Kui abikaasa rikkus kahjustavate tehingutega juhatuse liikme kohustusi, saab TsÜS § 37 ja ÄS § 187 kohaselt nõuda kahju hüvitamist, mitte aga hüvitist ühisvara süülise vähendamise eest²⁴³⁷. Nende mõningate näidete kõrval on tegemist olulise küsimusega praktikas, mis vääriks põhjalikumat analüüsi, kui käesoleva doktoritöö maht võimaldab. Praktikas on enamik abikaasadest valinud varaühisuse varasuhte ning äritegevust korraldatakse sageli selliselt, et mõlemad abikaasad on küll aktsia või osa ühised omajad, kuid juhatuse liige on neist vaid üks. Tegemist ei peagi olema suuremahulise äritegevusega, vaid ühingu vormi kasutatakse juba selle jaoks, et üürida välja ühisvara hulgas olev investeerimiskorter selliselt, et sellest ei tekiks maksukohustust, nagu soovivad investorid. Õiguslikud probleemid tekivad tihti pärast lahkuminekut, kus juhatuse liikmeks olev abikaasa viib vara ühingust välja²⁴³⁸.

Nõustuda võib kohtupraktikas väljendatud seisukohaga, et eristada tuleb abikaasa kohustust lähtuda PKS § 28 lg 3 järgi ühisvara valitsemisel abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest ning juhatuse liikme kohustusi ühingu ees. Olukorras, kus ühine osa või aktsia kuulub ühisvara hulka ning üks abikaasadest ei tee tehinguid mitte sellega, vaid viib ühingust vara välja ehk käsutab juriidilisele isikule kuuluvaid esemeid, tekitab ta juhatuse liikmena kahju ühingule. Juriidilisele isikule kuuluvaid esemeid käsutades ei käsuta ta ühisvara, mistõttu saaks ühisvara süülisest vähendamisest rääkida üksnes juhatuse liikme kohustuste rikkumise kaudse tagajärjena. Ei ole välistatud, et osanikule või aktsionärile võib kahju tekkida osa väärtuse vähenemise tõttu, kuid selle hüvitamist on seni tunnustatud üksnes kitsastel juhtudel ning nõude aluseks saaksid samuti olla ühinguõiguse normid²⁴³⁹. Üksnes aktsia või osa kuulumine ühisvarasse ei kaitse abikaasasid juhatuse liikme tekitatud kahju eest ning teadlikkuse suurendamine ja tõhusam õiguskaitse oleks vajalik. Senisest kohtupraktikast nähtub, et teist abikaasat saavad kaitsta ühinguõiguslikud nõuded ning äärmuslikel juhtudel kriminaalvastutus usalduse murdmise koosseisu alusel, mitte aga varaühisuse normid²⁴⁴⁰.

Maa- ja ringkonnakohtu praktikast nähtub, et kahju hüvitamise nõue PKS § 34 lg 3 alusel tuleb kõige tüüpilisemalt kõne alla tehingute puhul, mis on tehtud pärast varaühisuse lõppemist, kuid enne ühisvara jagamist. Seda põhjusel, et sellisel juhul laekub saadu abikaasa lahusvarasse, mitte ühisvara hulka nagu varaühisuse kestel tehtud tehingute puhul, kus turutingimustel tehtud tehingu korral ühisvara väärtus ei vähene. Kohtupraktikas on rahuldatud mitmeid nõudeid²⁴⁴¹. PKS § 34 lg 3 alusel on hüvitist välja mõistetud olukorras, kus kohus tuvastas, et pärast abielulahutust vähendas üks abikaasadest sihilikult ühisvara väärtust, muutes elamu vähem kui aasta jooksul elamiskõlbmatuks,

²⁴³⁷ Tallinn RgKo 13.04.2018, 2-14-55340, p-d 75–79.

²⁴³⁸ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103 (ühisvaras olevate väärtpaberite paigutamine välismaa usaldusfondi); Tallinna RgKo 11.12.2017, 2-15-8118 (valdusühing, et hoiustada raha Šveitsi pangakontol); K. R. Tigasson. Pesupulbrikuningas jõudis eksnaisega kokkuleppele: naine saab miljon eurot. – Eesti Ekspress (29.03.2023) (ühingust vara väljaviimine, kriminaalasi); K. Saare. Investeerida üksi või partneriga? – Äripäev. 31.08.2022 (soovitus investeerida ühingu kaudu).

²⁴³⁹ Vt RKTko 31.03.2010, 3-2-1-7-10, p 14 jj (vähemusaktsionäride kaitse).

²⁴⁴⁰ RKKKm 01.04.2021, 1-20-8130/9, p 19.

²⁴⁴¹ Tallinna RgKo 02.09.2022, 2-20-1565/78, p 42; Tallinna RgKo 22.03.2022, 2-15-18487/200, p 16 jj; Tartu RgKo 26.02.2021, 2-16-17884/102, p 11; Tallinna RgKo 25.11.2020, 2-18-3761/95, p 13; Tartu RgKo 12.04.2019, 2-14-62803/255, p 9 jj; Tallinna RgKo 29.06.2018, 2-17-9577/18, p 35; Tallinna RgKo 09.11.2016, 2-14-56603/49, p 51; Tallinna RgKo 27.10.2017, 2-13-5799/46.

eemaldades sellelt ukse, aknad, katuse, vee- ja elektrisüsteemi, müües maha ühisvara hulka kuuluvad autod ning tehes kinnisasjal metsaraiet teise nõusolekuta²⁴⁴². Samuti olukorras, kus üks abikaasa müüs teise nõusolekuta maha ühisvara hulgas oleva sõiduauto, kuid ei suutnud tõendada, et kasutas auto müügist saadud raha perekonna vajaduste katmiseks PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes²⁴⁴³. Nii maa- kui ka ringkonnakohus olid aga ühel meelel selle osas, et abikaasa on ühisvara süüliselt vähendanud ja peab PKS § 34 lg 3 alusel kahju hüvitama olukorras, kus üks abikaasa tegi kahe aasta jooksul ligikaudu 300 000 euro eest ülekandeid enda lähedastele ega suutnud tõendada, et tegi neid põhjusel, et lähedased olid varem tasunud tema raviarveid²⁴⁴⁴. Samuti olukorras, kus abikaasa ei suutnud tõendada, et tal oli teise abikaasa nõusolek selle jaoks, et kasutada ühise korteri müügist saadud 30 000 eurot tütrele korteri ostmiseks, remontimiseks ja sisustamiseks, sest tegu ei olnud perekonna igapäevase tehinguga PKS § 34 lg 3 mõttes²⁴⁴⁵. Hüvitisenõuet tunnustati ka juhul, kui vahetult enne varasuhte lõppemist oli üks abikaasa kandnud enda hoiusekontolt märkimisväärsed rahalised vahendid kolmandale isikule teist abikaasat teavitamata²⁴⁴⁶.

Kohtupraktikas on leitud, et kahju hüvitamise nõude ühisvara süülise vähendamise eest saab rahuldada ka siis, kui üks abikaasast tegi ülekanded ja võttis sularaha välja vahetult enne abielusuhete lõppemist, millal ta oli teadlik teise abikaasa soovist abielu lahutada, ning ta ei tõendanud, et tegi makseid ja ülekandeid perekonna huvides²⁴⁴⁷. Kohtupraktikas on PKS § 34 lg 3 alusel nõue rahuldatud ka olukorras, kus ühisvara jagamise ajaks oli varem ühisvarasse kuulunud kinnisasi maha müüdud²⁴⁴⁸, samuti olukorras, kus pärast lahkuminekut, kuid enne abielulahutuse kohtuotsuse jõustumist oli üks abikaasa maha müünud sõiduauto²⁴⁴⁹ ning võõrandanud ühisvara hulka kuuluva kinnisasja kasvava metsa raieõiguse²⁴⁵⁰. Kohtupraktikas on leitud, et iseenesest ei ole välistatud pärija nõue PKS § 34 lg 3 alusel üleelanud abikaasa vastu olukorras, kus üleelanud abikaasa on enne pärandaja surma võtnud enda pangakontolt sularaha välja, kuid konkreetses asjas jäeti nõue rahuldamata, sest ühisvara süülise vähendamise aluseks olevaid asjaolusid peab Riigikohtu praktika kohaselt tõendama hüvitamise kohustusele tuginev pool²⁴⁵¹ ning asjaolud olid tõendamatad²⁴⁵².

Seega nähtub kohtupraktikast, et eelkõige on PKS § 34 lg 3 alusel rahuldatud selliseid nõudeid, kus üks abikaasa on esile toonud ja tõendanud konkreetsed tehingud, millega on tema hinnangul ühisvara väärtust vähendatud. Paljuski on rahuldatud nõuded selliste tehingute puhul, mis on tehtud pärast varaühisuse lõppemist, kus vastusooritus ei laeku enam ühisvarasse. Kahju hüvitamise nõudeid on varaühisuse kestel tehtud tehingute osas

²⁴⁴² Pärnu MKo 24.05.2021, 2-19-13918, p 7 jj.

²⁴⁴³ Harju MKo 28.12.2020, 2-18-15129, p 17; Tallinna RgKo 23.02.2017, 2-14-11930, p 79.

²⁴⁴⁴ Harju MKo 14.05.2019, 2-18-3761, p 25–30; Tallinna RgKo 25.11.2020, 2-18-3761, p 13.

²⁴⁴⁵ Harju MKo 18.09.2015, 2-15-3338.

²⁴⁴⁶ Tallinna RgKo 07.03.2016, 2-13-5799.

²⁴⁴⁷ Tallinna RgKo 02.09.2022, 2-20-1565, p 42.

²⁴⁴⁸ Tartu MKo 21.07.2020, 2-16-17884, p 8.

²⁴⁴⁹ Harju MKo 27.11.2019, 2-18-5036; Harju MKo 31.01.2018, 2-17-2957, p 23; Pärnu MKo 15.09.2017, 2-17-9577, p 2.2.

²⁴⁵⁰ Tallinna RgKo 22.03.2022, 2-15-18487, p 16.

²⁴⁵¹ RKTKo 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 22 jj.

²⁴⁵² Tartu RgKo 14.09.2023, 2-21-694, p 9–12.

rahuldatud juhul, kui asjaoludest ei nähtu, et tehingu eest oleks laekunud ühisvarasse kohane vastusooritus. Kahjunõude osas on sellisel juhul määrav roll tõendamiskoormise jaotusel. Üldreegel on TsMS § 230 lg 1 järgi, et kumbki pool peab tõendama neid asjaolusid, millele tuginevad tema nõuded ja vastuväited. Kahju hüvitamise nõude puhul peab õigustatud isik tavaliselt tõendama kõiki kahjunõude aluseks olevaid asjaolusid ning vastaspool kahju hüvitamist välistavaid asjaolusid.

Erandina on Riigikohus tunnustanud võimalust, et tõendamiskoormis võib olla jagatud või pöörduda hea usu põhimõttest tulenevalt ümber, kui tõendamist vajavad asjaolud on vastaspoole kontrolli all, õigustatud isikul ei ole objektiivselt võimalik neid tõendada ja vastaspool keeldub asjaolu tõendamisele kaasa aitamast. Kui õigustatud isik on asjaolu esinemist põhistanud, peab vastaspool seejärel tõendama, et asjaolu ei esine, nagu on näiteks leitud VÕS § 115 kohta õiguskirjanduses ja kohtupraktikas²⁴⁵³. Analoogne lähenemine on põhjendatud ka PKS § 34 lg 3 alusel esitatava kahju hüvitamise nõude puhul. Eeldama ei peaks seda, et kõik tehingud on tehtud perekonna huvides, teisalt ei peaks aga panema vastaspoolele kohustust anda aru kõigi tehingute kohta, mis ta on aastakümnete jooksul abielus olles teinud. Nõustuda võib kohtupraktikas väljendatud seisukohaga, et kui kohtu ette on toodud asjaolud, millest võib järeldada, et teine abikaasa on arveldusarvelt teinud tavapäratult suuri ülekandeid ning ta võib olla sularaha väljavõtmisega vähendanud ühisvara väärtust, peab ülekanded teinud abikaasa TsMS § 230 lg 1 üldreegli järgi tõendama, et raha kasutati perekonna huvides või et ülekande jaoks oli teise abikaasa nõusolek²⁴⁵⁴.

Ühisvara väärtuse vähendamise tõttu esitatud kahju hüvitamise nõude puhul on küsimus ka selles, kuidas sisustada PKS § 34 lg-t 3 osas, milles see näeb ette, et abikaasa peab vara vähenemise hüvitama ning hüvitis arvatakse ühisvara hulka. Küsimus on, kuidas ja mille arvel peaks abikaasa vara vähenemise hüvitama. Suurem osa abikaasadele kuuluvatest esemetest on reeglina ühisvaras, sest varaühisuse kestel omandatud esemed lähevad PKS § 25 kohaselt seaduse jõul ühisvara hulka. Hüvitise tasumine ühisvara arvel oleks sisutu, sest olemasolevat ühisvara ei saa PKS § 34 lg 3 mõttes ühisvarasse arvata. Varaühisuse kestel ei saa abikaasa PKS § 26 lg 1 kohaselt nõuda ka ühisvara jagamist, sest see oleks vastuolus ühisvara ühtsuse põhimõttega. Abikaasade vastutuse seisukohalt on oluline arvestada varaühisuse eripäradega. Kuivõrd ühisvara on jagamatu erivara, ei saa abikaasad esitada otseselt nõudeid teineteise vastu, vaid lisaks on vaja ka kindlaks määrata, milliste varakogumitega abikaasad nende vastu esitatud nõuete eest vastutavad; seda reguleerib PKS § 33. Kahju hüvitamise nõuete osas võib võrdlusena välja tuua hiljutise lahendi, kus Riigikohus muutis enda varasemat praktikat ning leidis, et lahutatud abikaasa saab teiselt lahutatud abikaasalt nõuda ühisvara eseme kasutuseelise hüvitamist üldjuhul üksnes kaotatud kasutuseelisest tuleneva kahju hüvitamise nõudena VÕS § 115 alusel²⁴⁵⁵ (vt p 8.2.4). Varasema Riigikohtu praktika järgi oli selge, et kasutuseeliste hüvitamist ei saa nõuda üks abikaasa teiselt abikaasalt, vaid kasutuseeliste hüvitamise nõude maksmapanek on varaühisuse eripära arvestades edasi lükatud ühisvara jagamiseni, mille käigus selle saab maksuma panna²⁴⁵⁶ (vt ka p 8.2.4). Riigikohus on need seisukohad hiljutises lahendis kõrvale jättnud, kuid ei ole selgitanud, kuidas saab üks

²⁴⁵³ TsMS-I Komm/Kangur, § 230, p 9.4; vt ka viidatud RKTko 08.01.2013, 3-2-1-173-12, p 15 jj.

²⁴⁵⁴ Tallinna RgKo 02.09.2022, 2-20-1565, p 36.

²⁴⁵⁵ RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175, p 19.5.

²⁴⁵⁶ RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96, p 14; RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12, p 19.

abikaasa panna varaühisuse korral VÕS § 115 kohaselt teise vastu maksma kahju hüvitamise nõude ning milliste varakogumite arvel tuleb nõue täita. Nagu eespool välja toodud, on põhjendatud jääda Riigikohtu varasema lähenemise juurde, et tegu on hüvitisnõudega, mille saab varaühisuse eripära arvestades maksma panna ühisvara jagamisel. Samasugune lähenemine on põhjendatud ka olukorras, kus abikaasa soovib PKS § 34 lg 3 kohaselt kahju hüvitamist ühisvara väärtuse vähenemise tõttu. Varaühisuse eripära arvestades on tegu nõudega, mille saab maksma panna ühisvara jagamise käigus ning hüvitise arvamine ühisvara hulka tähendab sisuliselt seda, et teisel abikaasal, kelle õigusi rikuti, on õigus nõuda poolt hüvitisest. See tuleneb asjaolust, et ühisvara on PKS § 34 lg 3 alusel makstava hüvitise võrra suurem ning kuivõrd ühisvara jagatakse abikaasade vahel PKS § 37 lg 3 järgi võrdsetes osades, on abikaasal ühisvara jagamise tulemusel õigus saada pool hüvitise väärtusest. Võrdlusena võib välja tuua, et sarnane on lähenemine ka Saksa õiguses, kus on PKS § 34 lg-ga 3 sarnase BGB § 1435 kohta leitud, et abikaasa saab selle nõude maksma panna pärast varaühisuse lõppemist²⁴⁵⁷.

Seega võib asuda seisukohale, et ühel abikaasal võib olla teise vastu nõue PKS § 34 lg 3 alusel, kui ühisvara on süüliselt vähendatud või kui abikaasa on käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevat eset. Abikaasal on võimalik valida, kas ta esitab kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude või soorituskondiktsioonist tuleneva nõude, tuginedes PKS § 31 järgi tehingu tühisusele, või nõuab teiselt abikaasalt kahju hüvitamist PKS § 34 lg 3 alusel. Kahju hüvitamise nõude esitamine PKS § 34 lg 3 alusel ei eelda, et abikaasa oleks eelnevalt edutult proovinud maksma panna nõuet kolmanda isiku vastu, kuid sisuliselt saab kahju hüvitamine PKS § 34 lg 3 alusel kõne alla tulla, kui ühisvaras olnud eset ei saa ühisvarasse tagasi nõuda, või osas, milles kolmas isik ei ole hüvitist maksnud. Kui abikaasa nõuab kolmandalt isikult ühisvaras olnud eseme tagasi, ei ole täidetud eeldus, et ühisvara oleks vähenenud. Varaühisuse eripära arvestades on nõude esitamine edasi lükatud ühisvara jagamiseni ning selle saab maksma panna ühisvara jagamise käigus.

Küsimus on, kas lisaks eeltoodule võib ühel abikaasal olla nõue teise vastu VÕS § 1037 lg 2 alusel, mis sätestab, et kui õigustatud isiku omandi- või muu õiguse rikkumine seisneb selle käsutamises rikkuja poolt, võib õigustatud isik käsutustehingu kehtetuse korral nõuda rikkujalt saadu hariliku väärtuse hüvitamist juhul, kui ta kiidab TsÜS § 114 lg 2 järgi käsutustehingu heaks. Esmalt võib märkida, et õiguskirjanduses on leitud, et PKS §-d 31 ja 32 on erinormid TsÜS § 114 lg 2 suhtes²⁴⁵⁸. Seega on täpsemalt küsimus selles, kas ühel abikaasal võib olla VÕS § 1037 lg 2 kohaselt nõue teise vastu, kui ta kiidab käsutustehingu heaks PKS § 31 kohaselt. Heakskiidu kohta võib alustuseks märkida, et selle puhul on eripärane PKS § 31 lg-s 3 seatud lühike kahenädalane tähtaeg.

Kui vaadata Saksa õiguskirjandust, siis seda tähtaega tõlgendatakse ka üsna rangelt. Kui kolmas isik on teinud abikaasale ettepaneku tehing heaks kiita, on abikaasal aega kaks nädalat heakskiidu andmiseks. E. Koch on leidnud, et hõljuvalt kehtetu tehing muutub pärast kahenädalase tähtaja möödumist kehtetuks ka siis, kui abikaasa, kellele tehti ettepanek heakskiidu andmiseks, ei olnud ettepanekust informeeritud või ta ei olnud teadlik vaikimise õiguslikest tagajärgedest²⁴⁵⁹. Sellise range tõlgenduse eesmärk on tagada kolmandale isikule võimalikult kiiresti õigusselgus tehingu kehtivuse suhtes²⁴⁶⁰.

²⁴⁵⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1435 Rn 13.

²⁴⁵⁸ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1.

²⁴⁵⁹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1366 Rn 18.

²⁴⁶⁰ *Ibidem*, BGB § 1366 Rn 14.

Muus osas kohalduvad abikaasa heakskiidu andmisele PKS § 31 mõttes üldised tsiviil-õiguslikud põhimõtted ning samasugune kord nagu TsÜS § 114 lg 2 puhul. K. Kullerkupp on leidnud, et TsÜS § 114 lg 2 kohast heakskiitu ei pea väljendama samas vormis, milles tehti käsutustehing või selle aluseks olev kohustustehing, ning heakskiitu võib avaldada nii otsese kui ka kaudse tahteavaldusena²⁴⁶¹. Kui vaadata PKS § 31 eeskujuks olevaid norme Saksa õiguses, nähtub, et vormivabaduse põhimõte kohaldub ka ühisvaras oleva eseme käsutustehingu heakskiitmisele ning seda ka kinnisasjatehingute puhul²⁴⁶². Nii võib pooldada seisukohta, et abikaasa heakskiidule kohaldub ka varaühisuse puhul vormivabaduse põhimõte sarnaselt üldreeglitega. See on asjakohane ka PKS § 31 korral. Abikaasa, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, võib anda heakskiidu vabas vormis, vähemasti kirjalikus taasesitamist võimaldavas vormis heakskiit võimaldab aga vältida hilisemaid tõendamisega seotud vaidlusi.

Nõude esitamist VÕS § 1037 lg 2 alusel ei välista iseenesest asjaolu, et abikaasadel on varaühisus. Nagu eespool mainitud, on õiguskirjanduse ja kohtupraktika järgi rikkumiskondiktsioon kohaldatav ka juhul, kui õigustatud isiku ja rikkuja vahel eksisteerib muu võlasuhe ning seda ei välista ka VÕS § 1044 lg 2. Ühe abikaasa nõuet teise vastu ei välista ka asjaolu, et tal on õigus Riigikohtu praktika järgi esitada kolmanda isiku vastu nn revokatoornõudena vindikatsiooninõue või soorituskondiktsioonist tulenev nõue. Õiguskirjanduses on selgitatud, et kui käsutustehing ei ole õigustatud isiku suhtes kehtiv, saab õigustatud isik reeglina valida kahe võimaluse vahel. Esmalt võib ta kolmandalt isikult asja AÕS § 80 kohaselt välja nõuda, teiseks võib ta aga kasutada VÕS § 1037 lg-s 2 sätestatud võimalust ning käsutustehingu heaks kiita²⁴⁶³. Kuna abikaasal on eripärane õigus esitada revokatoorhagi, nagu eespool leitud, on tal samuti õigus valida, kas esitada kolmanda isiku vastu soorituskondiktsioonist tulenev nõue või esitada VÕS § 1037 lg 2 alusel nõue teise abikaasa vastu. Õiguskirjanduses on selgitatud, et rikkuja vastu rikkumiskondiktsioonist tuleneva nõude esitamine VÕS § 1037 lg 2 alusel on kasulik eelkõige juhul, kui ta ei tea, kelle valduses temale kuuluv ese on, ja kui eseme väljanõudmine ei ole võimalik²⁴⁶⁴. Märkida võib, et üldiselt ei konkureeri sooritus- ja rikkumiskondiktsioonist tulenevad nõuded omavahel, sest nõuet esitamata ei ole õigustatud isik teinud kolmandale isikule sooritust, ta ei ole üleandja VÕS § 1028 lg 1 mõttes ning ei saa seetõttu saaja vastu nõuet esitada. Abikaasade puhul võivad need nõuded aga omavahel konkureerida, sest abikaasal on eripärane õigus esitada revokatoorhagi. Seega võiks abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, olla õigus esitada kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõue või soorituskondiktsioonist tulenev nõue või alternatiivselt nõue teise abikaasa vastu VÕS § 1037 lg 2 kohaselt, kui ta kiidab tema nõusolekuta tehtud käsutustehingu PKS § 31 kohaselt heaks.

Rikkumiskondiktsioonist tulenevat nõuet ei välistaks ka eelnevalt analüüsitud nõue PKS § 34 lg 3 mõttes, mille järgi peab abikaasa hüvitama teisele vara vähenemise, kui ühisvara väheneb abikaasa süülise käitumise tõttu või tehingu tõttu, mille ta on teinud teise abikaasa tahteavalduseta ja mille puhul arvatakse hüvitis ühisvara hulka. PKS § 34 lg 3 ei ole otseselt eriregulatsioon VÕS § 1037 lg 2 suhtes, sest nende nõuete esitamise aluseks olevad asjaolud ei kattu. VÕS § 1037 lg 2 kohaselt nõude esitamine eeldab, et

²⁴⁶¹ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.3.

²⁴⁶² MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1366 Rn 10–12; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1427 Rn 1–2; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

²⁴⁶³ VÕS-IV Komm/Käerdi, Lillo, § 1037, p 3.2.

²⁴⁶⁴ *Ibidem*.

abikaasa kiidab vastavalt PKS §-le 31 tema nõusolekuta ühisvaras olnud esemega tehtud käsutustehingu heaks. PKS § 34 lg 3 alusel nõude esitamine eeldab aga, et tehing on tehtud tema nõusoleku või heakskiiduta. Küsimus on aga selles, mille arvel ja kuidas saab abikaasa hüvitist nõuda, arvestades varaühisuse eripära. VÕS § 1037 lg-te 2 ja 3 järgi on võimalik nõuda, et hüvitatakse üleantu harilik väärtus, mida hinnatakse rikkumise aja seisuga. Varaühisuse korral on oluline määrata kindlaks, millise varakogumi arvel saab hüvitist nõuda ning millises korras hüvitise maksmapanek toimub. Rikkumiskondiktsooni sätted sellele vastust ei anna ning seda ei ole reguleeritud ka varaühisuse normidega. Riigikohus on analüüsinud VÕS § 1037 kohaldumist varaühisuse korral, kuid otseselt ei leia ka sealt vastust küsimusele, kas VÕS § 1037 lg 2 saab varaühisuse korral kohalduda. Tunnustatud on abikaasa nõuet VÕS § 1037 lg 1 alusel kolmanda isiku vastu, kes oli andnud abikaasa nõusolekuta üürile ühisvarasse kuuluva kinnisasja²⁴⁶⁵, ning kaasomanike nõuet teise kaasomaniku vastu VÕS § 1037 lg 2 alusel olukorras, kus viimane oli müünud metsamaterjali ja jätnud endale kogu saadud tulu²⁴⁶⁶.

Nagu eespool välja toodud, võib pooldada seisukohta, et abikaasal võib olla teise abikaasa vastu nõue kasutusõiguse rikkumise tõttu VÕS § 1037 lg 1 alusel. Arvestades eeltoodut ning seda, et PKS § 34 lg 3 kahju hüvitamise nõude aluseks ei ole samad asjaolud nagu VÕS § 1037 lg 2 puhul, võib pooldada seisukohta, et välistatud ei ole, et ühel abikaasal võib olla põhimõtteliselt teise vastu nõue ka VÕS § 1037 lg 2 alusel, kui ta kiidab PKS § 31 kohaselt tema nõusolekuta ühisvaras oleva esemega tehtud käsutustehingu heaks. Hüvitisnõude ulatuse juures tuleb arvestada aga abikaasade varasuhete eripära. Kõne alla saab tulla hariliku väärtuse hüvitamine vaid juhul, kui tegemist oli tehinguga, mis eeldas teise abikaasa nõusolekut ning mida abikaasa ei saanud näiteks PKS § 18 või siis § 29 lg 1 kolmanda lause järgi iseseisvalt teha. Täiendavalt ei saaks olla VÕS § 1037 lg 2 puhul tegemist nõudega, mille abikaasa saaks esitada teise vastu varaühisuse kestel, vaid ka see nõue peaks sarnaselt nõuetega VÕS § 1037 lg 1 alusel olema edasi lükatud kuni ühisvara jagamiseni ning selle saaks maksta panna alles ühisvara jagamise käigus. Heakskiidu lühikest kahrenädalast tähtaega arvestades peaks olema ka tegemist käsutustehinguga, mille puhul ei ole kolmas isik kuni ühisvara jagamiseni teinud ettepanekut käsutustehing heaks kiita. Arvestada tuleb ka sellega, et kui tehing on tehtud varaühisuse kestel, on üleantu harilik väärtus erikokkulepete puudumisel läinud tõenäoliselt ühisvara hulka. Lisaks kohaldub PKS § 17, mis välistab abielu üldise õigusliku tagajärjena reeglina abikaasade tagasinõuded abielu kestel tehtud tehingute tõttu. Normi järgi on otseõnu hõlmatud küll hüvitisnõuded kulutuste eest, kuid ka siin tuleb arvestada abielulisest kooselust tulenevat seotust ning eesmärki, mitte asetada abikaasasid tagantjärele esitavate nõuetega raskesse majanduslikku olukorda. Nõuet ei peaks tunnustama, kui tehing on tehtud turutingimustel ning ühisvarasse saadu on kooselu kestel ühiselt perekonna huvides ära tarbitud.

Seega ei välista varaühisuse eriregulatsioon iseenesest põhimõtteliselt ühe abikaasa nõuet teise vastu VÕS § 1037 lg 2 alusel eeldusel, et ta kiidab käsutustehingu PKS § 31 kohaselt heaks, kuid abikaasade varasuhete ja varaühisuse normide eripära tõttu saaks tegemist olla eelkõige teoreetilise võimalusega. Kuivõrd tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega ühisvara jagamise käigus, saaks abikaasa selle nõude maksta panna iseseisvalt.

²⁴⁶⁵ RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 37–39.

²⁴⁶⁶ RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p 25 jj.

9. ÜHISVARA VALITSEMINE: TEHINGUD JA TOIMINGUD

9.1. Ühisvara valitsemine: tehingute liigitusest üldiselt

Abikaasad teostavad PKS § 28 lg 1 kohaselt ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Üldreeglina võivad abikaasad PKS § 29 lg 1 esimese lause järgi ühisvara ühise valitsemise korral ühisvaraga tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Ühisvara valitsemine hõlmab ka ühisvaraga seotud tehingute tegemist, arvestades Riigikohtu laia määratlust, mille järgi saab ühisvara valitsemiseks pidada kõiki varaga seotud nii faktilisi kui ka õiguslikke abinõusid, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda²⁴⁶⁷.

Järgnevalt analüüsitakse, milliseid ühisvaraga seotud tehinguid saavad abikaasad teha iseseisvalt ning milliseid neist peavad nad tegema üksnes ühiselt, samuti seda, kuidas mõjutab varaühisuse eripära tehingute tegemist, abikaasade nõudeid ning nende vastutust laiemalt. Pärast seda analüüsitakse abikaasade tegutsemisvabadust õigusvaidluste pidamisel varaühisuse korral ning seda, millised võimalused on abikaasadel endi õigussuhete ja vastutuse kujundamiseks²⁴⁶⁸.

Ühisvaraga seotud tehingute tegemise üldistest põhimõtetest PKS § 29 lg 1 mõttes nähtub, et teise abikaasa tahteavalduse või nõusoleku nõudest lähtudes saab eristada kolme liiki tehinguid. Erisuste puudumisel rakendub üldreegel PKS § 29 lg 1 esimese lause mõttes, mille järgi saavad abikaasad ühisvaraga tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Vallasasjade ja õiguste käsutamisel eeldatakse PKS § 29 lg 1 teise lause kohaselt teise abikaasa nõusolekut ning PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi saab kumbki abikaasa teha enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks tehinguid iseseisvalt. Kuivõrd PKS § 29 lg 1 teises lauses sätestatud erisus puudutab eelkõige ühisvaras oleva vallasasja või õiguse käsutamist, mille puhul eeldatakse teise abikaasa nõusolekut, analüüsiti seda eelmises alaosas. Abikaasa nõusoleku eeldus ei mõjuta õiguslike tagajärgede poolest abikaasa võimalust iseseisvalt tehinguid teha. Nõusoleku eeldus täidab üksnes praktilist eesmärki lihtsustada õiguskäivet (vt p 8.3.3). Kuivõrd abikaasale jääb võimalus tugineda hiljem käsutustehingu tühisusele enda nõusoleku puudumise tõttu, ei ole abikaasade võimalus tehinguid teha selles osas erinev üldreeglis. Seda arvestades võib abikaasade iseseisva tegutsemisvabaduse aspektist eristada kahte liiki tehinguid: tehinguid, mida kumbki abikaasa saab teha enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi iseseisvalt, ning ülejäänud tehinguid, mida abikaasad saavad PKS § 29 lg 1 esimese lause üldreegli järgi teha üksnes ühiselt või teise nõusolekul.

Üsna kõikehõlmavalt sõnastatud üldreegel, mille järgi saavad abikaasad PKS § 29 lg 1 esimese lause kohaselt üksnes ühiselt või teise abikaasa nõusolekul ühisvaraga seotud tehinguid teha, on sätestatud Saksa õiguse eeskujul, kus sama põhimõte tuleneb BGB § 1450 lg-st 1²⁴⁶⁹. Eestis varem kehtinud õiguse järgi oli reguleeritud vaid abikaasade võrdne õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada PKS 1995 §-de 16 ja 17 ning APK §-de 20 ja 21 järgi. Väike sõnastuslik erinevus on ka Eesti ja Saksa õiguse vahel. BGB

²⁴⁶⁷ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 14.2.

²⁴⁶⁸ Riigikohus on kokkuvõtvalt välja toonud ülevaate ühisvara hulka kuuluvate asjade käsutamise ja abieluvaralepinguga tehtavate kokkulepete kohta. Vt RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.

²⁴⁶⁹ Vt ka varaühisuse ja ühisvara ühise valitsemise kohustuse ajaloolise arengu kohta: S. Liin (2020), pp 12–22.

§ 1450 lg 1 järgi on abikaasad eelkõige ainult ühiselt õigustatud ühisvara käsutama ning pidama õigusvaidlusi, mis on ühisvaraga seotud. Eesti õiguses on PKS § 29 lg 1 esimese lause järgi rõhuasetus sellel, et abikaasad saavad ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul teha ühisvaraga tehinguid.

Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et normist ei tulene üksnes abikaasade kohustus ühisvaras olevaid esemeid ühiselt käsutada, vaid ühise valitsemise kohustus on kõikehõlmav ning sõnaga „eelkõige“ on sättes üksnes rõhutatud mõnda olulisemat näidet ühisvara ühise valitsemise sisu kohta²⁴⁷⁰. Üldreeglina peavad abikaasad ühiselt otsustama kõigi valitsemisabinõude üle, sh tegema ühiselt või teise nõusolekul reaaltoiminguid, tehinguid ja osalema kohtumenetluses²⁴⁷¹. Sealjuures on ühisvara ühise valitsemise reeglid BGB §-des 1450–1470 äärmiselt detailselt reguleeritud, mida samas ei ole praktikas pea kunagi rakendatud ning mida on peetud selle varasuhte puuduseks (vt p-d 1.2 ja 1.3).

Võrdlusena võib välja tuua, et erinevalt Eesti õigusest, ei ole Saksa õiguses eristatud varaühisuse normide hulgas tehinguid, mida abikaasad saavad üldreegli kohaselt üksnes ühiselt või teise nõusolekul teha, ning tehinguid perekonna huvides, mida abikaasad saavad teha iseseisvalt. Ühisvara ühise valitsemise kohustus on kõikehõlmav ning seaduses on selle suhtes tehtud üksnes mõned erandid. Abikaasadel on B. Thiele sõnul õigus tegutseda varaühisuse puhul iseseisvalt hädaolukorras BGB § 1454 mõttes, seaduses sätestatud erijuhtudel BGB § 1455 kohaselt ning iseseisvas majandustegevuses vastavalt BGB §-le 1456²⁴⁷², millest viimane sarnaneb Eestis PKS § 29 lg-s 2 sätestatud võimalusega näha abieluvaralepinguga ette, et abikaasa nõusolekut ei ole vaja teise abikaasa iseseisvas majandustegevuses tehtavate tehingute puhul. Perekonna huvides tehtavate tehingute kohta on aga sätestatud eriregulatsioon abielu üldiste tagajärgede juures. Abikaasad saavad teha iseseisvalt tehinguid perekonna vajaduste katmiseks BGB § 1357 järgi²⁴⁷³, mis sarnaneb Eesti õiguses sätestatud võimalusega PKS § 18 mõttes, kuid on Eesti õigusega võrreldes mõneti kitsamalt sisustatud ja seostub peamiselt eelkõige perekonna ülalpidamiskohustuse täitmisega, nagu ka eespool mainitud. Abikaasad saavad neid tehinguid abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt teha iseseisvalt nii Eesti kui ka Saksa õiguses eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu (vt ka 7. ptk).

Ka teistes riikides liigitatakse ühisvara valitsemise raames tehtavaid tehinguid, lähtudes sellest, milliseid tehinguid peavad abikaasad ühiselt tegema ning milliseid neist saavad nad teha iseseisvalt. CEFL printsiibis 4:44 on välja pakutud lähenemine, mille järgi on kummalgi abikaasal õigus ühisvara valitseda, kuid tähtsamad tehingud eeldavad ühisvara ühist valitsemist. CEFL printsiipide koostajad on selgitanud, et riikides on erinevaid lahendusi selle kohta, kuidas tagada ühisvara ühine valitsemine, kuid vältida olukordi, kus iga ühisvara valitsemise toimingu puhul tuleks tõendada, et selle jaoks oli mõlema abikaasa nõusolek, sest see oleks liiga koormav²⁴⁷⁴. Kasutusel olevad lähenemised võib kokku võtta selliselt, et on riike, kus on seaduses sätestatud üldine põhimõte, et abikaasad peavad ühisvara ühiselt valitsema; on olemas lahendusi, kus piisav on see, et üks abikaasadest tegutseb ning teine abikaasa väljendab selle jaoks otseselt või kaudselt nõusolekut; on riike, kus seaduses on sätestatud ümberlükatav eeldus, et abikaasa oli

²⁴⁷⁰ Vt MüKoBGB/Münch, 8. Aufl. 2019, BGB § 1450 Rn. 4.

²⁴⁷¹ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1450, Rn-d 6 ja 7.

²⁴⁷² *Ibidem*, BGB § 1450, Rn 4.

²⁴⁷³ *Ibidem*.

²⁴⁷⁴ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 274.

tavapärase tehingu tegemisega nõus; ning riike kus ühisvara ühine valitsemine on üles ehitatud selliselt, et kumbki abikaasa võib reeglina iseseisvalt ühisvara valitseda selliselt, et ta kohustab sellega ka ühisvara ning ühiselt peavad abikaasad tegema üksnes tähtsamaid tehinguid²⁴⁷⁵.

Seega on lahendusi erinevaid, kuid mitmetes riikides on kasutusel Eesti õigusega sarnane liigitus, kus perekonna vajaduste rahuldamiseks või tavapärase tehingute tegemiseks ei ole vaja mõlema abikaasa nõusolekut, vaid abikaasad saavad selliseid tehinguid teha iseseisvalt või tuginedes teise abikaasa nõusoleku eeldusele.

Kuivõrd mitmetes riikides on kasutusel lähenemine, mille järgi saavad abikaasa iseseisvalt või teise abikaasa nõusoleku eeldusele tuginedes teha tavapäraseid tehinguid või tehinguid perekonna vajaduste rahuldamiseks ning kus abikaasad peavad ühiselt tegema tähtsamaid tehinguid, on ka CEFL printsiipides välja pakutud selline liigitus ning toodud välja tähtsamad tehingud, mida abikaasad peavad tegema ühiselt. CEFL printsiibi 4:45 järgi saavad abikaasad, arvestades nende majanduslikku olukorda, eelkõige üksnes ühiselt omandada, võõrandada või koormata kinnisasju, sõlmida ulatuslikke laenulepinguid, käenduslepinguid või garantiilepinguid ning teha ulatuslikke kingitusi. Märkida võib, et mitmetes riikides on lisaks abielu üldiste õiguslike tagajärgede või varaühisuse sätetega ette nähtud kohustus ühiselt teha tehinguid, mis puudutavad perekonna ühist eluaset või ühise majapidamise sisustusesemeid, mida sai analüüsitud eespool²⁴⁷⁶ (vt 7. ptk).

CEFL printsiipide koostajate sõnul on tavapäraseid tehinguid, mida abikaasa saab mitmetes riikides teha iseseisvalt, on igapäevatehingud, mis ei too kaasa kaugeleulatuvamaid tagajärgi, ning nende tehingute puhul saab abikaasa ka kohtumenetluses osaleda ükskõik kummal poolel iseseisvalt mitmetes riikides²⁴⁷⁷. Tähtsamad tehingud, mille puhul on nõutav, et abikaasad valitseksid ühisvara ühiselt, on CEFL printsiipide koostajate sõnul eelkõige majanduslikult märkimisväärsed tehingud, mille puhul on vaja kaitsta väärtuslike esemeid ning millel on tõsised tagajärjed²⁴⁷⁸. Tähtsamad tehingud, mis eeldavad ühisvara ühist valitsemist on kinnisasjade omandamine ja võõrandamine, ühisvaras olevate esemete koormamine, kinnisasjade kasutuslepingute sõlmimine või kasutusõiguse andmine muul alusel, muude kui kõlbeliste kingete tegemine, kolmanda isiku kohustuse tagamine, raha laenamine, pantimine, piiramatu vastutusega ühingu asutamine või äriühingu osaluse võõrandamine²⁴⁷⁹. Mitmetes riikides tuleneb eristus tavapärase ja tähtsamate tehingute vahel seadustest, vähestes riikides on eristus jäetud kohtupraktika kujundada²⁴⁸⁰. Näitena võib tuua Belgia õiguse, kus on raportis välja toodud loetelu tähtsatest tehingutest, mis eeldavad abikaasade ühisvara ühist valitsemist, loetelus sisalduvad

²⁴⁷⁵ Vt K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 274–275. Ühisvara ühise valitsemise kohustus on lisaks Eestile ja Saksamaale sätestatud ka Austrias, Ungaris, Leedus ja Venemaal. Hispaanias saab tegutseda üks abikaasa iseseisvalt teise otsese või kaudse nõusolekuga. Teise abikaasa nõusoleku eeldus tavapärase tehingute jaoks on sätestatud Ungaris, Leedus ja Venemaal. Belgias, Prantsusmaal ja Portugalis on üldreegel, et kumbki abikaasa võib iseseisvalt tegutseda teist kohustades, ühiselt tuleb tegutseda vaid tähtsamate tehingute puhul. Hollandis, kus oli eelnevalt absoluutne varaühisus, valitses toona konkreetset eset abikaasa, kes eseme abiellu tõi.

²⁴⁷⁶ Vt ka K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 63–75, 279–281.

²⁴⁷⁷ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 274–275. Selline on lähenemine Tšehhis, Bulgaarias, Prantsusmaal, Itaalias, Maltal, Poolas, Portugalis ja Slovakkias.

²⁴⁷⁸ *Ibidem*, pp 281.

²⁴⁷⁹ *Ibidem*, pp 283.

²⁴⁸⁰ *Ibidem*, pp 282.

kõik peamised eeltoodud näited teistest riikidest nagu kinnisasjade omandamine, võõrandamine, koormamine ja pikaajaliste kasutuslepingute sõlmimine, sh äritegevuses, ning hüpoteegi seadmine, loovutamine, registreerimine või kustutamine, kinkimine ja ühisvarasse tehtud kingete vastuvõtmine, samuti laenu- või tarbijakrediidilepingu sõlmimine²⁴⁸¹. CEFL printsiipide koostajad on märkinud ka seda, et osas riikides on eriregulatsioon pangakontol oleva raha kohta ning kuigi oluline eesmärk on teise abikaasa õigusi kaitsta, on pangakontode osas valdav, et eelistatakse ühe abikaasa iseseisvat õigust vara valitseda²⁴⁸².

Kokkuvõttes erineb Saksa õigus oluliselt teiste riikide regulatsioonist selle poolest, et Saksamaal on ühisvara ühise valitsemise kohustus kõikehõlmav ning abikaasad peavad õiguskirjanduse järgi otsustama reeglina ühiselt kõigi valitsemisabinõude üle, sh tegema ühiselt või teise nõusolekul reaaltoiminguid, tehinguid ja osalema kohtumenetluses. Teistes riikides ei rakendu kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus ning arvestades asjaolu, et ulatuslikku ühise tegutsemise nõuet, keerulisi ühisvara valitsemise sätteid ja ühisvara jagamise korda on peetud varaühisuse miinuseks, ei ole see ka soovitatav suund Eesti õiguse jaoks. Seda enam, et ka Saksamaal ei ole kõikehõlmavaid ühisvara ühise valitsemise reegleid praktikas pea kunagi rakendatud. CEFL printsiipidest ei nähtu, et Saksa õigusele omane käsitus muu hulgas varaühisusest kui isikute ühisusest, millel on jagamatu erivara, oleks omane ka teistele riikidele. Pigem näib, et muudes riikides käsitletakse ühisvara, nagu ajalooliselt käsitleti abieluvara, mille taustaks ei olnud eripärane jagamatu varakogum, kus abikaasade õigused oleksid ulatunud kogu varakogumile nagu ühisomanikele, vaid mis moodustas funktsionaalselt ja arvestuslikult ühtse kogumi abielu tõttu. Abieluvarale ei olnud ka iseloomulik tänapäevane ühisvara ühise valitsemise kohustus. Pikka aega puudus ühisomandi kontseptsioon ning abikaasade omandisuhete ja käsutusõiguse täpsema reguleerimise järele puudus ka vajadus, sest abielunaine oli mehe eestkoste all ega saanud reeglina iseseisvalt tehinguid teha²⁴⁸³ (vt p 1.2). Ühine on aga lähenemine Eesti ja Saksa õiguses, CEFL printsiipide järgi ja mitmetes teistes riikides selle poolest, et erisus on tehtud perekonna vajaduste rahuldamiseks, igapäevasteks või tavapärasteks tehinguteks, mida abikaasad võivad teha iseseisvalt, kohustades sellega ka ühisvara. Üldine lähenemine näib olevat ka see, et ühisvara ühise valitsemise kohustus laieneb lisaks perekonna ühise eluaseme kaitsele ka kinnisasjade käsutamisele või kasutusse andmisele ning suuremahulistele võlaõiguslikele tehingutele, laenu võtmisele ja kinkimisele.

Sellisenä viitab ühisvara ühise valitsemise tehingute liigitus Eesti õiguses üldistele suundumustele teistes riikides. Kui üldreegel on, et abikaasad saavad ühisvaraga seotud tehinguid teha üksnes ühiselt või teise nõusolekul PKS § 29 lg 1 esimese lause järgi, siis põhjendatud on eristada teist liiki tehinguid perekonna vajaduste rahuldamiseks, mida abikaasad saavad PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi teha iseseisvalt.

²⁴⁸¹ W. Pintens *et al.* Property relationship between spouses. National Report: Belgium. University of Leuven, 2008, s 20, p 37. Internetis: <https://ceflonline.net/wp-content/uploads/Belgium-Property.pdf>. 2021. aasta seisuga tehtud uuendatud ülevaate järgi neid põhimõtteid ei muudetud.

²⁴⁸² K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 283–284. Nii on see Prantsusmaal, Leedus, Maltal ja Portugalis.

²⁴⁸³ Vt ka: S. Liin (2021), lk 12–22.

9.2. Perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingud

Käesolevas alaosas analüüsitakse, kuidas sisustada PKS § 29 lg 1 kolmandat lauset, mis sätestab, et abikaasa võib teise abikaasa nõusolekuta teha ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks, ning sellest lähtuvalt määrata, milliseid tehinguid saavad abikaasad selle normi järgi teha iseseisvalt.

Üks abikaasa võib PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi teha teise nõusolekuta ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Riigikohus on selgitanud, et neid tehinguid saab üks abikaasa teha iseseisvalt ka ühisvara ühise valitsemise korral. Teine abikaasa ei saa sel juhul enda nõusoleku puudumisele tugineda²⁴⁸⁴. Norm vastab sisu poolest mõningate sõnastuslike erisustega²⁴⁸⁵ abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleerivale PKS §-le 18, mis sätestab, et tehingust, mille abikaasa teeb ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapäraste vajaduste katmiseks, tekib abikaasade solidaarkohustus, kui tehingu ulatus ei ületa abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra, mida on analüüsitud eespool (vt ka 7. ptk). Neid on paralleelseteks normideks pidanud ka Riigikohus, kes märkis, et PKS § 18 lg 1 kõrval näeb samasisuline PKS § 29 lg 1 kolmas lause ette, et abikaasa võib teise abikaasa nõusolekuta teha tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks²⁴⁸⁶. Sarnaselt PKS §-ga 18 võib PKS § 29 lg 1 kolmanda lause eeskujuks pidada Saksa õigust, kus BGB § 1357 annab abikaasale õiguse teha iseseisvalt tehinguid perekonna vajaduste katmiseks. Iseenesest reguleerisid ka Eesti õiguses PKS 1995 § 20 lg 2 ja APK § 26 lg 2 abikaasade ühist vastutust perekonna huvides võetud kohustuse eest, kuid neis ei olnud täpsustatud abikaasade pädevust iseseisvalt perekonna huvides tehinguid teha. Abikaasade pädevust perekonna huvides tehtavate tehingute puhul ei reguleerinud ka neile eelnenud õigusaktid²⁴⁸⁷. Kuivõrd PKS § 29 lg 1 kolmandat lauset saab pidada PKS § 18 paralleelregulatsiooniks varaühisuse puhul, saab selle sisustamisel lähtuda samasugus- test põhimõtetest nagu PKS § 18 puhul ning selle eeskujuks olnud Saksa õigusest ja Saksa õiguskirjandusest toodud seisukohtadest BGB § 1357 kohta.

Eeltoodut arvestades saab PKS § 29 lg 1 kolmandat lauset käsitada normina, mis annab abikaasale varaühisuse korral erandina ühisvara ühise valitsemise üldreeglist võimaluse teha perekonna vajaduste rahuldamiseks tehinguid iseseisvalt. Kuivõrd nende tehingute tegemiseks ei vaja üks abikaasa teise nõusolekut, hõlmab abikaasa pädevus tema õigust teha iseseisvalt kohustustehinguid, kohustades nendega ka teist abikaasat ja ühisvara, samuti õigust käsutada vajaduse korral ühisvaras olevaid esemeid. Ka varaühisuse korral on asjakohane üldine põhimõte PKS § 19 mõttes, mille järgi vastutab üks abikaasa teise abikaasa võetud kohustuste täitmise eest niivõrd, kuivõrd abikaasa võib teda esindada või teda oma toimingutega kohustada (vt ka 7. ptk). Olukorras, kus perekonna vajaduste

²⁴⁸⁴ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.2.

²⁴⁸⁵ PKS § 29 lg 1 kolmas lause käsitleb kitsamalt perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamist, PKS § 18 hõlmab aga perekonna tavapäraste vajaduste katmise kõrval ka kulutusi, mis on tehtud ühise majapidamise korraldamise või laste huvides.

²⁴⁸⁶ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p 19.

²⁴⁸⁷ APEK § 9 sätestas, et ühise majapidamise korraldamine määratakse abikaasade vastastikusel kokkuleppel, kuid esindusõigust ei täpsustanud. TsSE § 305 nägi sarnaselt PKS 1995 ja APK-ga ette abikaasade ühise vastutuse perekondliku koostelu toimingute eest, kuid nii piiratud kui ka absoluutse varaühisuse korral valitses ühisvara ja pidas õigusvaidlusi ainult mees iseseisvalt (TsSE §-d 356, 374). BES kehtivusaajal oli abieluline aga üldse mehe eestkostetav ning vaid erandina võis mõnedel juhtudel kauplust pidada. Vt nt BES §-d 56, 88.

rahuldamiseks teeb kolmanda isikuga iseseisvalt tehingu teine abikaasa, kohustab ta teist abikaasat ja ühisvara eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu. Näitena võib tuua olukorra, kus abikaasadel on varaühisuse varasuhe ning üks abikaasa sõlmib iseseisvalt maalriga töövõtulepingu, et maaler värviks ära lastetoa seinad. Eeldades, et tegemist on tehinguga perekonna vajaduste katmiseks, saab esiteks maalrile tahteavalduse teinud abikaasa töövõtulepingu pooleks enda tahteavalduse kaudu. Teine abikaasa saab töövõtulepingu pooleks eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu, mis tuleneb PKS § 29 lg 1 kolmandas lauses sätestatud abikaasa võimalusest teha perekonna vajaduste rahuldamiseks tehinguid iseseisvalt. Tegu on eripärase esindusõigusega, sest töövõtulepingut sõlmiv abikaasa ei tee ega pea tegema tahteavaldust enda ja teise abikaasa nimel, teine abikaasa ei pea tehingust teadlik olema ning esindusõigust ei tule kontrollida. Tegemist on esindusõiguselaadse eripärase olukorraga, kus ühe abikaasa ka enda nimel tehtud tahteavaldused saavad tuua kaasa tagajärjed ühisvarale ja teisele abikaasale. Eeltoodud näite puhul saavad mõlemad abikaasad ühe abikaasa tegevuse tulemusena töövõtulepingu poolteks ning vastutavad ühiselt maalrile tasu maksmise eest. Küsimus on, kui laialt sisustada abikaasade võimalust teha iseseisvalt tehinguid perekonna vajaduste rahuldamiseks PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi ning kas lähtuda saab samadest põhimõtetest nagu PKS § 18 puhul või on põhjendatud teha erisusi.

Riigikohus on leidnud, et selle üle otsustamiseks, kas tegemist on enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamisega PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes, tuleb arvestada perekonna tavapärast elustandardit ning hinnata, kas konkreetse perekonna tavapäraseid elutingimusi arvestades oli vaidlusalune tehing ja selle hind vastavuses perekonna igapäevaste vajadustega²⁴⁸⁸. Riigikohus on seni perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavate tehingute kohta leidnud, et hõlmatud on sõiduauto liisingulepingust tulenevad ja auto hooldamiseks vajalikud kulud, korteri majandamiskulud ning mööbli ja majapidamismasinade ostmiseks sõlmitud laenulepingust tulenevad kohustused²⁴⁸⁹. Poolte majanduslikku olukorda arvestades pidas Riigikohus ühes asjas tavapäraseks käibeteHINGU mootorrataste ostmist 10 000 euro eest²⁴⁹⁰. Varasemas praktikas on leitud, et perekonna huvides võetud kohustus võib tuleneda ka laenulepingust, kuid on rõhutatud, et laenu perekonna huvides kasutamise tõendamiskoormis lasub võlausaldajal²⁴⁹¹. Perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtavaks tehinguks ei ole Riigikohus tehingu mahtu arvestades aga pidanud 63 miljoni suuruse aktsiapaki võõrandamist²⁴⁹². Põhjendatud on Riigikohtu seisukoht, et arvestada tuleks konkreetse perekonna elustandardiga, mis tähendab aga seda, et kuivõrd perekondade elustandardid võivad olla väga erinevad, ei saa seada ühtseid kriteeriume kõigi PKS § 29 lg 1 kolmanda lausega hõlmatud tehingute kohta. Arvestades kohtupraktikat PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohta ning eespool PKS § 18 kontekstis toodud käsitlust Eesti ja Saksa õiguses (vt 7. ptk), on siiski võimalik teha mõned üldistused.

²⁴⁸⁸ RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 25.

²⁴⁸⁹ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56, p-d 18.2, 19, 20, 26; RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14, p 14–17; PKS 1995: RKTko 21.05.2014, 3-2-1-38-14, p 13; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 23–24; RKTko 19.09.2005, 3-2-1-82-05, p 15.

²⁴⁹⁰ RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16, p 25; sama seisukoht: Tartu RgKo 10.07.2017, 2-12-23474, p 19.

²⁴⁹¹ RKTko 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTko 29.05.2013, 3-2-1-42-13, p 11.

²⁴⁹² RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p-d 21.2 ja 21.3.

Kui vaadata maa- ja ringkonnakohtute praktikat, on PKS § 29 lg 1 kolmas lause seal sisustatud väga avaralt nagu abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleeriva PKS § 18 puhul (vt 7. ptk). Kohtupraktikas on leitud, et hõlmatud on ühisvara hulka kuuluva korteriomandi majandamiskulud, sh need, mis on tekkinud pärast abielu lõppemist²⁴⁹³; liisingulepingust tulenevad kohustused²⁴⁹⁴; kulutused perekonnale eluaseme rajamiseks, ehituse eesmärgil võetud laen, kui maja ehitati laste ja pere jaoks²⁴⁹⁵; eluruumi üüri- lepingu sõlmimine abielu kestel²⁴⁹⁶ ning sideteenuste kulud²⁴⁹⁷. Perekonna huvides tehtud tehinguks, mille jaoks ei ole teise abikaasa nõusolek PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi vajalik, on kohtupraktikas peetud ka laenu võtmist ühise eluasemena soetatud korteri ostuks nõutava broneerimistasu ja omafinantseeringu tasumiseks²⁴⁹⁸.

Erinevad võivad olla seisukohad selles, kas teise abikaasa nõusolek on vajalik seoses sõidukiga. Sõiduki omandamine või liisingulepingu sõlmimine ei eelda Eestis kohtupraktika järgi teise abikaasa nõusolekut, kuid ühisvaras oleva sõiduki müümiseks on nõusolek pigem vajalik. Näiteks leidis maakohus ühes kohtuasjas, et abikaasa saab iseseisvalt maha müüa erinevad sõidukid (sõiduauto, talumajapidamistehnika)²⁴⁹⁹, kuid ringkonnakohus selle seisukohaga ei nõustunud²⁵⁰⁰. Ka teises kohtuasjas leidis ringkonnakohus, et sõiduauto müümine abielu kestel ei olnud perekonna huvides tehtud tehing PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes, mida abikaasa oleks saanud teha iseseisvalt²⁵⁰¹. Maa- ja ringkonnakohtute praktikas on leitud, et abikaasa ei saa PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi iseseisvalt üürida ühisvara hulgas oleva kinnisasja enda äriühingu kaudu kolmandale isikule pärast abielu lõppemist²⁵⁰², soetada ühise korteri müügist saadud raha eest tütrele 30 000 euro eest korterit, seda remontida ja sisustada²⁵⁰³ ega anda kolmandale isikule 1500 euro suurust laenu²⁵⁰⁴.

Arvestades PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohta kohtupraktikas väljendatud seisukohti ning eespool toodud analüüsi PKS § 18 kohta, võib esiteks pooldada seisukohta, et ka varaühisuse korral saab kumbki abikaasa teha PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi iseseisvalt tehinguid ja toiminguid, mis puudutavad perekonna ülalpidamiskohustuse täitmist. Hõlmatud on majapidamiskulude katmine, eluaseme sisustamine, mööbli ostmise, üüri- ja kommunaalkulud, sideteenuste kulud, perekonna eluvajaduste katmine, sh toidu, riietuse, tervishoiu, hariduse, sideteenuste, meelelahutuse ja reisimise kulud (vt 7. ptk). Kui Saksa õiguskirjanduses on sõiduautoga seotud kohustuste osas võimalikud erinevad lähenemised, siis Eesti õiguses võib Riigikohtu praktikast järeldada, et auto liisingulepingust tulenevate kohustuste täitmine ja auto hooldusega seotud kulutused on need, mida abikaasa võib teha iseseisvalt, teist abikaasat ja ühisvara kohustades.

²⁴⁹³ Viru MKo 15.05.2023, 2-19-8257.

²⁴⁹⁴ RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56,-d 19, 20, 26; Harju MKo 10.03.2023, 2-22-6136, p 21; Tallinna RgKo 28.02.2020, 2-17-19412, p 10.1; Tartu RgKo 01.03.2018, 2-15-11683, p 11.5.

²⁴⁹⁵ Tartu MKo 01.04.2022, 2-19-10554, p 13.

²⁴⁹⁶ Harju MKo 31.01.2022, 2-19-18038, p-d 8 ja 9.

²⁴⁹⁷ Tallinna RgKo 27.06.2023, 2-21-15832, p 18.

²⁴⁹⁸ Tallinna RgKo 28.06.2023, 2-20-18433, p-d 14.1 ja 14.2.

²⁴⁹⁹ Tartu MKo 22.09.2021, 2-14-51919, p 15.

²⁵⁰⁰ Tartu RgKo 09.02.2023, 2-14-51919, p 14.

²⁵⁰¹ Tallinna RgKo 23.02.2017, 2-14-11930/83, p-d 29 ja 30.

²⁵⁰² Harju MKo 30.09.2021, 2-18-6580, p 39.

²⁵⁰³ Harju MKo 18.09.2015, 2-15-3338.

²⁵⁰⁴ Pärnu MKo 06.10.2017, 2-17-106204, p 4.3.

Laenu- ja krediidilepingute osas võivad lähenemised olla erinevad. Osas riikides leitakse, et üks abikaasast ei saa iseseisvalt laenu võtta teise nõusolekuta, nii et ta kohustaks sellega ühisvara ja teist abikaasat, mõnel pool põhjendatakse seda asjaoluga, et abikaasadel ei ole kohustust ühisvara väärtust suurendada, samuti leitakse, et panga ülesanne peaks olema teise abikaasa nõusolekut küsida (vt 7. ptk). Eesti kohtupraktikast võib siiski järeldada, et PKS § 29 lg 1 kolmanda lausega võivad olla hõlmatud erinevatest laenu- ja krediidilepingutest tulenevad kohustused, oluline on see, et tegemist oli perekonna huvides võetud kohustusega. Määravaks ei ole üldjuhul peetud seda, kui suur on kohustuste summa, nagu on välja toodud ka eespool PKS § 18 kohta (vt 7. ptk).

Ühe erinevusena nende kahe normi sõnastuse vahel võib välja tuua, et kui PKS § 18 puhul peaks vähemasti seaduseteksti järgi hindama, kas kohustus ületab abikaasade elutingimuste kohast mõistlikku määra, siis PKS § 29 lg 1 kolmanda lause puhul selline kriteerium puudub. Seadusetekstist võib järeldada, et abikaasa saab teist abikaasat kohustades tehinguid teha vaid igapäevaste vajaduste rahuldamiseks, praktikas on tõlgendus aga märksa laiem. Seda tõenäoliselt nii PKS § 18 kui ka varasema PKS 1995 § 20 lg 2 eeskujul. Laenu- ja krediidilepingute osas võib pooldada tõlgendust, et abikaasa saab kindlasti teha iseseisvalt tehingu nii, et ta kohustab sellega ühisvara ja teist abikaasat, kui ta sõlmib laenu- või krediidilepingu selleks, et täita perekonna ülalpidamiskohustust või rahuldada perekonnaliikmete vajadusi. Ainuüksi põhjusel, et kohustuse täitmiseks on sõlmitud laenu- või krediidileping, ei peaks tähendama, et tegemist on tehinguga, mida abikaasa ei saa teist kohustades iseseisvalt teha. Näiteks olukorrad, kus üks abikaasast ostab köögimööbli järelmaksuga või sõlmib tarbijakrediidilepingu, et võtta ühise kodu renoveerimiseks nn remondilaen, võiksid samuti kuuluda PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes tehingute hulka, mida abikaasa võib teha iseseisvalt. Kohtupraktikas on PKS § 29 lg 1 kolmandat lauset tõlgendatud üsna avaralt sarnaselt PKS §-ga 18, kus määravaks ei ole peetud kohustuste suurust, vaid seda, et otstarve oleks seotud perekonna vajaduste rahuldamisega (vt 7. ptk). Eelkõige tekivad küsimused seoses eluasemelaenulepingutega.

Nagu eespool välja toodud, nähtub kohtupraktikast, et leitud on sedagi, et ka ühise eluaseme soetamise ja renoveerimise jaoks tehtud kulutused on sellised, mida abikaasa saab teha teise nõusolekuta, see aga ei vasta seadusandja ettekujutusele analoogse PKS § 18 kohta, kus leiti, et normi kohaldamisalast peaksid välja jääma ühekordsed suuremad kapitalimahutused, näiteks korteri või maja soetamine²⁵⁰⁵. Nõustuda võib seisukohaga, et abikaasad peaksid suuremaid väljaminekuid omavahel kooskõlastama ning olemuslikult ei kuulu eluasemelaenu võtmine igapäevatehingute alla PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes. Nõustuda võib ka sellega, et pankade ülesanne on tagada, et mõlemad abikaasad on eluasemelaenu võtmisel lepingupooled ja vastutavad kohustuste eest solidaarselt. Riigikohtu eeltoodud juhistest lähtudes peaks arvestama perekonna elustandardit. Eluasemelaenu võtmine on tõenäoliselt kõigi perekondade jaoks suur väljaminek, mis igapäevaste kulutuste hulka kindlasti ei mahu. CEFL printsiipe ja teiste riikide regulatsioonid arvestades on samuti tegemist olulise tehinguga, mis eeldab abikaasade ühist tegutsemist. Pooldada võib seisukohta, et suuremahulise laenulepingu sõlmimine või eluasemelaenu võtmine ei kuulu olemuslikult PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohaldamisalasse. Lähenemine võiks jääda siiski paindlikuks ning üksikjuhtumi asjaoludest lähtudes võiks olla võimalik leida, et erandjuhul on tegemist perekonna huvides võetud kohustusega. Kindlasti ei saa nõustuda lähenemisega, kus teise abikaasa jaoks oleks vastutus eluasemelaenulepingust tulenevate kohustuste eest üllatuslik või kus ta pandaks sellega

²⁵⁰⁵ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 24.

seoses raskesse majanduslikku olukorda. Riski, et kohustuste eest vastutab vaid lepingupooleks olev abikaasa, peaks kindlasti jätma krediidiandjate kanda, kui nad ei ole eluasemelaenulepingut sõlminud selliselt, et lepingupooleks oleks mõlemad abikaasad. Lisada võib siiski seda, et põhjendatud ei oleks ka liiga erinev lähenemine, võrreldes PKS §-ga 18, mille järgi kaasnevad õiguslikud tagajärjed mõlemale abikaasale, sest tegu on abielu üldisi õiguslikke tagajärgi reguleeriva normiga, mis kohaldub kõigi varasuhete, sh varaühisuse varasuhte puhul. Isegi kui leida, et mõni tehing ei mahu PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohaldamisalasse, oleks praktiline tulemus ikkagi sama, sest mõlemale abikaasale tuleneksid tehingust õiguslikud tagajärjed lihtsalt PKS § 18 kaudu. Täiendavalt võib märkida, et küsimus selle kohta, kas mõlemad abikaasad vastutavad PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi ühe abikaasa eluasemelaenust tulenevate kohustuste eest ühiselt, peaks praktikas olema harv. Teadaolevalt on pankade üldine praktika, et vähemasti juhul, kui soetatav eluase läheb abikaasade kaasomandisse või ühisomandisse, antakse laenu reeglina vaid abikaasadele ühiselt. Olukorras, kus tegemist on varaühisusega, on tavapärane praktika ka see, et isegi kui üks abikaasadest sõlmib kinnisasja või korteriomandi müügilepingu ja asjaõiguslepingu ning seab hüpoteegi eluasemelaenu tagamiseks, mida ta saab teha iseenesest iseseisvalt (vt p 8.3.3), kaasatakse notariaalsesse tehingusse nõusolekut andma tavaliselt ka teine abikaasa. Nii peaks olema pigem teoreetiline küsimus, kas eluasemelaenud kuuluvad PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohaldamisalasse.

Kokkuvõttes võib öelda, et kui vaadata teiste riikide regulatsioone, ei saa abikaasad reeglina lisaks suuremahulistele laenu- ja krediitdilepingutele iseseisvalt teha erinevaid käsutustehinguid, eelkõige käsutada kinnisasju või anda tagatisi, samuti kinkida ühisvaras olevaid esemeid kolmandatele isikutele, mõnedes riikides on piirangud ka äriühingu osaluste võõrandamisele. Samaselt ei saa abikaasad ka Eesti õiguses muudel kui PKS § 29 lg 1 kolmandas lauses nimetatud juhtudel ühisvaras olevaid esemeid varaühisuse olemust arvestades iseseisvalt käsutada, sest abikaasad on ühisomanikud ning muude ühisvaras olevate esemete ühised omajad (vt p 8.3).

9.3. Ühisvara ühise valitsemise kohustuse piiritlemine

Käesolevas alapeatükis piiritletakse Saksa õiguse eeskujul ühisvara valitsemise mõiste. Välja tuuakse tehinguid ja toiminguid, mida abikaasad võiksid saada teha iseseisvalt vaatamata kõikehõlmavale ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes.

Riigikohus on sisustanud ühisvara valitsemise mõiste väga laialt, hõlmates selle hulka kõik varaga seotud nii faktilised kui ka õiguslikud abinõud, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda²⁵⁰⁶. Saksa õiguskirjanduses ollakse seisukohal, et üldreeglina peavad abikaasad ühiselt otsustama kõigi valitsemisabinõude üle, sh tegema ühiselt või teise nõusolekul reaaltoiminguid, tehinguid ja osalema kohtumenetluses²⁵⁰⁷. Kuigi ühisvara ühise valitsemise kohustus on Eesti õiguses reguleeritud Saksa õiguse eeskujul, ei peaks Eestis ühisvara ühise valitsemise kohustuse sisustamisel võtma lähtekohaks eeldust, et abikaasad peavad ühiselt tegema reaaltoiminguid, tehinguid ja osalema kohtumenetluses. Reaaltoimingute puhul ei ole ühise tegutsemise kohustuse

²⁵⁰⁶ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 14.2.

²⁵⁰⁷ Staudinger/Thiele (2018), BGB § 1450, Rn-d 6 ja 7.

rakendamine praktiliselt mõeldav ning tehingute ja kohtumenetluste puhul jäetaks nii tähelepanuta asja- ja võlaõiguse ning menetlusõiguse üldised põhimõtted. Küll aga saab Saksa õiguses sätestatud erandite eeskujul välja tuua tehingud ja toimingud, mida abikaasad saavad teha iseseisvalt, ning lisaks erandid, mis tulenevad asja- ja võlaõiguse ning menetlusõiguse üldistest põhimõtetest. Neid analüüsitakse järgnevalt.

Saksa õiguses on eraldi üsna detailselt reguleeritud BGB §-des 1422–1449 olukord, kus ühisvara valitseb üks abikaasast, ja ka BGB §-des 1450–1470 olukord, kus abikaasad valitsevad ühisvara ühiselt. Kui ühele abikaasale on BGB §-de 1421 ja 1422 järgi antud abieluvaralepinguga õigus valitseda ühisvara iseseisvalt, saab ta teha mõningate eranditega pea kõiki ühisvara valitsemise toiminguid ja tehinguid iseseisvalt. Abikaasa saab tegutseda lisaks iseseisvalt hädaolukorras BGB §-de 1429 ja 1454 kohaselt, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht, samuti BGB §-de 1431 ja 1456 järgi iseseisvas majandustegevuses. Kuigi ühisvara ühise valitsemise kohustus on väga laiaulatuslik, on BGB §-s 1455 täiendavalt välja toodud loetelu olukordadest, kus abikaasa saab tegutseda iseseisvalt. Õiguskirjanduses on selgitatud, et tegemist on meetmetega, mida abikaasa saab rakendada iseseisvalt ühisvara suhtes kehtivalt ka siis, kui teine abikaasa sellele vastu vaidleb²⁵⁰⁸. Mitmed loetelus toodud tehingutest ja toimingutest ei kujuta endast otseselt ühisvara valitsemist, kuid arvestades seda, et ühisvara valitsemise mõiste on nii Eesti kui ka Saksa õiguses sõnastatud kõikehõlmavalt, on täpse määratluse jaoks asjakohane need ühisvara valitsemise mõistest eristada.

Järgnevalt analüüsitakse, millised BGB § 1455 loetelus toodud eranditest võiksid olla asjakohased ka Eesti õiguses. Esmalt tuuakse loetelust välja need olukorrad, mille puhul ei ole tegemist ühisvara valitsemisega, seejärel olukorrad, mis puudutavad abikaasade omavahelisi nõudeid või nõudeid kolmandate isikute vastu, ning viimaseks käsitletakse abikaasa võimalust teha iseseisvalt tehinguid.

Abikaasa võib Saksa õiguses BGB § 1455 p-de 1 ja 2 kohaselt ka ühisvara ühise valitsemise korral iseseisvalt pärandi või annaku vastu võtta ning neist või sundosanõudest loobuda. Õiguskirjanduses on abikaasa sellist iseseisvat otsustusõigust ühise valitsemise korral käsitletud üsna napilt²⁵⁰⁹, kuid mõningaid selgitusi leiab BGB § 1432 kohta, mis on paralleelnorm olukorra jaoks, kus ühisvara valitseb üks abikaasast. Õiguskirjanduses on selgitatud, et pärandi ja annaku vastuvõtmine või neist loobumine, samuti sundosanõudest loobumine on küll ühisvaraga seotud varalised tehingud, kuid need on sedavõrd isiklikud, et nende üle saab otsustada vaid seda õigust omav abikaasa ise²⁵¹⁰. Sundosanõude kohta on selgitatud, et mõeldud on juba tekkinud sundosanõude maksmapanekut, mitte sundosast loobumist negatiivse pärimislepinguga, mida abikaasa saaks niikuinii iseseisvalt teha²⁵¹¹. Saksa õiguses on pärandi ja annaku vastuvõtmine eraldi reguleeritud põhjusel, et pärandaja saab korralduse tegemisel määrata, kas ese läheb ühisvarasse või konkreetse abikaasa lahusvarasse. Kui üks abikaasa võtab vastu pärandi või annaku, mis läheb ühisvara hulka, vastutab ühisvara sellega seotud kohustuste eest²⁵¹². Märkida võib, et ka Eesti õiguses kaaluti kehtiva perekonnaseaduse aluseks oleva eelnõu seletuskirjast nähtuvalt lahendust, kus kinkija või pärandaja saaks

²⁵⁰⁸ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 1.

²⁵⁰⁹ *Ibidem*, BGB § 1455 Rn 3.

²⁵¹⁰ *Ibidem*, BGB § 1432 Rn 1; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1455, Rn 2.

²⁵¹¹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1432 Rn 3.

²⁵¹² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1437 Rn 5.

määrata, kas ese läheb ühis- või lahusvara hulka²⁵¹³, kehtivasse õigusesse selline lähene-mine aga ei jõudnud.

Eesti õiguses ei ole pärandi või annaku vastuvõtmine ega sundosanõude maksmapanekust loobumine seotud ühisvara valitsemisega, sest saadu läheb PKS § 27 lg 2 p 2 kohaselt lahusvara hulka. Juba seda arvestades võib asuda seisukohale, et kumbki abikaasa saab tegutseda iseseisvalt. Täiendavalt võib lisada, et ka Eesti õiguses on pärija, annakusaaja või sundosasaaja positsioon isikuga lahutamatult seotud²⁵¹⁴, seda ei saa maksmatav panna abikaasad ühiselt, vaid selleks on õigus vaid abikaasal, kes on pärija, annakusaaja või sundosasaaja. Sellele viitab muu hulgas näiteks asjaolu, et pärandvara ühisuse osa võõrandamisel saab PärS § 148 lg 2 kohaselt üle anda pärimisega seotud varalised õigused, kuid mitte pärija positsiooni, nagu on selgitanud ka Riigikohus²⁵¹⁵. Samuti võib välja tuua PankrS § 120 lg 1, mille kohaselt on üksnes pankrotivõlgnikul õigus otsustada pärandi või annaku vastuvõtmise või sellest loobumise üle, olgugi et üldiselt kuulub pankrotivara valitsemise õigus pärast pankroti väljakuulutamist PankrS §-de 35 ja 36 järgi haldurile. Põhjendatud on lähtuda sellest, et ka ühisvara ühise valitsemise korral saab kumbki abikaasa iseseisvalt otsustada pärandi ja annaku vastuvõtmise või loobumise üle, samuti on kummalgi neist õigus iseseisvalt keelduda sundosanõude maksmapanekust, ka sellel põhjusel, et pärija, annakusaaja ja sundosasaaja staatus ei saa osaleda õiguskäibes. Tegemist ei ole ühisvara valitsemisega.

Eelneva seostub Saksa õiguses BGB § 1455 p 3, mille kohaselt saab abikaasa esitada iseseisvalt enda või teise abikaasa eest inventuurinõude, kui päritav vara läheb ühisvara hulka. Nagu eespool mainitud, on selle regulatsiooni taustaks asjaolu, et pärandaja saab enda surmapuhuste korraldustega määrata, et päritav vara läheb abikaasade ühisvara hulka, ning sellega kaasneb, et pärandvaraga seotud kohustuste eest vastutab ka ühisvara²⁵¹⁶. Iseseisev õigus esitada inventuurinõue on oluline selle jaoks, et vältida olukorda, kus pärandvara ebapiisavuse korral peaks täitma pärandvaraga seotud kohustused ühisvara arvel²⁵¹⁷. Kumbki abikaasa saab esitada inventuurinõude iseseisvalt ning sellega kaasnevad tagajärjed mõlema abikaasa suhtes²⁵¹⁸. Iseenesest võib sellist lähene-mist pidada põhjendatuks, kuid Eesti õiguse kontekstis ei ole see asjakohane. Erinevalt Saksa õigusest kuulub pärand PKS § 27 lg 2 p 2 kohaselt abikaasa lahusvara hulka ning pärandvara inventuurinõude saab PärS § 137 lg 1 kohaselt esitada üksnes see abikaasa, kes on pärandi vastu võtnud pärija. Eelnev ei oleks asjakohane ka juhul, kui pärandaja oleks nimetanud pärijaks mõlemad abikaasad, sest sellisel juhul tuleks kummalgi abikaasal, eeldusel, et nad on pärandi vastu võtnud, esitada pärandvara inventuuri avaldus iseseisvalt. Seega saab kumbki abikaasa ka ühisvara ühise valitsemise korral esitada inventuurinõude iseseisvalt, inventuuri nõudmine ei ole ka ühisvara valitsemine.

²⁵¹³ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk-d 23 ja 44.

²⁵¹⁴ Õigus pärand vastu võtta või sellest loobuda on iseenesest päritav (PärS § 120). Samuti on päritavad annakunõue ja sundosanõue pärast selle tekkimist pärandi avanemisega (PärS § 62 lg 1 ja § 104 lg 4). Pärija, annakusaaja ja sundosasaaja positsioon kui selline aga õiguskäibes osaleda ei saa. Vt ka: S. Liin (2017), lk 7.

²⁵¹⁵ RKTKm 08.06.2022, 2-22-1754/11, p 9; RKTKo 05.06.2019, 2-17-4276/69, p 15.

²⁵¹⁶ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 4.

²⁵¹⁷ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1455, Rn 2.

²⁵¹⁸ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 4; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1432 Rn 5.

Abikaasade varasuhetega seoses võib üks abikaasa BGB § 1455 p 2 kohaselt iseseisvalt loobuda vara juurdekasvu tasaarvestuse nõude maksmapanemisest. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et abikaasa saab iseseisvalt selle nõude maksmapanemisest loobuda, sest tegemist on isikuga lahutamatult seotud õigusega²⁵¹⁹. Mõeldud on olukordi, kus ühel abikaasal oleks vara juurdekasvu tasaarvestuse nõue tulenevalt varasemast abielust²⁵²⁰. Kui vaadata Eesti õigust, siis on tasaarvestamismõnede puhul tegemist PKS § 53 lg 2 kohaselt õigusega, mida on võimalik pärandada ja loovutada alates vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte lõppemise ajast. Nii on iseenesest tegemist nõudeõigusega, mis saab osaleda õiguskäibes, seda küll pärast varasuhte lõppemist. Nõustuda võib aga sellega, et oma olemuselt on tegemist isikuga lahutamatult seotud õigusega, mille maksmapanemise või millest loobumise üle saab otsustada üksnes isik, kes abielus oli. Täiendavalt võib märkida, et Eesti õiguse järgi oleks ka ebatõenäoline, et tegemist saaks olla ühisvarasse kuuluva nõudeõigusega. Erinevus Saksa õigusest tuleneb sellest, et Saksa õiguse kohaselt on varaühisus absoluutne varaühisus, samas kui Eesti õiguse järgi on varaühisus piiratud varaühisus, kus ühisvarasse kuuluvad vaid varaühisuse (abielu) kestel omandatud esemed (vt ka p 1.1). Kuivõrd Saksa õiguskirjanduse järgi on mõeldud olukordi, kus abikaasal on tasaarvestusnõue varasemast abielust, ei saa see nõue olla tekkinud varaühisuse (abielu) kestel ning seetõttu kuuluks tasaarvestusnõue PKS § 27 lg 2 p 2 kohaselt lahusvara hulka. Abikaasa saaks tasaarvestusnõudest loobuda iseseisvalt, sest kumbki abikaasa valitseb lahusvara PKS § 27¹ lg 1 kohaselt iseseisvalt ning ühisvara ühise valitsemise reeglid ei kohaldu. Seega võib asuda seisukohale, et abikaasa saab iseseisvalt loobuda varasemast abielust tuleneva tasaarvestusnõude maksmapanekust, sest tegemist on tema isikuga lahutamatult seotud õigusega ning nõudeõigus kuulub tema lahusvara hulka. Tegemist ei ole seega ühisvara valitsemisega.

Abikaasa saab Saksa õiguses BGB § 1455 p 7 kohaselt jätkata iseseisvalt kohtumenetluses osalemist, mis oli alanud enne varaühisuse varasuhte algust. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et tegemist võib olla vaidlusega, mis seostub abikaasa lahusvaraga, mille korral saab abikaasa vaidlust pidada niikuinii iseseisvalt. Tegemist võib aga olla ka vaidlusega, mis kohustab teist abikaasat ja ühisvara ning seetõttu on ette nähtud ka seaduses eriregulatsioon²⁵²¹. Abikaasa saab ühisvaraga seotud vaidluses teha iseseisvalt kõiki menetlustoiminguid, kuid ei saa materiaalsoõiguslikult iseseisvalt käsutada ühisvaras olevat eset²⁵²². Samasugune põhimõte on asjakohane ka Eesti õiguses, kuid ka siin tuleb arvestada Eesti ja Saksa õiguse erinevustega. Saksa õiguse kohaselt on varaühisus absoluutne varaühisus, mis tähendab, et ühisvara hulka kuuluvad ka abikaasade enne abielu tekkinud õigused. Eesti õiguse järgi on tegemist aga piiratud varaühisuse varasuhetega, kus ühisvarasse kuuluvad vaid varaühisuse (abielu) kestel omandatud õigused. Ühisvara ühise valitsemise kohustuse järgi saavad abikaasad PKS § 29 lg 1 esimese lause kohaselt pidada ühisvaraga seotud õigusvaidlusi ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Kuivõrd enne abielu alanud kohtuvaidlus ei saa puudutada ühisvara, ei tule ka kõne alla nende kohustus pidada õigusvaidlusi ühiselt või teise nõusolekul. PKS § 27 lg 2 p 2 kohaselt on abikaasa lahusvara hulgas esemed, mis kuulusid abikaasale enne varaühisuse varasuhte algust. Nende esemetega seotud vaidlused saavad

²⁵¹⁹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1455, Rn 2.

²⁵²⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1432 Rn 3.

²⁵²¹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 6; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1433 Rn1-2.

²⁵²² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1433 Rn 4.

seetõttu puudutada vaid lahusvara, mistõttu saab abikaasa pidada neid kohtuvaidlusi iseseisvalt. Tegemist ei ole ühisvara valitsemisega.

Abikaasa saab Saksa õiguse järgi BGB § 1455 p-de 5 ja 6 kohaselt iseseisvalt teha ühisvaraga seotud tehinguid teise abikaasaga ning panna iseseisvalt ühisvaraga seotud õiguse teise abikaasa vastu kohtulikult maksmata²⁵²³. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et kui üks abikaasa esitab ühisvaraga seotud õiguse maksmapanemiseks teise vastu sooritusnõude, peab ta nõudma täitmist ühisvarasse²⁵²⁴. Sellist iseseisvat õigust ei ole õiguskirjanduses täiendavalt selgitatud, kuid see on põhjendatud ning sellest tuleks lähtuda ka Eesti õiguses. Kumbki abikaasa saab iseseisvalt teha tehingu teise abikaasaga, vajamata selle jaoks täiendavalt teise nõusolekut. Kui tehingu teine pool on abikaasa, siis ta on tehingu tegemiseks tahteavalduse väljendamisega juba andnud ka nõusoleku endaga tehing teha. Eraldi täiendava nõusoleku nõudmine oleks sisutu. Põhjendatud on lähtuda ka sellest, et üks abikaasa saab teise vastu panna iseseisvalt maksmata ühisvaraga seotud õiguse, sest vastasel juhul oleks abikaasade omavaheliste nõuete maksmapanek sisuliselt võimatu. Üks abikaasa, kelle vastu teine soovib nõuet esitada, ei oleks suure tõenäosusega motiveeritud andma nõusolekut enda vastu nõude esitamiseks. On ilmne, et abikaasad saavad omavahel teha tehinguid ning esitada teineteise vastu nõudeid, ilma et selle jaoks oleks vajalik teise abikaasa nõusolek. Küsimust ei ole seni Eesti kohtupraktikas ka tekkinud. Nii nagu ka eespool toodud, on põhjendatud asuda seisukohale, et kumbki abikaasa saab ka Eesti õiguses teha teisega iseseisvalt tehinguid ja esitada tema vastu nõudeid.

Abikaasa saab Saksa õiguses BGB § 1455 p-de 8 ja 9 järgi panna iseseisvalt kohtulikult maksmata ühisvarasse kuuluva nõude kolmanda isiku vastu, kui nõue tuleneb sellest, et teisel abikaasal ei olnud ühisvaras oleva eseme käsutamiseks tema vajaolevat nõusolekut. Samuti saab üks abikaasa iseseisvalt esitada nõude selleks, et vaeelda täitemenetluses vastu ühisvarale sissenõude pööramisele. Saksa õiguskirjanduses on leitud, et ka ühisvara ühise valitsemise korral on abikaasal revokatsiooniõigus, mille ta saab kolmanda isiku vastu maksmata panna iseseisvalt, kuid menetlustoimingud, mis eeldavad materiaalsoiguslikult ühisvaras oleva eseme käsutamist, näiteks kompromissi sõlmimine, eeldavad teise abikaasa nõusolekut²⁵²⁵. Olukordi, kus üks abikaasast on käsutanud teise nõusolekuta ühisvaras olevat eset, on analüüsitud eelmises alaosas, kus leiti, et põhjendatud on tunnustada laiemalt abikaasa õigust esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu nõue, et saada ühisvarasse tagasi ese, mida teine abikaasa käsutas tema nõusolekuta (vt p 8.3). Eesti õiguses on selline võimalus otsesõnu reguleeritud vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte puhul, kus PKS § 43 annab abikaasale õiguse esitada nn revokatoorhagi. Selline on lähenemine ka Saksa õiguses. Õiguselguse tagamiseks on põhjendatud sätestada selline õigus otsesõnu ka varaühisuse varasuhte jaoks. Abikaasa iseseisvat revokatoorhagi esitamise õigust varaühisuse puhul kinnitab Riigikohtu praktika, kus on tunnustatud abikaasa õigust esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu tema nõusolekuta tehtud käsutuse tõttu vindikatsiooninõue või alusetu rikastumise nõue. Kui sellise revokatoorhagi esitamise õigus tuleneks sõnaselgelt seadusest ka varaühisuse puhul, oleks aga tagatud suurem õiguselgus (vt p 8.3).

²⁵²³ Vt ka Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1455, Rn 3.

²⁵²⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 5.

²⁵²⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 7.

Saksa õiguskirjanduses on täitemenetluse kohta selgitatud, et BGB § 1455 p 9 kohaselt on abikaasal õigus esitada vastuväide iseseisvalt, lähtudes sellest, et üldiselt kaasneb vastuväite maksmapanemise olukorras viivitusega niikuinii oht (mille puhul saab abikaasa BGB § 1454 järgi tegutseda iseseisvalt) ning teisel abikaasal ei ole sellises olukorras õiguslikku huvi mitte takistada ühisvarale sissenõude pööramist²⁵²⁶. Saksa õiguskirjanduse järgi hõlmab abikaasa iseseisev õigus nii sissenõude pööramise vaidlustamist kui ka kohtuliku hüpoteegi seadmist²⁵²⁷. Eesti õiguse kohta on eelnevalt välja toodud, et Riigikohus on leidnud, et võlausaldaja taotlusel ei saa seada keelumärget ühisvaras olevale esemele tervikuna ilma teise abikaasa nõusolekuta, küll aga on Riigikohus tunnustanud võimalust seada keelumärke ühisvaras olevale esemele selliselt, et käsutamine keelatakse võlgnikust abikaasal (vt p 8.3.3). Täitemenetluses sissenõude pööramine on TMS § 14 lg 1 üldreegli järgi võimalik juhul, kui sissenõudjal on täitedokument mõlema abikaasa vastu. Mittevõlgnikust abikaasa nõusoleku eeldusest saab lähtuda TMS § 14 lg 1¹ kohaselt juhul, kui tegemist ei ole kinnisasjade või mittevõlgnikust abikaasa sissetuleku või tema nimel avatud pangakontoga. Kui tegemist on kinnisasja, mittevõlgnikust abikaasa sissetuleku või tema pangakontoga, eeldab ühisvarale sissenõude pööramine TMS § 14 lg 2 järgi ühisvara jagamist.

Eesti õiguses tähendab mittevõlgnikust abikaasa iseseisev vastuväite esitamise õigus eelkõige seda, et tal on õigus esitada iseseisvalt TMS § 222 alusel hagi vara arestist vabastamiseks. Riigikohus on leidnud, et mittevõlgnikust abikaasa võib esitada TMS § 222 järgi hagi vara arestist vabastamiseks sissenõudja ja võlgniku vastu. Samas võib Riigikohtu praktikast järeldada, et ta ei saa esitada hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks TMS § 223 alusel, ning kui enampakkumise toimumise ajaks ei esitatud arestitud vara suhtes kohtutäiturile kokkulepet või kohtulahendit vara aresti alt vabastamiseks või täitemenetluse peatamiseks või lõpetamiseks ning vara on enampakkumisel müüdud, on ta kaotanud TMS § 222 lg 5 järgi õiguse varale ning tal on õigus üksnes enampakkumise tulemile²⁵²⁸. Eelnevat arvestades saab järeldada, et olukorras, kus põhjendamatuult soovitakse täitemenetluses sissenõuet pöörata ühisvaras olevale esemele, on mittevõlgnikust abikaasal sarnaselt Saksa õigusega õigus esitada iseseisvalt TMS § 222 alusel hagi ühisvaras oleva eseme arestist vabastamiseks. Eesti kohtupraktikas ei ole ka küsimuse alla seatud, et seda nõuet ei saaks mittevõlgnikust abikaasa esitada iseseisvalt. Samas kui mittevõlgnikust abikaasa ei ole nõuet taganud või maksmata pannud enne enampakkumist, jääb talle TMS § 222 lg 5 kohaselt õigus saada osa enampakkumise tulemist. Ka see nõue kuulub mittevõlgnikust abikaasale ning ta saab selle maksmata panna iseseisvalt.

Abikaasa saab Saksa õiguse järgi BGB § 1455 p 10 kohaselt rakendada iseseisvalt abinõusid, mis on vajalikud ühisvaras oleva eseme säilimiseks, kui viivitusega kaasneb kahju tekkimise oht. Samuti saab abikaasa BGB § 1455 p 4 iseseisvalt tagasi lükata pakkumuse lepingu sõlmimiseks või keelduda talle tehtud kingitusest. Abikaasal on Saksa õiguse järgi BGB § 1454 kohaselt samuti õigus iseseisvalt tegutseda, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et eelkõige on see erand suunatud sellele, et abikaasa saaks iseseisvalt rakendada faktilisi abinõusid, mis on ühisvara säilitamiseks vajalikud, mitte küll ühisvara väärtuse suurendamiseks,

²⁵²⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1455, Rn 6.

²⁵²⁷ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 8.

²⁵²⁸ RKTko 06.05.2022, 2-20-8668/38, p 12; vt ka viidatud RKTkm 29.09.2015, 3-2-1-95-15, p-d 20–22.

kuid see võib hõlmata ka tehingute tegemist ja kohtumenetluses osalemist²⁵²⁹. Sarnane õigus BGB § 1454 kohaselt on abikaasadel samuti olemas, kuid erinevus seisneb selles, et BGB § 1455 p 10 ei eelda ühelt poolt, et teise abikaasa tahteavalduse saamine oleks takistatud, samas kui BGB § 1454 ei eelda, et meetmed oleksid vajalikud ühisvara säilitamiseks ning õigus iseseisvalt tegutseda on laiem²⁵³⁰.

Nagu eespool märgitud, peaks abikaasa selline õigus olema selgesõnaliselt sätestatud ka Eesti õiguses ning selle väljajätmine perekonnaseaduse sisuliseks aluseks olevast eelnõust, kus see alguses sarnaselt Saksa õigusega sisaldus, ei olnud põhjendatud. Põhjendatud on ka Eesti õiguses lähtuda sellest, et abikaasa saab ühisvara valitsemise toiminguid ja tehinguid teha iseseisvalt, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht. Selline lähenemine on põhjendatud, sest kahju ohu ärahoidmine soodustab ühisvara väärtuse säilimise kaudu mõlemaid abikaasasid.

Abikaasal on Saksa õiguses BGB § 1455 p 4 järgi õigus iseseisvalt tagasi lükata pakkumus lepingu sõlmimiseks või keelduda talle tehtud kingitusest. Õiguskirjanduse järgi on kummalgi abikaasal iseseisev õigus tehingust keelduda ning määrav on see, kumma abikaasa tahteavaldus jõuab kolmanda isikuni ajaliselt varem. Kui üks abikaasadest on kolmandale isikule tahteavalduse teinud, ei saa teine abikaasa seda tagasi võtta ning vastupidise tahte väljendamisel ei ole õiguslikku toimet²⁵³¹. Nimetatud erisus seostub Saksa õigusele omase käsitlemisega, mille järgi on kinkijale antud õigus määrata, kas kingitud ese läheb ühe abikaasa lahusvarasse või tema ühisvarasse²⁵³².

Ka Eesti õiguses plaaniti perekonnaseaduse eelnõu algse versiooni järgi kinkijale selline õigus anda, kuid lõppteksti see ei jõudnud. Sellise võimaluse seadusest väljajätmist võib pidada ka põhjendatuks. Kui kinkija tahtest sõltuks, millisesse varakogumisse kinge läheb, tooks see kaasa põhjendamatult palju vaidlusi ja tõendamist vajavaid asjaolusid kinkija tahte kohta. Samal ajal on abikaasadel endil alati lihtne võimalus tunnistada abieluvaralepinguga PKS § 27 lg 4 kohaselt üksikuid esemeid või teatud liiki esemeid nende ühisvaraks või lahusvaraks. Kuivõrd kingitud esemed lähevad Eesti õiguses PKS § 27 lg 2 p 2 järgi abikaasa lahusvara hulka, ei ole samasugune regulatsioon Eesti õiguses vajalik. Abikaasa saab iseseisvalt keelduda talle tehtud kingitusest ning selle puhul ei ole tegemist ühisvara valitsemisega.

Praktikas on Eesti õiguse jaoks laiemalt oluline küsimus, mis seostub BGB § 1455 p-ga 4, kus on sätestatud, et abikaasal on iseseisev õigus tagasi lükata pakkumus lepingu sõlmimiseks, sest see ei too ühisvarale kohustusi²⁵³³. Erisus on sätestatud, sest keeldumine välistab eseme ühisvarasse omandamise väljavaated, nõustumuse andmisel läheb aga omandatu ühisvara hulka²⁵³⁴. Ka Eesti õiguses saab abikaasa iseseisvalt keelduda lepingu sõlmimisest, samal ajal on tal ka iseseisev õigus nõustumus anda. Oluline on märkida, et laiemalt on abikaasadel ka ühisvara ühise valitsemise korral õigus teha

²⁵²⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn-d 9 ja 10.

²⁵³⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1454 Rn 3.

²⁵³¹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1432 Rn 4.

²⁵³² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1432 Rn 4; MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1455 Rn 3.

²⁵³³ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1432, Rn 10. Saksa õiguses on ulatuslik regulatsioon olukordade jaoks, kus ühisvara valitseb vaid üks abikaasadest, sel juhul sõltub nõustumuse andmine ka sellest, kas tegemist on ühisvara valitseva abikaasaga.

²⁵³⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1432 Rn 4.

iseseisvalt kõiki võlaõiguslikke tehinguid²⁵³⁵. See tuleneb ühisvara mõistest ning teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärgi reguleeriva PKS § 31 olemusest ja eesmärgist.

Pooldada võib tõlgendust, et kohustused ei kuulu ühisvara hulka (vt p-d 2.1 ja 4.2). Täpsemalt on kohustuste kuuluvusest rääkimine ka ebatäpne, sest olukorras, kus abikaasadel on kolmanda isiku ees kohustus, võib öelda, et kolmandale isikule kuulub nõudeõigus abikaasade vastu. Abikaasadele ei kuulu sel juhul aga kohustused. Kohustused ei saa kellelegi kuuluda, need ei ole asjad, õigused või muud hüved ehk esemed TsÜS § 48 mõttes. Kui kolmandal isikul on abikaasade vastu nõue, võivad abikaasad kolmanda isiku ees vastutada. Õiguslikult on kaks täiesti erinevat küsimust, mis kuulub ühisvara koosseisu ning milliste kohustuste täitmise eest abikaasad vastutavad. Kui ühisvara koosseisu reguleerivad eelkõige PKS §-d 25–27, siis abikaasade vastutust käsitleb hoopis PKS § 33. Küsimust ühisvara koosseisu ja vastutuse kohta tuleks seetõttu ka eraldi ja erinevalt analüüsida. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste ja varem kehtinud õiguse mõjul on levinud arvamus, et kohustused kuuluvad ühisvara hulka (vt p 2.1). See viib aga eksitava ettekujutuseni, nagu saaksid abikaasad ühisvara valitseda, sealjuures kohustusi täita ning võlaõiguslikke tehinguid teha vaid ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Selline ettekujutus ei ole põhjendatud, sest abikaasad ei muutu abielludes piiratud teo- võimega isikuteks, kes iseseisvalt tehinguid teha ei saa.

Põhjendatud on lähtuda sellest, et ühisvara hulka kuuluvad esemed (õigused), sellisena on ka ühisvara ühise valitsemise kohustuse sisu PKS §-s 29 arusaadavam, mida täiendab PKS §-s 33 sisalduv regulatsioon, kus tuuakse muu hulgas välja, milliste kohustuste eest vastutavad abikaasad ühiselt kogu ühisvaraga. Kuigi ebatäielikult andis ühisvara valitsemise olemuse paremini edasi varem kehtinud õigus, mille järgi väljendus ühisvara ühine valitsemine eelkõige abikaasade võrdses õiguses ühisvaras olevaid esemeid vastavalt vallata, kasutada või käsutada. Selliselt käsitles ühisvara ühist valitsemist ka seadusandja²⁵³⁶. Ühtlasi tõi seadusandja küll välja ka selle, et kõiki vara valitsemise toiminguid ei saa reeglina teha üks abikaasa ainuisikuliselt – tehingutes peavad osalema mõlemad abikaasad või peab tehingu sõlmimiseks ühel abikaasal olema ka teise abikaasa nõusolek²⁵³⁷. See seisukoht on aga eksitav ning vajab oluliselt täpsustamist.

Küsimus ei ole tegelikult selles, kas üks abikaasa saab iseseisvalt võlaõiguslikke tehinguid teha, vaid abikaasade vastutuses. Arvesse tuleb võtta teise abikaasa nõusoleku puudumise õiguslikke tagajärgi. PKS § 31 lg 1 sätestab, et abikaasa nõusolekuta ühisvara hulka kuuluvate esemetega tehtud mitmepoolne tehing on tühine, välja arvatud juhul, kui abikaasa, kelle nõusolekuta või osaluseta tehing tehti, selle hiljem heaks kiidab. Puudub aga selgus selle osas, kas nõusolek toob kaasa käsutustehingu tühisuse või ka puudutab see ka kohustustehingu kehtivust. Nagu eespool mainitud, erinevad ühisvara ühise valitsemise korral kohalduv PKS § 31 ja sellega analoogne BGB § 1453 õiguslike tagajärgede poolest muude normidega, mis käsitlevad tehingu tühisust teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu²⁵³⁸ (vt p 8.3.4). Kui teistel juhtudel on tagajärjeks nii kohustus-

²⁵³⁵ Vt ka: S. Liin (2021), lk 12–22.

²⁵³⁶ Selline oli sõnastus APK §-des 20 ja 21 ning PKS 1995 §-s 17. Ka kehtiva seaduse aluseks oleva eelnõu seletuskirjas leidis seadusandja: „Varaühisuse puhul kehtib põhimõte, et abikaasad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt. See tähendab, et abikaasadel on ühine õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada.“. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 23.

²⁵³⁷ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 23.

²⁵³⁸ Eesti õiguses kaasneb teise abikaasa nõusoleku puudumisega tehingu tühisus PKS § 42 järgi, Saksa õiguses BGB §-de 1365, 1366 ja 1427 puhul.

kui ka käsutustehingu tühisus, siis ühisvara ühise valitsemise korral toob teise abikaasa nõusoleku puudumine kaasa käsutustehingu kehtetuse, kuid ei mõjuta kohustustehingu kehtivust, nagu on leitud ka Eesti ja Saksa õiguskirjanduses ning nagu on nüüdseks korduvalt selgitanud Riigikohus²⁵³⁹. M. Löhnig on leidnud, et erinevalt muudest olukordadest on tühine üksnes käsutustehing, sest ühisvara ühise valitsemise puhul ei ole vaja üht abikaasat kaitsta kohustustehingute eest, mille teine on teinud tema nõusolekuta²⁵⁴⁰. Kui ühisvara valitsemise õigus on ühel abikaasal ja ta teeb tehingu iseisvalt, on tehing BGB § 1438 järgi üldiselt kehtiv ja sellest tekivad kohustused ühisvarale, samas kui ühisvara ühise valitsemise korral ei saaks ühe abikaasa tehing (v.a erandid BGB §-des 1454–1456) tekitada kohustusi ühisvarale²⁵⁴¹. Nii on ka J. Münchi sõnul ühisvara ühise valitsemise korral ühe abikaasa tehtud kohustustehing kehtiv, kuid see ei kohusta BGB § 1460 lg 1 kohaselt ühisvara, vaid ainult tehingu teinud abikaasat²⁵⁴².

Õiguslikud tagajärjed on ühisvara ühise valitsemise korral erinevad ka võrreldes olukorraga, kus üks abikaasa käsutab teise nõusolekuta perekonna ühist eluaseta ja tühised on nii Eesti kui ka Saksa õiguses käsutustehing ja kohustustehing (vt 7. ptk). Neid erinevusi võib põhjendada sellega, et eluaseme käsutuspiirang puudutab ühte konkreetset eset, samas kui ühisvara ühise valitsemise puhul peaksid tühised olema lisaks käsutustehingutele ka kõik ühe abikaasa tehtud kohustustehingud, millega teine abikaasa ei nõustu. Selline õiguslik tagajärg oleks ebaproportsionaalne nii abikaasade kui ka kolmandate isikute seisukohalt, ei tagaks käibekindlust ega võimaldaks abikaasadel ühisvara ühise valitsemise korral üldse iseisvalt kohustustehinguid teha. Kui võrd abikaasadele kuuluvad ühisvaras olevad esemed ühiselt, on põhjendatud kaitsta abikaasat selle eest, et teine abikaasa ei käsutaks ühisvaras olevaid esemeid tema teadmata. Puuduvad aga põhjendused, miks peaks üks abikaasa saama vastu vaielda tehingutele, mis ei kohusta ühisvara, vaid üksnes tehingu teinud abikaasat.

Eelnevat arvestades on põhjendatud seisukoht, et PKS § 31 lg 1 kohaselt toob teise abikaasa nõusoleku puudumine kaasa üksnes käsutustehingu, mitte kohustustehingu tühise. Seda arvestades on eksitav seadusandja selgitus, et ühisvara ühise valitsemise korral peavad tehingutes osalema mõlemad abikaasad. Mõlemad abikaasad ei pea tehingute tegemisel osalema, ühe abikaasa tehtud kohustustehingud on kehtivad. Teise abikaasa nõusoleku puudumisega ei kaasne mitte kohustustehingu tühisus, vaid selle tagajärjeks on, et mõlemad abikaasad ei vastuta tehingu eest ning see ei kohusta ühisvara. Vastutab vaid see abikaasa, kes tehingu tegi. Eelnev oleks ka selgem, kui juurdunud oleks arusaam, et ühisvara hulka kuuluvad vaid esemed (õigused), mitte kohustused. Kohustused ei saa ka kellelegi kuuluda, kohustustega saab kaasneda vastutus. PKS § 28 lg-st 1 ja § 29 lg 1 esimesest lausest tulenev kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus ei hõlma abikaasade kohustust teha kõiki kohustustehinguid ühiselt. Oluline on hoida eraldi küsimus ühisvara koosseisu ja vastutuse kohta. Kohustuste ja vastutuse tekkimine ei sõltu PKS § 29 lg-s 1 sätestatud reeglitest, vaid neid tuleb hinnata eraldi eelkõige PKS § 33 alusel.

²⁵³⁹ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1453, Rn 1; AÖS-I Komm/Köve, § 64¹, p-d 3.7.1.2, 3.3.10.2; RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 13.3; RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 29–29.2.

²⁵⁴⁰ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1453, Rn 1.

²⁵⁴¹ *Ibidem*.

²⁵⁴² MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1453 Rn 1.

Eelnevaga seostub PKS § 32, mille järgi on abikaasa nõusolekuta ühisvara hulka kuuluvate esemetega tehtud ühepoolne tehing tühine, kuid see ei kehti testamendiga tehtavate korralduste kohta. Ühepoolne tehing on TsÜS § 67 lg 2 kohaselt tehing, mille tegemiseks on vajalik ühe isiku tahteavaldus. Kuigi üks tüüpilisemaid ühepoolsete tehingute näiteid on testament, nähtub PKS § 32 tekstist otsesõnu, et surmapuhuste korralduste tegemine ei eelda teise abikaasa nõusolekut. Testamendis korralduste tegemine ei ole ühisvaras olevate esemete käsutamine, mis oleks hõlmatud ühisvara ühise valitsemise kohustusega (vt p 8.3.3). Teise abikaasa nõusoleku nõue surmapuhuste korralduste tegemiseks ei oleks ka õiguslikult mõeldav, seda lisaks testamendile ka pärimislepingu puhul. Surmapuhuseid korraldusi saab iga isik teha enda kohta üksnes ise ning seda kinnitab ka testamendile ja pärimislepingule PärS § 19 lg 1 ja § 95 lg 3 järgi kohalduv isiklikkuse vorminõue. Küsimus on aga, millised on ühepoolsed tehingud, mille osas on abikaasa iseseisev tegutsemisvabadus piiratud, sest need eeldavad teise abikaasa nõusolekut ning selleta on need PKS § 32 järgi tühised.

Ühepoolsete tehingute näidetena on P. Varul välja toonud testamendi, lepingust taganemise ja selle ülesütlemise, hinna alandamise, samuti tehingu tühistamise, tasaarvestamise avalduse ning hagi õigeksvõtu avalduse²⁵⁴³. Seadusandja ei ole selgitanud, kas PKS § 32 kohaldamisalasse võiksid olla hõlmatud kõik või mõned eeltoodud näidetest, ning normi kohaldamisala ei ole seni analüüsinud ka Riigikohus. Ka kohtupraktikat on vähe. Ühes asjas leiti, et ühisvaras oleva kinnisasja raieõiguse teostamiseks antud volitus on ühepoolne tehing, mis on teise abikaasa nõusolekuta tühine²⁵⁴⁴. Teises kohtuasjas leidis maakohus, et teise abikaasa nõusolekuta antud võlatunnistus on ühepoolse tehinguna tühine²⁵⁴⁵, ringkonnakohus aga sellega ei nõustunud ning leidis, et PKS § 32 ei kohaldu, sest võlatunnistus ei ole ühepoolne tehing²⁵⁴⁶. Põhjalikuma käsitluse leiab aga Saksa õigusest.

Võrdlusena võib välja tuua, et kuigi Saksa õiguses on abielu üldiste õiguslike tagajärgede juures BGB §-s 1367 sätestatud, et tühine on ühepoolne tehing, mis on tehtud ilma teise abikaasa vajaliku nõusolekuta. Varaühisuse normide juures eraldi küll analoogset põhimõtet ei ole sätestatud. Kuivõrd Saksa õiguses on normi kohaldamine seotud tehingutega BGB §-de 1365 ja 1369 mõttes, millega abikaasa kohustub käsutama kogu enda vara või sisustusesemeid, on normi praktiline kohaldamisala kitsas²⁵⁴⁷. Ühepoolsete tehingute näidetena on välja toodud lisaks sihtasutuse asutamisele, tasu avalikule lubamisele ja omandist loobumisele praktikas sagedasemad näited nagu nõusoleku andmine, tühistamine, taganemine ja ülesütlemine²⁵⁴⁸, samuti seltsingu lõpetamine ja volituse andmine²⁵⁴⁹. E. Koch on leidnud, et norm kohaldub nii ühepoolsete tehingute kui ka ühepoolsete vastuvõtmist vajavate tahteavalduste puhul²⁵⁵⁰, kuid normi kohaldamisalast jäävad välja tehingu tühistamine ja tehingust taganemine, sest nendega ei kaasneks vara vähenemist või käsutust, mis võiks kahjustada teist abikaasat ja seetõttu oleks üle-

²⁵⁴³ TsÜS-Komm/Varul, § 67, p 3.3.1.

²⁵⁴⁴ Tartu RgKo 18.12.2019, 2-18-3814, p 10.

²⁵⁴⁵ Viru MKo 11.01.2023, 2-21-15619, p 53.

²⁵⁴⁶ Tartu RgKo 29.06.2023, 2-21-15619, p 12–14.

²⁵⁴⁷ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1367, Rn 2; MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1367 Rn 5.

²⁵⁴⁸ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1367, Rn 2.

²⁵⁴⁹ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1367 Rn 5.

²⁵⁵⁰ *Ibidem*, BGB § 1367 Rn 3–4.

määrane kohustada abikaasasid ühiselt tegutsema²⁵⁵¹. B. Thiele on leidnud, et norm ei hõlma ka lepingu sõlmimiseks pakkumuse tegemist ja nõustumuse andmist, sest nende puhul ei ole tegemist kujundusõigustega²⁵⁵². Kõige tüüpilisemaks näiteks, kus üks abikaasa teeb ühepoolse tehingu, mis on teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu tühine, on Saksa õiguskirjanduses peetud olukorda, kus kolmas isik teeb tehingu abikaasadele kuuluva esemega ning üks abikaasadest annab selleks nõusoleku²⁵⁵³. Kui üks abikaasadest on andnud nõusoleku tehingu jaoks, võib kolmas isik E. Kochi sõnul nõusoleku kohe tagasi lükata, kui sellega ei ole kaasa pandud teise abikaasa kirjalikku nõusolekut; erandiks saab olla vaid olukord, kus kolmas isik on enne nõusoleku saamist teadlik sellest, et mõlemad abikaasad on nõusoleku andmisega nõus²⁵⁵⁴. B. Thiele on olnud samal seisukohal ning selgitanud, et tagantjärele heakskiidu andmine ei ole õiguslikult võimalik²⁵⁵⁵. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et ühepoolsete tehingute tühisuse eesmärk on kaitsta saajat, sest ta ei saa oma tegevusega ühepoolseid tahteavaldusi vältida, tehingu tühisus ja õigus ühepoolne tehing tagasi lükata kaitseb teda ebaselguse eest selle osas, kas tehing on kehtiv²⁵⁵⁶.

Eesti õiguses on teise abikaasa nõusolekuta tehtud ühepoolne tehing PKS § 32 kohaselt sõnaselgelt tühine ning tehingu olemusest tulenevalt ei ole seda samuti võimalik tagantjärele heakskiiduga kehtivaks muuta. Tähelepanu tuleb aga juhtida sellele, et Eesti õiguses sisaldub norm varaühisuse sätete juures, samas kui Saksa õiguses varaühisuse normid sellist tagajärge ei sätesta. Seetõttu tekib küsimus, kas PKS §-s 32 on põhjendatult teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärjena varaühisuse korral ette nähtud ühepoolsete tehingute tühisus. Eelnevalt sai just välja toodud erinevus normide vahel, mis reguleerivad teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärge. Muudel juhtudel on teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärg nii kohustus- kui ka käsutustehingu tühisus, ühisvara ühise valitsemise korral on aga eripärane, et nõusoleku puudumisega kaasneb käsutustehingu tühisus, samas kui kohustustehing jääb kehtima (vt p-d 8.3.3 ja 8.3.4).

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguskirjanduses on napilt käsitletud ka ühepoolsete tehingute kehtivust varaühisuse korral. Esiteks on seda käsitletud BGB § 1427 juures, mis kohaldub juhul, kui ühisvara valitseb üks abikaasa ja nõusoleku puudumise üldine tagajärg on nii kohustus- kui ka käsutustehingu tühisus. Seal on öeldud niipalju, et teise abikaasa nõusolekuta tehtud ühepoolsed tehingud on reeglina tühised ning neid ei saa teise abikaasa heakskiiduga kehtivaks muuta. Erandina võib aga heakskiit olla regulatsiooni eesmärki arvestades mõeldav olukorras, kus kolmas isik oli nõus sellega, et tehing tehakse teise abikaasa nõusolekuta, sest sellisel juhul ei vaja ta enam mingit erilist kaitset²⁵⁵⁷. Teiseks on lähenemine sama ka BGB § 1453 kontekstis, mis kohaldub ühisvara ühise valitsemise korral, kus teise abikaasa nõusoleku puudumise tagajärg on eripärasena üksnes käsutustehingu tühisus, mitte kohustustehingu tühisus. Seal on sõnaselgelt räägitud üksnes ühepoolsetest käsutustest, mitte tehingutest ning leitud, et üldreegli järgi on käsutustehingud tühised ja neid ei saa heaks kiita, kuid heakskiit võib olla

²⁵⁵¹ *Ibidem*, BGB § 1367 Rn 6.

²⁵⁵² Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1367, Rn 4.

²⁵⁵³ *Ibidem*, BGB § 1367, Rn 3; MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1367 Rn 5.

²⁵⁵⁴ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1367 Rn 4.

²⁵⁵⁵ Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1367, Rn 6.

²⁵⁵⁶ MüKoBGB/Koch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1367 Rn-d 1 ja 4.

²⁵⁵⁷ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1427, Rn 6; Staudinger/Thiele (2017), BGB § 1367, Rn 5.

erandina mõeldav eelnevalt BGB § 1427 kohta kirjeldatud situatsioonis²⁵⁵⁸. Just käsutus-tehingu kohta on leitud ka seda, et isegi juhul, kui mõlema abikaasa nõusolek on olemas, võib kolmas isik ühepoolse vastuvõtmist vajava tahteavalduse tagasi lükata, kui talle ei esitata teise (eemal viibiva) abikaasa nõusolekut kirjalikus vormis²⁵⁵⁹.

Seega nähtub Saksa õiguskirjandusest, et ka ühepoolsete tehingute juures on ühisvara ühist valitsemist puudutavas käsitluses säilitatud selge eristus kohustus- ja käsutus-tehingute vahel. Seda arvestades tuleks vähemasti Saksa õiguse eeskuju arvestades sisustada PKS § 32 sarnaselt PKS §-ga 31 ning asuda seisukohale, et teise abikaasa nõusolekuta tehtud ühepoolsed tehingud (ja neis sisalduvad ühepoolsed vastuvõtmist vajavad tahteavaldused) on kehtivad. Põhjendatud ei ole seega seisukoht, et kui abikaasa annab kolmandale isikule volituse, on see PKS § 32 kohaselt tühine. Volitus on ühepoolne tehing, kuid see ei ole käsutus²⁵⁶⁰. PKS § 32 kohaldamisalasse saaksid kuuluda ühepoolsed käsutustehingud, mis on nõusoleku puudumise tõttu tühised, nende erandkorras tagantjärele heakskiitmine saaks kõne alla tulla ilmselt üksnes teoreetiliselt ja väga piiratud juhtudel.

Kui vaadata eeltoodud näiteid ühepoolsete tehingute kohta, nähtub, et kõige sagedamini tuleb praktikas kõne alla olukord, kus üks abikaasa annab kolmandale isikule tehingu tegemiseks nõusoleku. Isegi juhul, kui abikaasa on andnud kolmandale isikule nõusoleku ühisvaras oleva eseme müümiseks, on kaheldav, et nõusolek oleks teise abikaasa nõusoleku puudumise tõttu PKS § 32 järgi tühine. Kui abikaasa annab kolmandale isikule nõusoleku käsutada müügilepingu täitmiseks ühisvaras olevat eset, saab käsutus-tehing olla tühine, kuid see ei tähenda, et tühine peaks olema ka abikaasa antud nõusolek. Ühisvara ühise valitsemise korral saaks nõusolek olla PKS § 32 kohaselt, kui nõusoleku andmine oleks käsutus. Õiguskirjandusest ei saa aga järeldada, et nõusoleku andmine oleks käsutamine. Saksa õiguses leitakse, et nõusolek on ühepoolne tehing, mis on konstrueeritud vastuvõtmist vajava tahteavalduse kaudu²⁵⁶¹. Välja on toodud ka see, et tehingu tegemiseks antud nõusolek on põhitehingu suhtes abstraktne ning selle kehtivus ei sõltu põhitehingu kehtivusest²⁵⁶². K. Kullerkupp on õigustamatu isiku käsutust reguleeriva TsÜS § 114 kontekstis leidnud, et vajaduse korral saab TsÜS § 114 kohaldada ka toimingutele, mis on oma sisult või olemuselt käsutusega võrreldavad nagu: nõusoleku andmine kinnistusraamatu kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks, täiendava tähtaja andmisele või kujundusõiguste teostamine²⁵⁶³. Saksa õiguskirjanduses on aga leitud, et kui varem vaieldi selle üle, kas nõusoleku andmine on käsutamine, siis viimati on valitseva arvamuse järgi leitud, et tegemist ei ole käsutamisega²⁵⁶⁴.

Seega ei ole ühisvara ühise valitsemise korral tehingu tegemiseks nõusoleku andmine käsutus, mistõttu ei saa see PKS § 32 kohaselt tühine olla, analoogia kohaldamine ei ole põhjendatud ega vajalik. Abikaasa ei saa PKS § 32 kohaselt teha iseseisvalt ühepoolseid käsutustehinguid. Kui vaadata muid eeltoodud näited, siis neist aga nähtub, et PKS § 32 kohaldamisala saab olla ka Eesti õiguses üsna kitsas. Olulisemad näited praktikas nagu

²⁵⁵⁸ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1453, Rn 3.

²⁵⁵⁹ *Ibidem*, BGB § 1453, Rn 4.

²⁵⁶⁰ Vt ka: TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 118, p 3.1.1 on leitud, et volitus on ühepoolne tehing, kuid ei ole öeldud, et tegemist oleks käsutusega.

²⁵⁶¹ Staudinger/Klump (2019), Vorbemerkungen zu §§ 182 ff, Rn 36.

²⁵⁶² *Ibidem*, Vorbemerkungen zu §§ 182 ff, Rn 44.

²⁵⁶³ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 114, p 3.1.

²⁵⁶⁴ Staudinger/Klump (2019), Vorbemerkungen zu §§ 182 ff, Rn 46.

volitamine või nõusoleku andmine selle normi kohaldamisalasse ei kuulu ning neid saab abikaasa teha kehtivalt ka iseseisvalt.

9.4. Ühisest osast, aktsiast ja korteriomandist tulenevate õiguste teostamine

Käesolevas alapeatükis analüüsitakse ühisest osast või aktsiast ja korteriomandist tulenevate õiguste teostamist. Rõhuasetus on küsimusel, kas abikaasad saavad kõiki ühisest osast, aktsiast või ühisvaras olevast korteriomandist tulenevaid õigusi ja kohustusi teostada üksnes ühiselt või teise nõusolekul või leidub erandeid, mille puhul saab kumbki abikaasa tegutseda iseseisvalt.

Kui abikaasade ühisvara hulka kuulub ühine osa või aktsia või kui nende ühisvara hulka kuulub korteriomand, saavad nad seaduseteksti järgi sellega seotud õigusi ja kohustusi üksnes ühiselt teostada. Ühisvara ühise valitsemise normidest tuleneb üldine põhimõte PKS § 28 lg-st 1, mis sätestab, et abikaasad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Ühise tegutsemise kohustuse eriregulatsiooni sisaldab ühise osa korral ÄS § 165, ühise aktsia puhul ÄS § 286 ning ühisvaras oleva korteriomandi korral KrtS § 15. Kõigis neis normides sisaldub analoogne regulatsioon, mille võib kokku võtta järgmiselt. Kui osa, aktsia või korteriomand kuulub mitmele isikule ühiselt, võivad need isikud teostada osa, aktsia või korteriomandiga seotud õigusi üksnes ühiselt. See ei kehti osaühingu ega aktsiaseltsi suhtes, kui osa või aktsia ühisest kuuluvusest ei ole osaühingule teatatud, või korteriomandi puhul, kui ühine omand ei ole kantud kinnistusraamatusse. Seaduseteksti arvestades on abikaasadel ühisvara ühise valitsemise korral absoluutne kohustus eelnimetatud õigusi ühiselt teostada.

Abikaasadel on varaühisuse korral õigus võtta iseseisvalt vastu tahteavaldusi ühingult või korteriühistult, vaatamata osa, aktsia või korteriomandi ühisele kuuluvusele. See erineb üldisest põhimõttest PKS § 28 lg-s 1, mille järgi saavad abikaasad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi üldreeglina üksnes ühiselt teostada. Kui abikaasad ei ole määranud endale ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevate õiguste teostamiseks ühist esindajat, loetakse ühingu või korteriühistu tahteavaldus abikaasadele ÄS § 165 lg 3, ÄS § 286 lg 4 ja KrtS § 15 lg 3 järgi kehtivaks ka siis, kui see on tehtud üksnes ühele abikaasale. Riigikohus on ÄS § 165 lg 3 kohta selgitanud, et kui osa kuulub mitmele isikule, võib osaühing edastada osanike koosoleku kohta kutse ka üksnes ühele neist, samuti võib ta maksta üksnes ühele neist välja dividendi, kuid see säte on „ühesuunaline“ ega tee erisust selle kohta, et ühise osa omajad peavad osanikuõigusi ühiselt teostama²⁵⁶⁵. Sama põhimõtte rakendub ka ühise aktsia puhul²⁵⁶⁶.

Ühisvaras oleva korteriomandi puhul on seadusandja soovinud kujundada õigus-suhted analoogselt ühise osa või aktsia omajatele. Seadusandja soovis, et korteriühistu saaks teha tahteavalduse ainult ühele ühistest omanikest, näiteks saata talle üldkoosoleku kohta teate või arve majandamiskulude kohta, ning et sellega loetaks tahteavaldus ka teise suhtes kehtivaks. Ühisel omanikul oleks seejuures kohustus edastada tahteavaldus

²⁵⁶⁵ RKTko 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 30; RKTko 29.10.2008, 3-2-1-74-08, p 16; RKTko 19.11.2008, 3-2-1-99-08, p 16.

²⁵⁶⁶ Vt ühise aktsia kohta ka RKTko 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 24.

teisele ühisele omanikule²⁵⁶⁷. Riigikohus on vastupidiselt eeltoodule aga leidnud, et kui korteriomandi ühised omanikud on teatanud korteriühistule oma e-posti aadressi, siis tuleb otsuse eelnõu saata eelduslikult neist igatüüpe e-posti aadressile. Riigikohtu hinnangul ei ole seda vaja teha vaid juhul, kui korteriomandi ühised omanikud on määranud korteriomandist tulenevate õiguste teostamiseks endi hulgast või kolmanda isiku näol ühise esindaja, kelle e-posti aadress on korteriühistule juhatusele teatatud²⁵⁶⁸, mööndud on vähemasti seda, et kui üldkoosoleku teadet ei saadeta korteriomandi iga ühise omaniku e-posti aadressile, millest on korteriühistule teatatud, vaid vähemalt ühe ühise omaniku e-posti aadressile, ei ole selline rikkumine üldkoosoleku kokkukutsumise korra oluline rikkumine KrtS § 29 lg 1 tähenduses²⁵⁶⁹.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses on Eesti õigusega sama lähenemine ühise osa korral, kuid mõningad erisused on sätestatud ühise aktsia kohta. Ühise osa korral on tunnustatud ühe ühise omaniku passiivset esindusõigust GmbHG § 18 lg-s 3, ainsa erisusena võrreldes Eesti õigusega on sättesse lisatud, et kaaspärijate kohta kehtib see alates ühe kuu möödumisest pärandaja surmast²⁵⁷⁰. Ühise aktsia puhul on regulatsioon mõneti erinev, sest AktG § 69 lg 1 järgi on aktsia ühiste omajate jaoks ühise esindaja nimetamine kohustuslik. Samal ajal tunnustatakse ühe aktsia ühise omaja passiivset esindusõigust AktG § 69 lg-s 3²⁵⁷¹. Kaaspärijate kohta kehtib selline põhimõte alates ühe kuu möödumisest pärandaja surmast. Saksa õiguses ei ole erinevalt Eesti õigusest KrtS §-ga 15 analoogset üldist normi ühiste korteriomaniike kohta, reguleeritud on vaid hääleõiguse teostamine ning käsitus on õiguskirjanduses napp²⁵⁷². Puuduvad põhjendused miks peaks ühiste korteriomaniike iseseisev passiivne esindusõigus olema välistatud, arvestades seda, et tegemist on üldise tsiviilõiguse printsiibiga.

Võimalus teha tahteavaldus üksnes ühele ühisele omajale tugineb Saksa õiguskirjanduse järgi üldisele põhimõttele, et isikute paljususe korral piisab, kui väljendada tahet ühele neist, ning tagajärg on, et õigustoiming kehtib kõigi kaasõigustatud isikute suhtes²⁵⁷³. Täiendavalt võib märkida, et analoogne üldine põhimõte sisaldub Saksa õiguses ka ühisvara ühise valitsemise sätetes, kus BGB § 1450 lg 2 kohaselt on kumbki abikaasa õigustatud iseseisvalt vastu võtma tahteavaldusi. Ühele abikaasale väljendatud tahe on kehtiv ka teise abikaasa suhtes²⁵⁷⁴.

Eesti õiguses on sarnaselt Saksa õigusele tsiviilõiguse üldine põhimõte, et ühised esindajad võivad TsÜS § 122 lg 2 järgi võtta iseseisvalt vastu tahteavaldusi. Õiguskirjanduses on nimetatud seda passiivseks esindusõiguseks ning leitud, et tahteavaldus

²⁵⁶⁷ Riigikogu XII koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse 462 SE seletuskiri, lk 41.

²⁵⁶⁸ RKTKm 21.12.2022, 2-20-11256/51, p 12.4.

²⁵⁶⁹ RKTKm 18.12.2024, 2-23-7156/29, p-d 16.3, 17.3.

²⁵⁷⁰ Selle eripära kohta on rõhutatud, et kuuajane tähtaeg hakkab kulgema igal juhul alates pärandaja surmast ning kuuajalise tähtaja mõte on anda pärijatele aega saada teavet pärandvara koosseisu kohta ning nimetada soovi korral ühine esindaja. Vt: MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 116–117.

²⁵⁷¹ Vt ka täpsemalt: MüKoAktG/Bayer, 6. Aufl. 2024, AktG § 69 Rn 34–39.

²⁵⁷² MüKoBGB/Hogenschurz, 9. Aufl. 2023, WEG § 25 Rn 8.

²⁵⁷³ MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 103; vt ka õigustoimingu kehtivus kõigi õigustatud isikute suhtes (*Einzelvornahme mit Gesamtwirkung*).

²⁵⁷⁴ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1450 Rn-d 7 ja 19; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 40.

loetakse sel juhul kättesaaduks, kui selle on kätte saanud vähemalt üks neist²⁵⁷⁵. Samas on Riigikohtu praktikas tunnustatud ühe abikaasa passiivset esindusõigust üksnes ühise osa või aktsia puhul, mitte aga ühisvaras oleva korteriomandi korral. Viimasega ei saa nõustuda, sest KrtS § 15 lg 3 näeb sõnaselgelt ette iseseisva passiivse esindusõiguse, selliselt selgitas esindusõigust seadusandja ning iseseisev passiivne esindusõigus on üldine põhimõte nii Eesti kui Saksa tsiviilõiguses ning seda tunnustatakse mõlemas riigis ühise osa ja aktsia korral. Arvestades, et korteriühistuga seotud otsustused riivavad abikaasade varalisi õigusi vähem kui ühise osa või aktsiaga seotud otsustused, ei ole täiendavad piirangud ühise korteriomandi korral ka millegagi põhjendatud. Piisav on tahteavalduse tegemine ühele abikaasale nii seadus teksti kohaselt kui ka arvestades abikaasade koostöökohustust PKS § 28 lg 3 mõttes, mille järgi peavad ühisvara valitsevad abikaasad lähtuma abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest. Abikaasade koostöökohustuse kaudu on tagatud mõlema abikaasa teadmine ning mõeldav saaks olla üksnes see sellise rikkumisega seotud õiguslikel tagajärgedel on mõju abikaasade sisesuhtes.

Seega võib nii ühise osa, aktsia kui ka korteriomandi puhul pooldada tõlgendust, et abikaasad saavad iseseisvalt vastu võtta tahteavaldusi ehk neil on iseseisev passiivne esindusõigus. Mõistlikuks võib pidada lähenemist, et kui korteriühistule on teatatud mõlema abikaasa e-posti aadressid, on KrtS § 46 lg 3 järgi otstarbekas saata tahteavaldused mõlemale abikaasale. Selline ei saa aga olla imperatiivne kord, millel oleks rikkumise korral mõju välissuhtes. Abikaasade huvid on piisavalt tagatud ka sisesuhtes. Iseseisev passiivne esindusõigus võimaldab lihtsustada õiguskäivet ning anda vastavalt ühingule või korteriühistule õiguskindluse muu hulgas olukorras, kus osa, aktsia või korteriomandi kuulumine abikaasade ühisvara hulka ei ole neile teada. Erisus ei kahjusta ülemäära ka teise abikaasa huve, sest teda kaitseb abikaasade koostöökohustusest tulenev teavitamiskohustus.

Abikaasadel on varaühisuse korral õigus täita iseseisvalt ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid kohustusi. Seda vaatamata PKS § 28 lg-s 1 sätestatud üldisele põhimõttele, mille järgi saavad abikaasad muu hulgas ühisvaraga seotud kohustusi üldreeglina üksnes ühiselt teostada. Abikaasadelt ei saa nõuda, et nad peaksid kohustusi ühiselt täitma, sest nad on ühisest osast, aktsiast ja korteriomandist tulenevate kohustuste täitmisel solidaarvõlgnikud ÄS § 165 lg 2 ja ÄS § 286 lg 2 ja KrtS § 15 lg 2 järgi. Solidaarvõlgnikud ei pea kohustusi ühiselt täitma ning ka võlausaldaja saab VÕS § 65 lg 1 järgi nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist enda valikul mõlemalt abikaasalt või ühelt neist. Solidaarvõlgnikest abikaasadele kohalduvad üldised võlaõiguse põhimõtted, nad saavad solidaarkohustuse iseseisvalt täita ning osaleda iseseisvalt seda puudutavas kohtumenetluses (vt ka 7. ptk ja p 9.5).

Võrdlusena võib välja tuua, et ühise osa korral on abikaasad Saksa õiguses GmbHG § 18 lg 1 järgi osauhingu suhtes solidaarvõlgnikud. Saksa õiguskirjanduses on solidaarkohustuse olemasolu põhjendusena välja toodud vajadus kaitsta osauhingat selle eest, et nõuete maksmapanek on raskendatud põhjusel, et osa kuulub mitmele isikule ühiselt²⁵⁷⁶. Tegemist on imperatiivse regulatsiooniga, mis täidab võlausaldajate huvide tagamise eesmärgi, seda eriti kapitalinõuete täitmisel, kus ühise osa omajad ei saa pääseda enda

²⁵⁷⁵ TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo § 122, p 3.2.

²⁵⁷⁶ MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 84.

kohustustest vastastikuste kokkulepete ega muude õigustoimingute kaudu²⁵⁷⁷. Abikaasad on solidaarvõlgnikud ka ühisest aktsiast tulenevate kohustuste puhul aktsiaseltsi ees AktG § 69 lg 2 kohaselt ja eeltooduga sarnaseid põhjendusi arvestades²⁵⁷⁸. Täiendavalt võib juurde lisada, et aktsiaga seotud kohustuste all on õiguskirjanduse järgi mõeldud näiteks sissemakse tegemise kohustust aktsiaseltsi asutamisel ja sellega seotud kõrvalkohustusi, sealjuures vastutust sissemakse tegemisega viivitamise eest ning vastutust ebaseaduslike väljamaksete eest AktG §-de 54, 55, 62, 63 ja 65 mõttes²⁵⁷⁹. Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et ka ühised korteriomaniikud vastutavad korteriomandiga seotud kohustuste eest WEG § 16 lg 2 kohaselt küll vastavalt kinnistusraamatust nähtuvale osale korteriomandist, kuid kui omanikke on mitu, on nad solidaarvõlgnikud²⁵⁸⁰.

Eeltoodut arvestades võib leida, et abikaasad on ühisest osast, aktsiast ja korteriomandist tulenevate kohustuste täitmisel ÄS § 165 lg 2 ja ÄS § 286 lg 2 ja KrtS § 15 lg 2 kohaselt solidaarvõlgnikud, kes saavad solidaarvõlgnike kohta sätestatud võlaõiguse üldisi põhimõtteid arvestades VÕS §-de 65–70 kohaselt tegutseda suuremas osas iseseisvalt (vt ka 7. pkt ja p 9.5). Üks olulisemaid põhimõtteid on, et osaühing, aktsiaselts ega korteriühistu ei pea esitama ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevate kohustuste täitmiseks nõuet mõlema abikaasa vastu, vaid võib nõuda VÕS § 65 lg 1 üldpõhimõtte järgi täitmist täies ulatuses või osaliselt ühelt abikaasalt või neilt mõlemalt. Abikaasa saab solidaarvõlgnikuna osaleda iseseisvalt kohtumenetluses, selle jaoks ei ole vaja asendada PKS § 29 lg 3 mõttes teise abikaasa nõusolekut, samuti saab ta menetlusõigusi iseseisvalt teostada. See on põhjendatud ning vastab PKS § 29 lg-s 4 sätestatud üldisele põhimõttele, mille järgi on abikaasad ühisvara valitsemisega seotud kohustuste puhul üldreeglina solidaarvõlgnikud ja võlausaldajad. See aitab tagada ka võlausaldajate huvide kaitse, sest abikaasadel puudub võimalus ühisvara ühise valitsemise kohustusele tuginedes nõude maksmapanekut blokeerida. Võlausaldaja positsioon ei ole halvem osa, aktsia või korteriomandi ühise kuuluvuse tõttu. Kuivõrd enamasti on tegemist rahaliste kohustustega, puuduvad ka põhjendused, miks peaks kohustusi nende olemusest tulenevalt käsutama abikaasade ühiste jagamatute kohustustena.

Abikaasad saavad varaühisuse korral ÄS § 165 lg 1, § 286 lg 1 ja KrtS § 15 lg 1 kõikehõlmava sõnastuse järgi kõiki ühise osa, aktsia või korteriomandiga seotud liikmeõigusi üksnes ühiselt teostada. Küsimus on, kas ja kui siis millistel juhtudel võiks, vaatamata absoluutsele sõnastusele kõne alla tulla abikaasa iseseisev õigus liikmeõigusi teostada ja sellega seotud nõudeid esitada.

Kui proovida väga lühidalt kokku võtta, milles liikmeõiguste teostamine praktiliselt seisneda võib, annab liikmeõiguse sisu ühise osa puhul kõige lihtsamini edasi vast osaniku pädevust reguleeriv ÄS § 168, ühise aktsia puhul aktsionäri õigus osaleda aktsionäride üldkoosolekul koos viimase pädevust reguleeriva ÄS §-ga 298 ning ühise korteriomandi puhul korteriomaniiku õigused koos korteriomandite eseme valitsemise sätetega KrtS §-de 30, 34–42 mõttes. Eelkõige saab abikaasade ühine liikmeõiguste teostamine praktiliselt väljenduda kohustuses teostada ühiselt hääleõigust, kuid kõne alla võivad tulla ka muud õigused. Näiteks on J. Schmidt ühist osa omavate osanike liikmeõigused kokku võtnud selgitusega, et hõlmatud on kõik liikmeõigused nagu osanike koosoleku

²⁵⁷⁷ *Ibidem*, GmbHG § 18 Rn 85.

²⁵⁷⁸ MüKoAktG/Bayer, 6. Aufl. 2024, AktG § 69 Rn 28–33.

²⁵⁷⁹ *Ibidem*, AktG § 69 Rn 30.

²⁵⁸⁰ MüKoBGB/Scheller, 9. Aufl. 2023, WEG § 16 Rn 83.

kokkukutsumine, avalduste esitamine, hääleõigus, teabeõigus, osanike koosoleku otsuste vaidlustamine, õigus saada osa kasumist ja õigus saada likvideerimisel osa varast, samuti eriõigusi nagu ühingust lahkumise ja selle lõpetamise õigus. Samal ajal on kõigil osa ühistel omajatel isiklik õigus osaleda osanike koosolekul, mida saab välistada ainult erandjuhtudel, kui isiklikku osalemise õigust ei saa eeldada või tegemist oleks ilmse õiguste kuritarvitamisega. Kõik osanikud tuleb kanda ka osanike nimekirja²⁵⁸¹.

Alustuseks tuleb peatuda sellel, milline seos on abikaasade kohustusel teostada ühise osa, aktsia või korteriomandiga seotud õigusi ühiselt ÄS § 165 lg 1, ÄS § 286 lg 1 ja KrtS § 15 lg 1 järgi ning abikaasa teavitusel selle kohta, et osa, aktsia või korteriomand kuulub talle abikaasaga ühiselt ja abikaasa õigusel nõuda enda kandmist osanike nimekirja, aktsiaraamatusse või kinnistusraamatusse.

Varem on abikaasade ühise tegutsemise kohustus olnud seotud ühingu teavitamisega. Riigikohus on ühise osa kohta varasemates lahendites nii kehtiva kui ka eelmise perekonnaseaduse kontekstis leidnud, et abikaasad võivad ühisest osast tulenevaid õigusi üksnes ühiselt teostada, kui osaühingule on osa ühisest kuuluvusest nõuetekohaselt teatatud; kui aga osaühingule ei ole teatatud, et osa kuulub osaniku ja tema abikaasa ühisvarasse, võib osaühing lugeda osanikuks üksnes seni ainuosanikuna tunnustatud isiku²⁵⁸². Riigikohus on olnud seisukohal, et osa ühisest kuuluvusest osaühingule teatamine ei puuduta osa kuuluvust abikaasade ühisvara hulka, küll aga kaitseb see osaühingut n-ö teadmata ühiste omajate väljailumuse eest ja seega õiguskindlust²⁵⁸³. Riigikohus on leidnud, et on eelkõige kaks viisi, mida saab pidada osaühingu nõuetekohaseks teavitamiseks. Esimene võimalus on, et osaühingut teavitab osa ühisest kuuluvusest isik, keda osaühing on seni osanikuks pidanud, või teine võimalus on, et osa ühine kuuluvus on tõendatud selle osaniku tahteavaldusega, samas kui üksnes abielutunnistuse esitamine ei ole piisav²⁵⁸⁴. Arvestades ÄS § 286 lg 1 analoogset sõnastust, on varasem lähenemine olnud sama tõenäoliselt ka ühise aktsia puhul. Määravaks on peetud ühingu teavitamist, mitte kannet osanike nimekirja või aktsiaraamatusse. Riigikohus on leidnud, et abikaasat saab pidada aktsia ühisomanikuks aktsiaraamatu kandest sõltumata²⁵⁸⁵. Tähtsust ei ole seega olnud sellel, kas mõlemad abikaasad on kantud osanike nimekirja või kas teise abikaasa kohta on tehtud aktsiaraamatusse kanne²⁵⁸⁶. Need seisukohad on kehtiva õiguse kontekstis asjakohased vaid osaliselt.

Kehtivas õiguses on antud osanike nimekirjale õiguslik tähendus ning osast tulenevate õiguste üleandmine loetakse toimunuks alles pärast kande tegemisest äriregistrisse osanike nimekirja²⁵⁸⁷ ÄS § 149 lg-tes 4, 4¹ ja 6 sätestatud põhimõtete järgi. Ühise aktsia kontekstis on Riigikohus selgitanud, et ainuüksi asjaolu, et abikaasal on ÄS § 286 lg 3 kohaselt õigus nõuda enda kandmist aktsiaraamatusse, ei taga abikaasa õigust teostada ühisest aktsiast tulenevaid õigusi. Praktiselt eeldab ühisest aktsiast tulenevate õiguste teostamine, et abikaasadele on avatud ühine väärtpaberikonto EVKS § 5 lg 3 mõttes,

²⁵⁸¹ J. Schmidt. Die gemeinschaftliche Ausübung von Rechten aus einem GmbH-Anteil. – Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht 2015, Heft 27, s 1050.

²⁵⁸² RKTKm 04.06.2012, 3-2-1-77-12, p 15; RKTKo 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 28–29.

²⁵⁸³ RKTKo 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 29.

²⁵⁸⁴ RKTKo 29.10.2008, 3-2-1-74-08, p 16.

²⁵⁸⁵ RKTKo 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 24.

²⁵⁸⁶ *Ibidem*; RKTKo 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 28; RKTKo 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 24.

²⁵⁸⁷ Vt täpsemalt: Riigikogu XIV koosseis. Äriregistri seaduse 493 SE seletuskiri, lk 68–69; Riigikogu XIV koosseis. Äriseadustiku muutmise seaduse 148 SE seletuskiri, lk 2–3.

arvestades seda, et EVK-sse kantavad andmed on EVKS § 3 lg 1 p-de 2 ja 4 ning § 4 p 3 kohaselt muu hulgas isiku nimel avatud väärtpaberikontol registreeritud väärtpaberite arv ja nende omajate nimed ning aktsiaraamatusse kantakse EVKS § 4 p 3 kohaselt isikud, kelle nimel avatud väärtpaberikontol aktsiad asuvad²⁵⁸⁸. Ühise korteriomandi kohta on seadusandja leidnud, et korteriühistu liikmed on kõik korteriomanikud ning erinevalt osaühingust ei piisa, kui teatada korteriomandi ühisest kuuluvusest korteriühistule. Kuna õigusliku tähendusega korteriomanike nimekirja ei pea korteriühistu juhatus, vaid selleks nimekirjaks on kinnistusraamat, tuleb ühine omand teha nähtavaks kinnistusraamatus²⁵⁸⁹.

Võrdlusena võib välja tuua, et ka Saksa õiguses on sätestatud, et osaühingu osa ühised omajad saavad GmbHG § 18 lg 1 järgi ühise osaga seotud õigusi üksnes ühiselt teostada. Ühise aktsia puhul on olukord mõneti erinev, sest AktG § 69 lg 1 kohaselt saavad aktsia ühised omajad teostada ühise aktsiaga seotud õigusi üksnes ühise esindaja kaudu. Saksa õiguskirjandusest tuleneb, et ühise esindaja nimetamine ei ole aktsia puhul seadusjärgne kohustus, kuid aktsia ühised omajad peavad arvestama sellega, et kui nad ühist esindajat ei nimeta, ei saa nad liikmeõigusi teostada²⁵⁹⁰. Saksa õiguses ei ole erinevalt Eesti õigusest KrtS §-ga 15 analoogset üldist normi ühiste korteriomanike kohta, reguleeritud on hääleõiguse teostamine. Igal korteriomanikul on WEG § 25 lg 2 kohaselt üks hääle, kuid kui üks korteriomand kuulub mitmele isikule, saavad nad hääleõigust teostada üksnes ühtselt, õiguskirjanduses on sellist olukorda aga väga napilt käsitletud²⁵⁹¹. Saksa õiguses puudub erinevalt Eesti õigusest ka klausel, et ühise tegutsemise kohustus võiks lisaks registrikandele sõltuda ka sellest, kas ühingu või korteriühistut on ühisest kuuluvusest teavitatud. Lähtutakse registrikandest. Näiteks on ühise osa kontekstis selgitatud, et osa ühised omajad kantakse osanike nimekirja ka siis, kui osa kuuluvus muutub seaduse jõul, ning osaühingu suhtes kehtib GmbHG § 16 lg 1 kohaselt nende ühine õigus alates kande tegemisest²⁵⁹².

Eeltoodust võib järeldada, et nüüdseks on Eesti õiguses sarnaselt Saksa õigusele ühingu või korteriühistu ning abikaasade vahelistes suhetes keskne tähendus registrikannetel. Ühisest osast tulenevate õiguste ühine teostamine põhineb sellel, et mõlemad abikaasad on kantud osanike nimekirja. Ühisest aktsiast tulenevate õiguste teostamine põhineb sellel, et mõlemad abikaasad on kantud aktsiaraamatusse, mis eeldab, et abikaasad on avanud EVKS § 5 lg 3 tähenduses, ühise väärtpaberikonto, samas kui ühe abikaasa nimel avatud väärtpaberikonto ei ole piisav. Ühise korteriomandi puhul saab korteriühistu lähtuda kinnistusraamatu andmetest.

Erinevalt Saksa õigusest ei ole Eestis tõenäoliselt aga täielikult välistatud olukord, kus üks abikaasa saab ühingu suhtes iseseisvalt tegutseda, sest osa või aktsia ühine kuuluvus ei nähtu registrikandest ning ühingu ei ole osa või aktsia ühisest kuuluvusest nõuete kohaselt teavitatud. Olgugi, et osa võõrandamine loetakse ÄS § 149 lg 4¹ järgi toimunuks alates kande tegemisest äriregistrisse osanike nimekirja ning aktsia loetakse ÄS § 229 lg 4 kohaselt üle läinuks, kui omandaja kantakse äriregistrisse aktsiaraamatu pidaja peetavasse aktsiaraamatusse, ei saa kõrvale jätta asjaolu, et osa või aktsia läheb ühisvarasse seaduse jõul, mis ei ole kolmandatele isikutele nähtav. Kuigi ühe abikaasa iseseisev

²⁵⁸⁸ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 30.1–30.5.

²⁵⁸⁹ Riigikogu XII koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse 462 SE seletuskiri, lk 40.

²⁵⁹⁰ MüKoAktG/Bayer, 6. Aufl. 2024, AktG § 69 Rn 19.

²⁵⁹¹ MüKoBGB/Hogenschurz, 9. Aufl. 2023, WEG § 25 Rn 8.

²⁵⁹² MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 45–49; MüKoGmbHG/Heidinger, 4. Aufl. 2023, GmbHG § 40 Rn-d 39–43, 105–110.

tegutsemisvõimalus ei ole lõplikult välistatud, peaks praktikas selliseid olukordi ette tulema üha harvem.

Abikaasal võib ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevate õiguste ühiste teostamisega seoses olla õigus nõuda enda kandmist osanike nimekirja, aktsiaraamatusse või kinnistusraamatusse. Küsimus on kas abikaasa saab esitada sellise nõude iseseisvalt.

Abikaasa õigust nõuda enda kandmist osanike nimekirja reguleerib ÄS § 165 lg 1, õigust nõuda enda kandmist aktsiaraamatusse reguleerib ÄS § 286 lg 3. Praktikas peaksid teadaolevalt olema harvad olukorrad, kus ühisvaras oleva korteriomandi omanikuna on kinnistusraamatusse kantud vaid üks abikaasast, kuid kui see nii on, on abikaasal õigus nõuda AÕS § 65 lg 1 alusel kinnistusraamatu kande parandamist. Abikaasa saab seejuures nõuda kõigi toimingute tegemist, mis on osa, aktsia või ühise korteriomandi kuuluvuse jaoks vajalikud, millele viitab täiendavalt ka PKS § 28 lg 4, ning sellist nõuet on võimalik erinevatel viisidel ka tagada.

Näiteks hõlmab abikaasa õigus taotleda enda kandmist aktsiaraamatusse õigust taotleda teiselt abikaasalt tahteavalduse asendamist ka selle jaoks, et avada ühine väärt-paberikonto EVKS § 5 lg 3 mõttes, nagu on selgitanud Riigikohus²⁵⁹³. Tagamisabinõuna on mõeldav väärt-paberite või väärt-paberikonto blokeerimine EVKS § 17 mõttes. Ühise osa ja ühise korteriomandi puhul on peamised tagamisabinõud vastuväide ja keelumärge. Abikaasa saab ühise osaga seotud õiguste tagamiseks taotleda ÄS § 182 lg-te 1³ ja 1⁴ ning ÄRS § 14 lg 3 kohaselt keelumärke kandmist osanike nimekirja, mis keelab kannete tegemise osanike nimekirja vastavalt märke sisule kas täielikult või osaliselt, või vastuväite kandmist ebaõige kande muutmise või kustutamise nõude tagamiseks²⁵⁹⁴. Riigikohus on osanike nimekirja kantava keelumärke kohta selgitanud, et see on analoogne kinnistusraamatusse kantava keelumärkega AÕS § 63 lg 2 mõttes, sest seadusandja tahe oli muuta äriregistrisse äriühingu registrikaardile osanike nimekirja kantavate kannete õiguslik tähendus sarnaseks kinnistusraamatu kannetega²⁵⁹⁵. Kinnistusraamatu kande parandamise nõuet saab tagada vastuväitega AÕS § 63 lg 1 p 2 kohaselt ning erandlikel juhtudel V. Kõve hinnangul ka keelumärkega AÕS § 63 lg 1 p 3 mõttes eeldusel, et üldisi hagi tagamise eeldusi (mh nõude võimalikke realiseerimise raskusi) on põhistatud²⁵⁹⁶.

Kui vaadata eeltoodud nõuete sisu, on nende kõigi puhul oma olemuselt tegemist abikaasade omavaheliste nõuete-ga. Arvestades nõuete olemust ning Saksa õiguse eeskujul, kus BGB § 1455 p-st 6 tulenevalt on ühel abikaasal õigus esitada teise vastu ühisvaraga seotud nõudeid iseseisvalt, võib pooldada seisukohta, et abikaasa saab need nõuded maksma panna iseseisvalt ka ühisvara ühise valitsemise korral. Vastasel juhul ei oleks ka teise abikaasa õiguste tõhus kaitsmine mõeldav. Täiendavalt võib juurde lisada kaks mõtet.

Esiteks, arvestades seda, kui laialt on nii Eesti kui ka Saksa õiguses defineeritud ühisvara valitsemise mõiste ning kui üldiselt on sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustus, tuleks kaaluda, et abikaasade iseseisva nõude esitamise õigus oleks selgelt sätestatud ka seaduses. Teiseks oleks abikaasade õiguste kaitsmiseks laiemalt vajalik, et ka ühiste osade ja aktsiate kuulumine ühisvara hulka kajastuks selgelt registris sarnaselt kannetele kinnistusraamatus.

²⁵⁹³ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 30.1–30.5.

²⁵⁹⁴ Vt ka: Riigikogu XIV koosseis. Äriregistri seaduse 493 SE seletuskiri, lk-d 15, 70–71.

²⁵⁹⁵ RKTkm 03.07.2024, 2-23-16934/7, p 9.

²⁵⁹⁶ AÕS-I Komm/Kõve, § 65, p 3.4.2.8.

Kinnisasjade puhul tagab õigusselguse ja -kindluse käsutustehingu notariaalse tõestamise vorminõue AÕS § 120 mõttes, sest ka juhul, kui kinnisasja käsutustehingu pooleks on üksnes üks abikaasast, märgib notar TõS § 22 lg 2 kohaselt omandajateks mõlemad abikaasad. Ka EVK-s registreerimata osaühingu osade käsutustehingule kohaldub reeglina notariaalse tõestamise vorminõue ÄS § 149 lg 4 mõttes, kuid omandajateks ei pruugita märkida mõlemat abikaasat, sest TõS § 22 lg 2 tõlgendatakse praktikas erinevalt. Erinevalt sama sätte esimesest lõikest on seal viidatud asjaõiguslepingutele ning ka seadusandja on selgitanud, et tegemist on kinnistusraamatu usaldusväärsust ja õigsust parandava normiga, mis muudab ühisvara üldjuhul alati kolmandatele isikutele nähtavaks²⁵⁹⁷. Kuivõrd notariaalse tõestamise vorminõue ei kohaldu aktsiatele ega ÄS § 182² lg 5 kohaselt EVK-s registreeritud osadele, ei ole sellistel juhtudel tagatud, et aktsia või osa kuulumine ühisvara hulka nähtuks ka registrist. Kinnisasjade kontekstis selgitas seadusandja, et valede kandemääruste tegemine on tavaline, sest asja omandamisel ei tehta kindlaks, kas see hakkab kuuluma isiku lahusvara või ühisvara hulka, ja puudub võimalus kanda abikaasa tema nõusolekuta ühisomanikuna kinnistusraamatusse. Selline olukord on õiguskorra jaoks väga koormav, sest seab kinnistusraamatu kannete õigsuse eelduse tugeva kahtluse alla²⁵⁹⁸. Samasugused kaalutlused on asjakohased ka ühise osa ja aktsia puhul. Õiguskorra jaoks on koormav asjaolu, et kolmandatele isikutele ei ole nähtav osa või aktsia kuulumine ühisvara hulka, lisaks on teise abikaasa sel juhul jäetud ilma võimalusest ühisest aktsiast või osast tulenevaid õigusi teostada.

Kande parandamise nõudmine ja teise abikaasa tahteavalduse asendamine kohtus teise abikaasa õiguste kaitsmiseks on aja- ja ressursimahukad meetmed. Keerukust lisab ka asjaolu, et varaühisus, mis mõjutab abikaasade varalisi õigusi kõige ulatuslikumalt ning mis on ühtlasi Eestis lisaks paljudele teistele riikidele kõige levinum varasuhe, on ka ainus, mille olemasolu ei kajastata abieluvararegistris. Kehtiv õigus võimaldab AVRS § 1 lg 1 kohaselt üksnes eeldust, et kui abieluvararegistris puuduvad andmed abikaasade kohta, siis eeldatakse, et abikaasade varalistele suhetele kohaldatakse varaühisuse varasuhte sätteid. Kui varaühisuse varasuhe kajastuks registris lisaks abieluvaralepingus sõlmitud muudele abikaasade varalistele kokkulepetele ning registrite vahel oleks tagatud andmevahetus, oleks võimalik ka ühiste aktsiate ja osade puhul vältida ebaõigeid kandeid, teha nende ühisvarasse kuulumine nähtavaks kolmandatele isikutele ja ühinguile, samuti anda teisele abikaasale vähem koormav võimalus rääkida ühisest osast või aktsiast tulenevate õiguste teostamises kaasa. See võiks lisaks aidata abikaasadel senisest enam teadvustada varaühisuse tagajärgi ning suunata neid abieluvaralepingus täpsustama ühisvara valitsemisega seotud küsimusi. Tagantjärele tehingu tühisusele tuginemine on koormav õiguskorrale ning sellega kaasneb suur aja- ja rahakulu mõlemale abikaasale, nagu nähtus ka Riigikohtuni jõudnud kohtuasjas²⁵⁹⁹.

Abikaasade kohustus teostada ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid kohustusi ühiselt, on ÄS § 165 lg-s 1, ÄS § 286 lg-s 1 ja KrtS § 15 lg-s 1 sõnastatud kõikehõlmavalt. Abikaasade kohustust teostada ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid õigusi ühiselt on seni mitmes lahendis käsitletud eelkõige seoses hääleõigusega.

²⁵⁹⁷ Riigikogu XI koosseis. Kinnistusraamatuseaduse, pärimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 725 SE seletuskiri, lk-d 9, 38–39.

²⁵⁹⁸ Riigikogu XI koosseis. Kinnistusraamatuseaduse, pärimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 725 SE seletuskiri, lk-d 9 ja 38.

²⁵⁹⁹ Vt RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103.

Ühisest osast tulenevate õiguste kohta on Riigikohus leidnud, et hääletamiseks ei piisa üksnes ühe abikaasa tahteavaldusest, vajalik on mõlema abikaasa tahteavaldus, ning kui abikaasad ei jõua hääletamises kokkuleppele või hääletavad erinevalt ja ühine tahteavaldus puudub, ei ole osast tulenevaid hääli antud, ning kui need hääled mõjutavad otsuse vastuvõtmist, ei ole ka otsust sel juhul vastu võetud. Seda isegi juhul, kui osanike koosoleku toimumisest teavitati vaid ühte abikaasade²⁶⁰⁰. Põgusalt on käsitletud ka abikaasade õigusi ühiste aktsiate omajatena²⁶⁰¹. Ühise korteriomandi kohta on Riigikohus leidnud, et lisaks ühele ühisele liikmesusele tuleneb ühest korteriomandist abikaasadele ka üks jagamatu hääleõigus, põhikirjaga ei saa ette näha, et ühest korteriomandist tuleneb mitu häält, ehk eraldi hääli igale ühis- või kaasomanikule²⁶⁰². Samuti on Riigikohus selgitanud, et kui korteriomani ke üldkoosolekul osaleb korteriomandi ühistest omanikest vaid üks ning teine ei olnud andnud esimesele esindusõigust (ja volikirja) üldkoosolekul osalemiseks ning seal hääletamiseks (ning hääle andmist ei kiida teine ühine omanik heaks), siis ei saa eelduslikult arvesse võtta ühe ühise omaniku osalemist üldkoosoleku otsusevõime hindamisel ega tema antud häält hääletustulemuste selgitamisel²⁶⁰³. Ringkonnakohtu praktikas on leidnud, et abikaasad saavad üksnes ühiselt otsustada ühe abikaasa juhutuse liikmena tagasikutsumise üle²⁶⁰⁴. Mõneti on Riigikohtu kõige hiljutisemas lahendis eeltoodut pehmen datud, selgitades, et eelkõige on õiguste ühise teostamise põhimõtte eesmärk tagada, et ühised omanikud teostaksid ühisest korteriomandist tulenevaid õigusi ühtemoodi. Ühistel korteriomanikel on korteriomandist tulenevate õiguste teostamiseks võimalik määrata ühine esindaja muu hulgas edasiulatuvalt, samuti jääb alles võimalus hääle andmine hiljem heaks kiita²⁶⁰⁵.

Seega võib Riigikohtu senisest praktikast järeldada, et kui koosolekul osaleb vaid üks abikaasade st, kellel puudub teise esindamiseks kirjalik volitus, võib koosolek olla selle tõttu otsustusvõimetu ning otsused võivad olla tühi sed. Ühise korteriomandi puhul on kolmandatele isikutele jäetud võimalus tugineda sellele, et ühel abikaasal, kellele kuulub ühine korteriomand, ei olnud teise abikaasa nõusolekut ning jätta selle kaudu ebaselgeks ka otsuse kehtivus, viidates sellele, et teine abikaasa võib hiljem hääle andmise heaks kiita, samas aga ka sellele, et kolmas isik saab koosoleku otsust hiljem vaidlustada²⁶⁰⁶.

Abikaasade õigust tegutseda iseseisvalt ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevate õiguste teostamisel on erandjuhtudel siiski samuti tunnustatud. Riigikohtu praktikast võib vähemasti kaudselt järeldada, et ühise osa korral saab osanike koosoleku otsuse tühi suse tuvastamist või kehtetuks tunnistamist nõuda kumbki abikaasa²⁶⁰⁷, ringkonnakohtute praktikas on analoogset õigust tunnustatud ühise korteriomandi puhul²⁶⁰⁸. Riigikohus on tunnustanud ka abikaasa õigust teostada ühise osa korral ÄS § 166 kohaselt iseseisvalt teabeõigust, sest see õigus kuulub igale isikule isiklikult. Üks abikaasa ei

²⁶⁰⁰ RKT Ko 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 28–30; RKT Ko 29.10.2008, 3-2-1-74-08, p 16; RKT Ko 19.11.2008, 3-2-1-99-08, p 15.

²⁶⁰¹ RKT Ko 27.10.2004, 3-2-1-99-04, p 24.

²⁶⁰² RKT Km 11.12.2024, 2-24-6208/7, p 12; RKT Km 16.02.2022, 2-20-17009/40, p 19.

²⁶⁰³ RKT Km 30.11.2022, 2-21-13599/26, p 14.3.

²⁶⁰⁴ Tartu RgKo 12.06.2018, 2-16-19316, p-d 10–11; Tallinna RgKm 18.03.2020, 2-18-6678, p 40.

²⁶⁰⁵ RKT Km 26.02.2025, 2-22-10127/22, p-d 18 ja 19.

²⁶⁰⁶ RKT Km 26.02.2025, 2-22-10127/22, p-d 19 ja 20.

²⁶⁰⁷ RKT Ko 08.10.2008, 3-2-1-65-08, p 16.

²⁶⁰⁸ Tallinna RgKm 09.07.2021, 2-20-15313, p 11.

saa siin teist kuidagi kahjustada, samuti ei koorma see ülemäära osaühingut²⁶⁰⁹. Nii on Riigikohtu senises praktikas üsna rangelt lähenetud abikaasade ühisele kohustusele teostada ühiselt hääleõigust. Erandina on siiski tunnustatud abikaasa iseseisvat teabeõigust ning õigust nõuda otsuse tühisuse tuvastamist või kehtetuks tunnistamist.

Võrdlusena võib välja tuua, et ühisest osast ja aktsiast tulenevate õiguste teostamisel on Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õigus. Saksa õiguses saavad ühise osa omajad GmbH § 18 lg 1 kohaselt õigusi üksnes ühiselt teostada. Veidi erinev on regulatsioon ühise aktsia puhul, sest aktsia ühised omajad saavad AktG § 69 lg 1 kohaselt teostada ühise aktsiaga seotud õigusi üksnes ühise esindaja kaudu. Ühise korteriomandi osas ei ole Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õigus, vaid selles osas lähtuti samadest põhimõtetest nagu ühise osa ja aktsia puhul Eesti õiguses²⁶¹⁰. Saksa õigusest KrtS § 15 lg-ga 1 analoogset normi ei leia. Sätestatud on küll põhimõte, et kui korteriomand kuulub ühiselt mitmele isikule, saavad nad WEG § 25 lg 2 kohaselt hääleõigust üksnes ühtselt teostada. Kuigi abikaasade varaühisuse kohta on käsitlused napimad²⁶¹¹, on arvukates publikatsioonides käsitletud olukorda, kus ühise osa või aktsia omajad on kaaspärijad. Hiljuti ilmus P. Kowalski doktoritöö²⁶¹² ning kirjutatud on mitmeid artikleid²⁶¹³. Kasutusel on olnud kaks teooriat, mida on põhjendatud arvestada ka ühisvara ühise valitsemise kontekstis. Esimese teooria võib tõlkida kui õpetuse otseselt ühtsest õiguste teostamisest ning teise kui õpetuse kaudselt ühtsest õiguste teostamisest²⁶¹⁴.

Õpetus otseselt ühtse õiguste teostamise kohta on J. Schmidt'i sõnul varasem lähene-mine, mida pooldas 20. sajandi alguses H. Staub ja millel on järgijaid ka tänapäeval nagu F. Ebbing ja C. H. Seibt²⁶¹⁵. Otseselt ühtse õiguste teostamise teooria kohaselt saavad osa ühised omajad P. Kowalski sõnul suhtes ühinguga eranditult enda õigusi üksnes ühiselt teostada, sõltumata ühise osa omajate sisesuhtest²⁶¹⁶. Otseselt ühtse õiguse teos-tamise teooria pooldajad leiavad, et vastupidine lähenemine tooks kaasa ebakindluse otsuste kehtivuse suhtes ja takistaks nii ka oluliselt ühingu toimimist²⁶¹⁷. J. Schmidt on aga vastukaaluks leidnud, et GmbH § 18 lg 1 ainus eesmärk on olnud kaitsta ühingut selle eest, et ühise osa omajad teostavad suhtes ühinguga enda õigusi erinevalt. Sellist eesmärki ei aita saavutada olukord, kus ühingu toimimise saab täielikult blokeerida vaid

²⁶⁰⁹ RKTkm 04.06.2012, 3-2-1-77-12, p 16.

²⁶¹⁰ Riigikogu XII koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse 462 SE seletuskiri, lk 40–41.

²⁶¹¹ MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn-d 35–38, 64–65.

²⁶¹² P. Kowalski. Die Ausübung mitgliedschaftlicher Kapitalgesellschafterrechte durch eine Erbengemeinschaft. Wiesbaden: Springer, 2023. Internetis: <https://doi.org/10.1007/978-3-658-42443-5>.

²⁶¹³ Vt nt: N. C. Klein. Stimmrechtsausübung einer Erbengemeinschaft in der Gesellschafterversammlung einer GmbH. – Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 2018, Heft 5, s 84–89; J. Schürmbrand (2016); J. Schmidt (2015); B. Raue. Die ordnungsgemäße Verwaltung eines GmbH-Anteils durch eine Erbengemeinschaft. – Zeitschrift für Gesellschaftsrecht, Unternehmensrecht und Steuerrecht 2015, Band 1, s 121–128.

²⁶¹⁴ Saksakeelsed väljendid nende teooriate kohta on vastavalt *die Lehre von der unmittelbar einheitlichen Rechtsausübung* ning *Lehre von der mittelbar einheitlichen Rechtsausübung*. Vt: MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 57–60; P. Kowalski (2023), s 39 jj; J. Schürmbrand (2016), s 242.

²⁶¹⁵ J. Schmidt (2015), s 1051.

²⁶¹⁶ P. Kowalski (2023), s 30.

²⁶¹⁷ J. Schmidt (2015), s 1051.

üks ühise õiguse omajatest, sest erimeelsuste lahendamine eeldab tahteavalduse asendamist kohtus²⁶¹⁸.

Kaudselt ühtse õiguse teostamise teooria on nüüdseks olnud pikemat aega nii kohtupraktikas kui ka õiguskirjanduses valitsev arvamus²⁶¹⁹. Selle teooria järgi tähendab GmbHG § 18 lg 1 üksnes seda, et osa ühised omajad peavad suhtes ühinguga n-ö rääkima ühel häälel. Rangelt tuleb eristada ühise osa omajate sisesuhet ja välissuhet. Erinevalt otseselt ühtsest õiguste teostamise teooriast saab kaudse teooria järgi ühehääline otsus ühingu suhtes sündida sisesuhtes ühe ühise omaja tahte kaudu, häälteenamusega või kõigi ühiste omajate kokkuleppel, kui sisesuhtes kohalduvad reeglid seda võimaldavad²⁶²⁰. Nii on J. Schürnbrand kaaspärijate kontekstis leidnud, et kui esmapilgul näib, et kaaspärijad saavad rudimentaarse ja väga koormava GmbHG § 18 lg 1 kohaselt kõiki ühisest osast tulenevaid õigusi üksnes ühiselt teostada, siis see ei ole nii. Kaaspärijate sisesuhtes kohaldub küll pärandvara ühise valitsemise põhimõte, kuid BGB § 2038 võimaldab otsustada häälteenamusega tavapäraste toimingute üle ja rakendada iseseisvalt pärandvara säilitamiseks vajalikke meetmeid²⁶²¹.

Seega on ühise tegutsemise nõude eesmärk Saksa õiguskirjanduses ja kohtupraktikas valitseva arvamuse järgi kaitsta õiguskindlust ja tagada see, et ühised omajad väljendaksid tahet ühehäälselt, ning vältida olukordi, kus nad teeksid suhtes ühinguga vastukäivaid tahteavaldusi. Kaudselt ühtse õiguse teostamise teooria kohaselt kohaldub ühise tegutsemise kohustus välissuhtes. Ühtne tahteavaldus välissuhtes ei pea põhinema ühiselt antud tahteavaldusel, selle aluseks võib sisesuhtes olla lisaks kokkuleppele ka häälteenamusega vastuvõetud otsus või ühe ühise omaja tahe, kui sisesuhte aluseks olevad normid seda võimaldavad.

Kaudselt ühtse õiguse teostamise teooriast on Saksa õiguse eeskuju arvestades põhjendatud lähtuda ka Eesti õiguses. Seda arvestades ei saa nõustuda Riigikohtu seisukohaga, et ühised omajad saavad koosolekul hääletada üksnes eeldusel, et nad teevad seda ühiselt, ning kui koosolekul osaleb vaid üks ühistest omajatest, on tema hääel tühine, selle kaudu võib koosolek olla ka otsustusvõimetu ning otsuse kehtivuse saavad vaidlustada sel alusel kolmandad isikud ja jätta õhku ebakindlus selle osas, kas teine abikaasa kiidab hiljem väljaspool üldkoosolekut otsuse heaks. Abikaasa antud hääle kehtivuseks ei ole vajalik, et mõlemad oleksid koosolekul osalenud ja avaldanud ühiselt tahet või et üks abikaasast peaks tõendama õigust teist esindada kirjaliku dokumendiga või kirjalikku taasesitamist võimaldava volitusega vastavalt AS § 170 lg 3, AS § 297 lg 4 ja KrtS § 22 lg 5 järgi. Arvestades kaudselt ühtse õiguse teostamise teooriat, on normide eesmärk vältida abikaasade vastuolulisi tahteavaldusi suhtes ühingu või korteriühistuga. Abikaasad on väljendanud ühehäälselt tahet suhtes ühingu või korteriühistuga ning vastuolulisi tahteavaldusi ei eksisteeri, kui koosolekul osales vaid üks abikaasast. Ainuüksi ühe abikaasa osalemine koosolekul ei saa muuta antud hääletühiseks ja kvoorumit olematuks ning kuidagi ei ole kolmandate isikute kaitseks vajalik, et nad saaksid teise abikaasa eemalviibimisele tugineda. Ka Riigikohus ise on mõõnnud, et eelkõige saab ühise

²⁶¹⁸ J. Schmidt (2015), s 1051; vt ka MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 57.

²⁶¹⁹ J. Schmidt (2015), s 1051; vt allmärkustes nr 49 ja 50 viidatud õiguskirjandust ja arvukaid kohtulahendeid.

²⁶²⁰ MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn-d 4 ja 60; J. Schmidt (2015), s 1051; J. Schürnbrand (2016), s 242; P. Kowalski (2023), s 38.

²⁶²¹ J. Schürnbrand (2016), s 241.

tegutsemise kohustuse eesmärk olla kaitsta teist abikaasat. Normi eesmärk ei ole anda otsusega rahulolematule kolmandale isikule tema huvidesse mittepuutuvat põhjendust otsust vaidlustada. Seda eriti korteriomandite kontekstis, arvestades, et ligi 80% abikaasade on varaühisus ning paljudele neist kuulub ühiselt korteriomand. Varaühisuse ebaõnnestunud regulatsioon ei peaks seadma kahtluse alla korteriühistute tegevust ja tavapärast valitsemist. Abikaasade sisesuhtes saab olla küsimus selles, kas koosolekul langetatud otsustused olid sellised, mida abikaasa sai sisesuhtest tulenevalt teha ise või millega teine abikaasa oli nõus. Kõrvale ei saa jätta ka abikaasade seadusjärgset esindusõigust PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes ega õigusnäivuse põhimõtetel tekkiva volituse regulatsiooni.

Abikaasadel on seadusjärgne esindusõigus perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute puhul ning J. Schürnbrandi käsitlusest saab järeldada, et regulatsioon õigusnäivuse põhimõtetel tekkiva volituse kohta võiks olla hea tasakaalupunkt käibekaitse ja ühiste omajate õiguste vahel²⁶²². Eesti õiguskirjanduses on sellise erandliku volituse tekkimise ühe alusena välja toodud AÕS § 71 lg 4, mille järgi on kaasomanikul ühise asja suhtes kolmandate isikute ees kõik omaniku õigused, ning sealjuures on rõhutatud, et tegemist ei ole pelga eeldusega esindusõiguse andmise kohta, mille esindatav saaks volituse puudumist kinnitavate tõendite esitamise kaudu ümber lükata. Kui seadusest tulenevad eeldused on täidetud, kohaldub fiktsioon, et esindajale on antud volitus²⁶²³. Eeltoodu on asjakohane ka ühisvara ühise valitsemise kontekstis, sest AÕS § 71 lg 4 kohaldub AÕS § 70 lg 6 viite kaudu ka ühisomanikele. Sealjuures on abikaasade isiklik suhe Eesti õiguskirjanduse järgi üks näiteid olukorra kohta, kus isikute vahel eksisteerib isiklik suhe, mis võimaldab kolmandatel isikutel mõistlikult uskuda, et tal on esindusõigus²⁶²⁴.

Eeltoodut arvestades ei saa nõustuda Riigikohtuga ka selles, et kolmandal isikul on õigus tugineda sellele, et hää on tühine põhjusel, et korteriomaniike üldkoosolekul osales üksnes üks abikaasade. Kolmandal isikul ei ole õiguskaitsevajadust võimalikule rikkumisele tuginemiseks, sest ta ei ole varaühisuse varasuhte pool. ÄS § 165 lg 1, ÄS § 286 lg 1 ja KrtS § 15 lg 1 tõlgendamisel ei saa kõrvale jätta asjaolu, et ühisvara ühise valitsemise kohustuse eesmärk on kaitsta teist abikaasat, mitte anda kolmandale isikule võimalust otsida teiste liikmete antud häält vormilisi puudusi, kui talle otsuse sisu ei sobi. Seisukohta toetab lisaks kaudselt ühtse õiguse teostamise teooriale praktilisest vaatepunktist ka Riigikohtu seisukoht, et ühisvara ühise valitsemise kohustuse eesmärk on kaitsta abikaasa varalisi huve teise abikaasa võimalike kuritarvituste vastu, mitte tsiviilkäibe eesmärgitu piiramine ja kohtumenetluse komplitseerimine²⁶²⁵. Kui koosolekul osales vaid üks abikaasade, saab seega olla oluline, kas otsustuse jaoks oli teise abikaasa nõusolek või kas tegemist oli otsustusega, mida abikaasa sai teha iseseisvalt. Ühisvara ühise valitsemise korral võib eelkõige kõne alla tulla see, kas tegemist oli perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehinguga PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes või ühisvara säilitamiseks vajaliku tehinguga.

Saksa õiguse kohta on J. Schmidt välja toonud, et ühisvara ühise valitsemise korral on abikaasadel BGB § 1357 kohaselt võimalus teha iseseisvalt tehinguid perekonna

²⁶²² J. Schürnbrand (2016), s 243.

²⁶²³ TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 118, p 3.2.

²⁶²⁴ TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 118, p 3.2.1.

²⁶²⁵ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.2.

vajaduste rahuldamiseks, BGB § 1454 järgi saab kumbki abikaasa teha tehinguid, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht, ning üksinda saab abikaasa tegutseda ka BGB §-s 1455 nimetatud erandite korral²⁶²⁶. Nende erandite kontekstis on tunnustatud abikaasa õigust esitada iseseisvalt nõue osanike otsuste kehtetuks tunnistamiseks²⁶²⁷. Selle seisukohaga võib nõustuda, sest kummalgi abikaasal on iseseisvalt õigustatud huvi vaidlustada ebaseaduslikke otsuseid, samuti on nõude esitamiseks ette nähtud lühike tähtaeg, mis õigustab iseseisvalt tegutsemise õigust, lähtudes sellest, et viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht.

Küsimus, kui laialt saab kumbki abikaasa ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid õigusi teostada, sõltub eelkõige sellest, kui laialt tõlgendada PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kohaselt abikaasa õigust perekonna vajaduste rahuldamiseks tehinguid teha. Kui vaadata eespool toodud käsitlust perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute kohta (vt 7. ptk), nähtub sellest, et senises kohtupraktikas on mõiste sõnastatud üsna laialt, ning kui küsimuse all võivad olla ühekordsed suuremad kapitalimahutused, siis üüri- ja kommunaalkuludega seotud küsimusi on peetud perekonna vajaduste rahuldamisega seotud tehinguteks Eesti õiguses nii PKS § 18 kui ka PKS § 29 lg 1 kolmanda lause kontekstis ning samasugusel seisukohal ollakse ka Saksa õiguskirjanduses.

Seda arvestades peaks perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute mõiste alla paigutama ka ühisest korteriomandist tulenevate õiguste teostamise suhtes korteriühistuga. Kõige keskmalt väljendub ühisest korteriomandist tulenevate õiguste teostamine selles, kui üks abikaasadest kasutab hääleõigust korteriomani üldkoosolekul. Arvestades Riigikohtu seisukohta, et ühisvara ühise valitsemise kohustuse eesmärk on kaitsta üht abikaasat teise kuritarvituste eest²⁶²⁸, saab abikaasade ühise hääleõiguse nõuet pidada ühisvara valitsemise eesmärgiga seotuks üksnes kaudselt. Kui vaadata korteriomandi valitsemisega seotud küsimusi eelkõige KrtS §-de 30–42 mõttes, võib abikaasade ühisvara otseselt puudutada vaid korteriomandi võõrandamise nõue KrtS § 32 mõttes. Ka need ülejäänud kohustused, mis ei jää tavapärase valitsemise raamesse KrtS § 35 mõttes, kuuluvad senise kohtupraktika järgi perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute hulka ning abikaasade vastutus on selles osas solidaarne. Korteriomandi võõrandamise nõue KrtS § 32 mõttes puudutab abikaasade ühisvara otseselt, kuid ka siin on vajadus kaitsta üht abikaasat teise kuritarvituste eest üksnes teoreetiline, sest abikaasade huvid on selles küsimuses samasuunalised. Välistada ei saa üksikjuhte, kus ühe abikaasa eesmärk on teist tahtlikult ja heade kommete vastaselt kahjustada, kuid need saavad jääda tõenäoliselt teoreetilisteks näideteks.

Ühisest osast ja aktsiast tulenevate õiguste teostamisel on Saksa õiguskirjanduses põhilikult käsitletud seda, milliste küsimuste üle saavad kaaspärijad sisesuhtest tulenevalt BGB § 2038 järgi otsustada üksnes kokkuleppel, milliste küsimuste jaoks piisab häälteenamusest ning millal on piisav üksnes ühe kaaspärija iseseisev tegutsemine. Mõningate näidetena mahukatest käsitlustest võib välja tuua, et otsuse langetamist kokkuleppel on peetud vajalikuks ühinemist või kapitali puudutavate otsustuste puhul, samuti selle jaoks, et otsustada selle üle, kas juhatuse liige saab sõlmida tehingu iseendaga, sest

²⁶²⁶ MüKoGmbHG/Reichert/Weller, 4. Aufl. 2022, GmbHG § 18 Rn 64.

²⁶²⁷ OLG Saarbrücken 25.01.2002 – 5 W 362/01-113 (NZG 2002, 325).

²⁶²⁸ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 25.2.

sellise piirangu eesmärk on kaitsta vähemusosanike õigusi²⁶²⁹. Tavapäraseks valitsemiseks, millega seotud otsustusi saavad kaaspärijad sisesuhtes teha häälteenamusega, on peetud näiteks GmbHG §-s 46 välja toodud juhatuse liikme pädevust²⁶³⁰, samuti andmete muutmist äriühingu tegevuskoha kohta, sest need peegeldavad faktilist olukorda ning need ei mõjuta osast tulenevaid õigusi²⁶³¹. Ka kaaspärijate kontekstis on olnud seisukohal, et igaüks neist saab iseseisvalt nõuda osanike koosoleku otsuse tühistuse tuvastamist või selle kehtetuks tunnistamist²⁶³².

Kui vaadata CEFL printsiipide 4:44 ja 4:45 ja teiste riikide regulatsioone, saab kumbki abikaasa ühisvara valitsemise tavapäraseid küsimusi otsustada iseseisvalt ning olulisi küsimusi peavad nad otsustama ühiselt. Seda arvestades on laiem arengusuunana võimalik kaaluda, kas toodud näited tavapärase valitsemise küsimuste kohta, mille puhul on kaaspärijate kontekstis piisav otsustuse tegemine häälteenamusega, võiksid olla olukorrad, mille puhul üks abikaasast saab ühise osa või aktsiaga seotud küsimusi teostada iseseisvalt. Laiemalt võib kaaluda ka võimalust panna ühise aktsia või ka osa omajatega sarnaselt AktG § 69 lg-ga 1 kohustus määrata ühine esindaja. Sellise lahenduse puudus oleks mõningane suurem halduskoormus ühise aktsia või osa omajatele ja registrele, kuid see aitaks kindlasti tagada õiguskindlust ja õigusselgust ning vältida vaidlusi selle üle, kas ühel ühise õiguse omajal oli sisesuhtest tulenev õigustus tegutseda iseseisvalt.

Kokkuvõttes võib eeltoodust järeldada, et ühise osa, aktsia või korteriomandi korral reguleerivad ühise tegutsemise kohustust ÄS § 165 lg 1, ÄS § 286 lg 1 ja KrtS § 15 lg 1. Kaudselt ühtse õiguste teostamise teooria järgi kohalduvad need ühisvara ühiselt valitsevate abikaasade välissuhtes ühingu või korteriühistuga, ning ei kohaldu abikaasade vahelises sisesuhtes. Abikaasad saavad ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid õigusi teostada iseseisvalt niivõrd, kui võrd seda võimaldavad nende sisesuhtes kohalduvad ühisvara ühise valitsemise normid.

Abikaasad saavad solidaarvõlgnikena täita ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid kohustusi iseseisvalt, sest nad on ÄS § 165 lg 2 ja ÄS § 286 lg 2 ja KrtS § 15 lg 2 järgi solidaarvõlgnikud. Abikaasad saavad Eesti ja Saksa õiguskirjanduses tunnustatud seisukohtade järgi iseseisvalt kasutada teabeõigust ÄS §-de 166 ja 287 ning KrtS § 45 mõttes, samuti saab kumbki neist iseseisvalt esitada nõude vastaval koosolekul vastu võetud otsuse tühistuse tuvastamiseks või kehtetuks tunnistamiseks. Täiendavalt võib pooldada seisukoha, et kumbki abikaasa saab iseseisvalt kasutada hääleõigust korteriomani üldkoosolekul, sõltumata sellest, millise otsustusega on tegemist, sest korteriomandi valitsemist puudutavad küsimused on senise kohtupraktika järgi üheselt liigitatud perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute hulka PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes, mille puhul on ühel abikaasal eripärane seadusjärgne esindusõigus. Korteriomandiga seotud otsustused saavad ühisvara puudutada üksnes kaudselt ning ühe abikaasa kaitsmine teise kuritarvituste eest on mõeldav üksnes teoreetilistel üksikjuhtudel. Laiemalt on võimalik tulevikus kaaluda, kas abikaasadel peaks olema õigus otsustada ühisest osast või aktsiast tulenevate küsimuste üle iseseisvalt, kui tegemist on tavapärase valitsemise küsimustega Saksa õiguskirjanduse järgi.

²⁶²⁹ J. Schürnbrand (2016), s 244.

²⁶³⁰ J. Schmidt (2015), s 1053.

²⁶³¹ J. Schürnbrand (2016), s 244.

²⁶³² MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2038 Rn 62; Staudinger/Kunz (2017), BGB § 1922, Rn 261, vt ka viidatud BGH 12.06.1989 – II ZR 246/88 (NJW 1989, 2694).

Nõustuda ei saa Riigikohtu seisukohaga, et abikaasad saavad ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevat hääleõigust üksnes ühiselt teostada ning ühe abikaasa antud hääle on tühine ja võib mõjutada ka vastava koosoleku otsustusvõimet. Kui üks abikaasadest osaleb vastaval koosolekul ilma teiseta ning tal ei ole kirjalikku dokumenti teise abikaasa esindamise kohta, saab ta kehtivalt hääle anda, kui tal on selline õigus tulenevalt sisesuhtest.

Varasemaid Riigikohtu lahendeid kehtiva õiguse konteksti üle tuues võib pooldada lähenemist, et abikaasad saavad iseseisvalt teostada ühisest osast või aktsiast tulenevaid õigusi, kuni ühise osa või aktsia kuuluvus ei nähtu osanike nimekirjast või aktsia- raamatust ning ühingule ei ole osa või aktsia ühisest kuuluvusest teatatud. Igapäevastest otsustustest väljapoole jäävate küsimuste puhul, kus abikaasal ei ole PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes eripärast seadusjärgset esindusõigust, saab vähemasti kuni teise abikaasa selgesõnalise vastupidise tahte väljendamiseni lähtuda sellest, et koosolekul iseseisvalt hääletaval abikaasal on AÕS § 71 lg 4 ja AÕS § 70 lg 6 koostoimes õigusnäivuse põhimõttel tekkinud volitus. Kõne alla saab tulla muu hulgas talumis- volitus TsÜS § 118 lg 2 mõttes²⁶³³.

9.5. Tehingutest tulenevate õiguste teostamine

Käesolevas alapeatükis käsitletakse abikaasade võimalust teostada iseseisvalt tehingutega seotud õigusi. Arvestades ühisvara valitsemise kõikehõlmavat mõistet, kuulub ka see ühisvara valitsemise hulka, kus üldreegel on kohustus valitseda ühisvara ühiselt. Analüüsi fookuses on küsimus, milliseid õigusi peavad abikaasad teostama ühiselt ning mida võivad nad teha iseseisvalt.

Nagu eespool mainitud, saab kumbki abikaasa, vaatamata kõikehõlmavale ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes, teha iseseisvalt kohustus- tehinguid. Sealjuures on võlaõiguslikud lepingud kehtivad, ilma et selle jaoks oleks vaja teise abikaasa nõusolekut, ning need on kehtivad ka siis, kui teine abikaasa ei olnud nende sõlmimisest teadlik või vaidles sellele vastu²⁶³⁴. Kohustustehingu kehtivusest tuleb aga eristada ühe abikaasa võimalust käsutada kohustustehingu täitmiseks iseseisvalt ühis- varas olevat eset ning abikaasade vastutust. Selleks, et hinnata, milliseid tehingutest tule- nevaid õigusi saavad abikaasad teostada iseseisvalt ning milliseid peavad nad teostama ühiselt, uuritakse esiteks, milline oleks käsitlus võlaõiguse üldistest põhimõtete järgi osa-, ühis-, solidaarvõlgnike ja -võlausaldajate kohta. Seejärel analüüsitakse, milline oleks käsitlus, kui lähtuda ühisvara ühise valitsemise regulatsioonist Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses. Eeltoodu pinnalt kujundatakse seisukoht, millised võimalused on abikaasadel tehingutest tulenevate õiguste teostamiseks Eesti õiguses võlaõiguse üldiste põhimõtete ja ühisvara ühise valitsemise kohustuse koostoimes.

Võlaõiguse üldpõhimõtete järgi sõltub abikaasade iseseisvalt tegutsemise võimalus ja ühisvara ühise valitsemise kohustus sellest, kas abikaasad on osa-, ühis-, solidaar-

²⁶³³ Vt põhjalikku käsitlust: U. Volens. Usaldusvastutus kui iseseisev vastutussüsteem ja selle avaldumis- vormid. Doktoritöö. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2011, sh lk 118 jj.

²⁶³⁴ Abikaasade vastutus ei pruugi samuti sõltuda sellest, kas teine abikaasa oli tehingutest teadlik või nendega nõus; vt ka RKTko 09.04.2020, 2-17-14766/106, p 19; RKTko 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07, p 23; RKTko 19.09.2005, 3-2-1-82-05, p 14; PKS 1995 § 20 lg 2; Tallinna RgKo 02.06.2011, 2-09-32368, p 17; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 77.

võlgnikud või -võlausaldajad. Abikaasade positsioon võlgnike või võlausaldajatena sõltub omakorda kohustuse iseloomust. Näiteks võivad abikaasad olla VÕS § 63 mõttes osavõlgnikud, kui nad peavad täitma sama osadeks jagatava kohustuse, näiteks maksuma raha või andma üle liigitunnustega asja²⁶³⁵. Abikaasad on osavõlgnikud näiteks elatise maksmise kohustuse osas PKS § 105 lg 3 järgi. Abikaasad võivad olla solidaarvõlgnikud ühisvara valitsemisega seotud tehingute puhul PKS § 29 lg 4 ja VÕS § 65 lg 1 kohaselt, kui nad peavad täitma sama sisuga kohustuse. Näiteks võib sellise kohustusega olla tegemist, kui nad on sõlminud kolmanda isikuga töövõtulepingu elutoa seinte värvimiseks ja peavad töövõtjale ühiselt tasu maksuma. Abikaasad võivad olla VÕS § 64 mõttes ühisvõlgnikud, kui nad peavad ühiselt täitma sama kohustuse, mille nad saavad täita üksnes ühiselt. Abikaasad on ühisvõlgnikud näiteks müüjatena, kui nende kohustuse sisu on anda müügilepingu täitmiseks kolmandale isikule üle ühisvaras oleva kinnisasja omand. Nad on ühisvõlgnikud, sest neil on õiguslikult võimalik ühisomandis olevat kinnisasja üksnes ühiselt käsutada. Selline olukord on tavapärane näide ühisvõlgnike kohta ka Riigikohtu praktikas ning Eesti ja Saksa õiguskirjanduses²⁶³⁶.

Võlaõiguse põhimõtete järgi saaksid abikaasad enda õigusi vähemasti osa- ja solidaarvõlgnikena üsna iseseisvalt teostada. Osavõlgnike kohta on Eesti ja Saksa õiguskirjanduses kokkuvõtvalt leitud, et hoiatus, ülesütlemine, nõude esitamine või soorituseks kohustav kohtulahend kohustab üksnes vastavat osavõlgnikku temale langevas osas ning eraldi toimub ka nõude aegumine²⁶³⁷, samuti ei mõjuta ühe osavõlgniku rikkumised võlausaldaja suhteid teisega²⁶³⁸. M. Käerdi on isegi märkinud, et osavõla puhul on ühtne võlasuhe pigem illusoorne, sest osavõla raames tekib võlausaldajal iga osavõlgnikuga eraldi ja teistest sõltumatu võlasuhe²⁶³⁹. Kui abikaasad on solidaarvõlgnikud, ei vastuta üks abikaasa teise kohustuste rikkumise eest, nõudest loobumine ühe abikaasa suhtes ei vabasta teist vastutusest, ühe abikaasa vastu kohtusse nõude esitamine ei peata aegumist teise suhtes ning ühe maksejõuetusel oleks reeglina mõju vaid selle abikaasa ja võlausaldaja vahelises suhtes²⁶⁴⁰, välja arvatud ühise maksejõuetusavalduse korral FIMS § 11 lg 4 mõttes. Abikaasad oleksid suuremas osas ühise tegutsemise nõudega seotud ühisvõlgnikena VÕS § 64 mõttes. Abikaasad vastutaksid kohustuse rikkumise ja täitmise eest ühiselt ühisvõlgnikena, kahju hüvitamise eest aga solidaarvõlgnikena²⁶⁴¹.

Kui abikaasad on võlausaldaja, saavad nad võlaõiguse üldpõhimõtete järgi enda õigusi vähemasti osa- ja solidaarvõlausaldajatena samuti üsna iseseisvalt teostada. Abikaasad võivad olla osavõlausaldajad VÕS § 71 mõttes, kui sama osadeks jagatav kohustus tuleb täita neile mõlemale, kuid neil mõlemal on iseseisev õigus nõuda kohustuse täitmist endale. M. Käerdi on välja toonud, et erinevalt võlgnike paljususest, tekib VÕS § 71 tõlgendusreegli järgi jagatava kohustuse korral üldjuhul osanõue ning solidaar- või ühisnõudega on tegemist üksnes juhul, kui sellises tagajärjes on pooled eraldi kokku leppinud või

²⁶³⁵ VÕS-I Komm/Käerdi, § 63, p 4.1.

²⁶³⁶ RKTKo 30.05.2017, 3-2-1-46-17, p 16; VÕS-I Komm/Käerdi, § 64, p 4.1; MüKoBGB/Heinemeyer, 9. Aufl. 2022, BGB § 431 Rn 3.

²⁶³⁷ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 420, Rn 50.

²⁶³⁸ VÕS-I Komm/Käerdi, § 64, p 4.1.

²⁶³⁹ *Ibidem*, § 63, p 4.1.

²⁶⁴⁰ Vt ka nt: BGB § 421–425; Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 421, Rn-d 3, 122–123, BGB § 422, Rn 4; MüKoBGB/Heinemeyer, 9. Aufl. 2022, BGB § 421 Rn 74–76; BGB § 425 Rn-d 2 ja 18.

²⁶⁴¹ VÕS-I Komm/Käerdi, § 64, p 4.3.

tuleneb see seadusest või suhte olemusest²⁶⁴². Ühisvara valitsemise kontekstis on keeruline leida praktilisi näiteid, millal abikaasad võiksid olla osavõlausaldajad²⁶⁴³, kuid Saksa õiguskirjanduses on välja pakutud näiteks olukord, kus kohustuse sisu on valduse üleandmine²⁶⁴⁴. Abikaasad saavad osavõlausaldajate regulatsiooni järgi tegutseda üsna iseseisvalt, kumbki neist saab nõuda kohustuse täitmist endale langevas osas, ühiselt peavad nad eelkõige kasutama vaid taganemisõigust²⁶⁴⁵. Abikaasad võivad olla solidaarvõlausaldajad PKS § 29 lg 4 kohaselt ühisvara valitsemisega seotud kohustuste puhul. Kumbki abikaasa saab solidaarvõlausaldajana VÕS § 73 lg 1 kohaselt nõuda võlgnikult kohustuse täielikku täitmist iseseisvalt, kohustuse täitmine ühele abikaasale vabastab võlgniku VÕS § 73 lg 3 kohaselt siiski kohustuse täitmisest teistele. Abikaasa saab osaleda iseseisvalt kohtumenetluses, samuti seob VÕS § 74 lg 4 järgi solidaarnõude kohta jõustunud kohtuotsus üksnes menetlusosaliseks olnud abikaasat suhtes võlgnikuga²⁶⁴⁶. Ka nõudest loobumine või kompromissi sõlmimine ei kehti menetluses mitteosaleva abikaasa suhtes²⁶⁴⁷.

Märkimist väärib ka VÕS § 74 lg-s 4 sätestatud üldine põhimõte, mille järgi kehtivad solidaarvõlausaldajate puhul ühte abikaasat puudutavad asjaolud vaid selle abikaasa suhtes, kelle isikut need puudutavad. Samuti VÕS § 74 lg-s 3 sätestatud reegel, mis võimaldab abikaasal nõudest loobuda või selle loovutada teisele isikule iseseisvalt, arvestades aga asjaolu, et sel juhul jäävad teiste solidaarvõlausaldajate õigused kehtima. Abikaasad peavad võlaõiguse põhimõtete järgi ühisvõlausaldajatena VÕS § 72 lg 1 mõttes tegutsema ühiselt ja saavad nõuda kohustuse täitmist üksnes ühiselt. Kumbki abikaasa saab samas VÕS § 72 lg 2 järgi nõuda kohustuse täitmist iseseisvalt eeldusel, et ta nõuab täitmist kõigile võlausaldajatele ühiselt. Eesti õiguskirjandusest võib järeldada, et võlgnik peab ühisvõlausaldajatele kohustuse täitmiseks tegema asja omandi või õiguse üleandmiseks käsutustehingu mõlema ühisvõlausaldajaga ning ta võib valduse üle anda või teenust osutada ühele võlausaldajale üksnes teiste nõusolekul, muul juhul ei ole ta kohustust kohaselt täitnud²⁶⁴⁸. Riigikohus on varaühisuse kontekstis leidnud, et materiaalsoõiguslikult on ühisomanikud vindikatsiooninõude suhtes võrreldavad ühisvõlausaldajatega võlaõiguslike nõuete suhtes VÕS § 72 mõttes²⁶⁴⁹. Seda järeldust toetab ka võrdlus Saksa õigusega, kus ühised omanikud saavad BGB §-de 1011 ja 432 koostoides vindikatsiooninõude puhul nõuda täitmist üksnes kõigile võlausaldajatele ühiselt. Õiguskirjandusest võib järeldada, et kui abikaasad on ühisvõlausaldajad, saab kumbki neist nõuda iseseisvalt kohustuse täitmist, kahju hüvitamist, viivist või leppetrahvi, kuid kujundusõigusi nagu hinna alandamist ja taganemisõigust saavad nad teostada üksnes ühiselt²⁶⁵⁰.

²⁶⁴² VÕS-I Komm/Käerdi, § 71, p 4.3.

²⁶⁴³ Riigikohus on leidnud, et kui üks korteriomanik rikub teiste ühisvaldust ja -kasutusõigust, on nõudeid esitama õigustatud korteriomanikud VÕS § 71 järgi osavõlausaldajad. RKTKo 24.03.2016, 3-2-1-175-15, p 12.

²⁶⁴⁴ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 420, Rn 21.

²⁶⁴⁵ VÕS-I Komm/Käerdi, § 71, p 4.2; Staudinger/Looschelders (2022), Vorbemerkungen zu §§ 420 ff, Rn 80 ja 81.

²⁶⁴⁶ VÕS-I Komm/Käerdi, § 74, p 4.1.

²⁶⁴⁷ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 36; vt ka viidatud RKTKo 19.12.2012, 3-2-1-165-12, p 28.

²⁶⁴⁸ VÕS-I Komm/Käerdi, § 72, p 4.1.2.

²⁶⁴⁹ RKTKo 31.10.2018, 2-16-9519/78, p 24.

²⁶⁵⁰ VÕS-I Komm/Käerdi, § 72, p 4.2.

Seega nähtub eeltoodust, et võlaõiguse üldiste põhimõtete järgi saaksid abikaasad osavõlgnike, solidaarvõlgnike, osavõlausaldajate või solidaarvõlausaldajatenä tegutseda suuremas osas iseseisvalt. Nad saaksid iseseisvalt nõuda täitmist või kahju hüvitamist või osaleda kohtumenetluses. Ühise tegutsemise kohustusega oleksid nad seotud taganemisõiguse teostamisel ning ühisvõlgnike või võlausaldajatenä. Märkimist väärib, et võlaõiguse põhimõtete järgi oleks abikaasadel siiski ruumi tegutseda iseseisvalt ka ühisvõlausaldajatenä. Üks abikaasa saaks nõuda kohustuse täitmist iseseisvalt eeldusel, et ta nõuab täitmist mõlemale, samuti saaks abikaasa osa õiguskaitsevahenditest kasutada iseseisvalt, mitte küll kujundusõigusi. Küsimus on, kuidas kohalduvad eeltoodud põhimõtted koostoimes varaühisuse varasuhte normidega – kas ühisvara ühise valitsemise korral on abikaasadel vastavalt kohustuse olemusele samad õigused nagu osa-, ühis- või solidaarvõlgnikel ja -võlausaldajatel või on need varaühisuse kui erivaral põhineva isikute ühisuse tõttu erinevad.

Ühisvara ühise valitsemise regulatsiooni järgi peavad abikaasad eelkõige ühiselt tegutsema. Abikaasad võivad PKS § 28 lg 1 järgi teostada ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt, kui ei ole kokku lepitud teisiti, ning nad võivad PKS § 29 lg 1 kohaselt ühisvaraga tehinguid teha ja sellega seotud õigusvaidlusi samuti üksnes ühiselt pidada. Abikaasade positsiooni võlgnike või võlausaldajatenä reguleerib lisaks PKS § 29 lg 4, mis sätestab, et PKS § 29 lg 1 alusel tehtud tehingutest tekib abikaasade solidaarkohustus ning kohustatud poole suhtes on nad solidaarvõlausaldajad. Võttes arvesse laiaulatuslikku ühiselt tegutsemise kohustust, on eeltoodud norme arvestades esiteks oluline välja selgitada, milliste tehingute puhul abikaasade ühise tegutsemise kohustus kõne alla tuleb.

Seaduseteksti järgi tundub, et abikaasad on PKS §-de 28 ja 29 kohaselt kõigi ühisvara valitsemise tehingute pooled, saavad kõiki õigusi üksnes ühiselt teostada ning vastutavad ühiselt kõigi ühisvara valitsemise tehingute eest. Eeltoodut kinnitab PKS § 33 lg 1 p 1, mille järgi vastutavad abikaasad ühisvara valitsemisest tulenevate kohustuste eest enda lahusvaraga ja ühisvaraga täies ulatuses. See vastab seadusandja algele ettekujutusele, kes tõi seletuskirjas välja järgmise: „Varaühisuse puhul kehtib põhimõte, et abikaasad teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt /---/ kusjuures kõiki vara valitsemise toiminguid ei saa reeglina teha üks abikaasa ainuisikuliselt – tehingutes peavad osalema mõlemad abikaasad või peab tehingu sõlmimiseks ühe abikaasa poolt olema ka teise abikaasa nõusolek (§ 51 lõige 1). Ühisvaraga tehtud tehingutest tekib abikaasade solidaarkohustus (§ 53 lõige 5).“²⁶⁵¹

Võrdlusena võib välja tuua, et selline on üldjoontes lähenemine ka Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses. Saksa õiguskirjanduse kohaselt on ühisvara ühise valitsemise korral üldreeglina kõik abikaasade kohustused ühisvaral lasuvad kohustused²⁶⁵². Seaduses on reguleeritud spetsiifilised olukorrad, millal saab abikaasa tegutseda iseseisvalt, kuid üldine süsteem põhineb BGB § 1459 järgi sellel, et kõik abikaasade kohustused on ühisvaral lasuvad kohustused ning ühisvara ja mõlemad abikaasad vastutavad kõigi kohustuste eest²⁶⁵³. Ühisvara ja mõlemad abikaasad vastutavad kõigi enne varaühisuse varasuhet tekkinud kohustuste eest ning BGB § 1460 järgi selliste varaühisuse kestel tehtud tehingute eest, mille tegemiseks andis teine abikaasa nõusoleku või mis

²⁶⁵¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 23. Paragrahvide numeratsioon on kehtivas õiguses erinev, sest eelnõu algses versioonis asusid varaühisuse normidest eespool vara juurdekasvu tasaarvestust reguleerivad sätted, mis pidid kohalduma seadusjärgse varasuhtena.

²⁶⁵² Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1459, Rn 8.

²⁶⁵³ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1459 Rn 9; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1459, Rn 8.

kohustab ühisvara ja teist abikaasat ka viimase nõusolekuta eelkõige BGB §-de 1454–1456 kohaselt²⁶⁵⁴. Õiguskirjanduse järgi vastutavad mõlemad abikaasad ühisvara kohustavate tehingute eest, sõltumata sellest, millist liiki kohustusega on tegemist ning millisel alusel need on tekkinud²⁶⁵⁵. Kui tehing on aga tehtud teise abikaasa nõusolekuta, siis ei kohusta see ühisvara ehk selle täitmist ei saa ühisvara arvel nõuda, kuid tehing on iseenesest kehtiv ja kohustab tehingu teinud abikaasa lahusvara²⁶⁵⁶. Eripärasena võib selline olukord anda BGB § 1457 kohaselt kolmandale isikule alusetu rikastumise nõude ühisvara vastu, kui ta on ühe abikaasa kohustustehingu täitmiseks midagi üle andnud ning see on läinud seaduse jõul ühisvara hulka²⁶⁵⁷.

Kokkuvõttes nähtub eeltoodust, et nii Eesti seadusandja algse ettekujutuse kui ka Saksa õiguse järgi on abikaasad reeglina kõigi ühisvara valitsemise tehingu pooled. Arvestades, et ühisvara valitsemine hõlmab kõigi ühisvaraga seotud meetmete rakendamist, mis mõjutavad olemasolevat olukorda faktilisest või õiguslikust küljest, oleks sellise üldreegli järgi abikaasade ühise tegutsemise kohustus ja vastutus kõikehõlmav. See ei ole siiski nii. Eesti ja Saksa õiguses on üldreeglit kitsendatud tingimusega, et tegemist peab olema tehinguga, mis kohustab ühisvara. Ühisvara kohustavad vaid tehingud, mille abikaasad on teinud ühiselt või mille on teinud üks abikaasa, kellel oli seadusest tulenevalt või teise abikaasa nõusoleku tõttu õigus iseseisvalt ühisvara kohustada. Lisada võib, et eripärane on, et kui tehingu teeb üks abikaasa teise nõusolekul, ei saa nõusoleku andnud abikaasa tehingupooleks²⁶⁵⁸. Samal seisukohal ollakse ka Saksa õiguskirjanduses, kuid M. Löhnig on leidnud, et sellisel eristusel ei ole iseenesest praktikas suurt tähtsust, sest ka juhul, kui tehingu teeb üks abikaasa teise nõusolekul, tekib ühisvaral lasuv kohustus²⁶⁵⁹. Nii ei ole abikaasad ka ühisvara ühise valitsemise korral eranditult kõigi varaühisuse kestel tehtud tehingute pooled. Ühise tegutsemise kohustus ja ühine vastutus saab kõne alla tulla tehingute puhul, mis kohustavad ühisvara.

Küsimus on, milline on täpsemalt abikaasadevahelise õigussuhte iseloom ühisvara kohustavate tehingute puhul. Esimene võimalus on, et abikaasad on võlaõiguse üldiste põhimõtete järgi sõltuvalt kohustuse olemusest osa-, ühis- või solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Teine lähenemine on, et abikaasad on ühisvara valitsemise tehingute puhul PKS § 29 lg 4 kohaselt alati solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Kolmandaks on mõeldav ka see, et abikaasade omavahelise õigussuhte olemus ei mahu olemasolevate võlaõiguse põhimõtete raamidesse varaühisuse kui erivaral põhineva isikute ühisuse olemuse tõttu. Abikaasad ei ole osa-, ühis- või solidaarvõlgnikud ega -võlausaldajad, vaid isikute ühisuse olemuse tõttu midagi neljandat.

Seadusetekstist ja perekonnaseaduse eelnõu seletuskirjast võib järeldada, et kohaldub üldreegel, mille järgi on abikaasad PKS § 29 lg 4 kohaselt ühisvara valitsemise tehingute puhul solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Arvestades eespool viidatud õiguskirjanduses toodud seisukohti ei saaks see aga olla nii vähemasti kõigil juhtudel. Kohustuse olemust ei saa siiski täielikult tähelepanuta jätta. Kas või olukorras, kus abikaasad on kohustatud ühiselt sõlmitud müügilepingu täitmiseks käsutama ühisvaras olevat kinnisasja, on nad

²⁶⁵⁴ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1460, Rn 3. Nagu eespool mainitud, saab üks abikaasa ühisvara iseseisvalt kohustada eelkõige BGB §-des 1357 ja 1454–1456 sätestatud erandite korral.

²⁶⁵⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1459 Rn 6.

²⁶⁵⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1459, Rn 10.

²⁶⁵⁷ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1460, Rn 4; Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1459, Rn-d 5 ja 6.

²⁶⁵⁸ RKTKo 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTKo 10.11.2008, 3-2-2-2-08, p 11.

²⁶⁵⁹ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 22.

ühisomandi olemust arvestades siiski ühisevõlgnikud. Kui nad peavad maksma ühisele lapsele elatist, saavad nad PKS § 105 lg 3 kohaselt olla osavõlgnikud. Samamoodi, kui nad esitavad kolmanda isiku vastu ühisvaras olnud kinnisasja valduse tagasisaamiseks vindikatsiooninõude, on nad ühisevõlausaldajad. Arvestades asjaolu, et perekonnaõigus on osa tsiviilõigusest, ei saa abikaasa olla solidaarvõlgnik või -võlausaldaja kohustuse puhul, mille olemus seda ei võimalda. Seega ei saa pooldada tõlgendust, et abikaasad on kõigi ühisvara valitsemisega seotud kohustuste puhul solidaarvõlgnikud või -võlausaldajad PKS § 29 lg 4 eriregulatsiooni järgi. See oleks vastuolus tsiviilõiguse üldiste põhimõtetega. Nii on PKS § 29 lg 4 ebatäpne vähemasti osas, milles see näeb ette, et abikaasad on solidaarvõlgnikud või -võlausaldajad selliste ühisvara valitsemise tehingute puhul, mille olemus ei võimalda seda kvalifitseerida solidaarkohustuseks. Samuti on norm eelnevat arvestades ebatäpne osas, milles see viitab üldiselt PKS § 29 lg 1 alusel tehtud tehingutele, sest viimases on käsitletud väga erinevaid olukordi. Ebaselgeks jääb ka normi koostoime PKS § 28 lg-ga 1, mille järgi peavad abikaasad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi ühiselt teostama, kui ei ole kokku lepitud teisiti, sest kui abikaasad on solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad, saavad nad eespool käsitletud võlaõiguse üldiste põhimõtete järgi enda õigusi suuremas osas iseseisvalt teostada.

Võrdlusena võib välja tuua, et Saksa õiguses ei ole abikaasade sisesuhte olemust ühisvara valitsemise tehingute korral seaduses täpsustatud ega varaühisuse norme puudutavas õiguskirjanduses käsitletud. Abikaasade vastutus on BGB § 1459 lg 2 järgi solidaarne, kuid see puudutab abikaasade vastutust lahusvaraga²⁶⁶⁰. Varaühisust puudutavas õiguskirjanduses ei ole öeldud, milline on abikaasade sisesuhte ühisvara kohustavate tehingute puhul. Isikute ühisusel põhineva kaaspärijate suhte kohta võib aga järeldada, et kaaspärijad on solidaarvõlgnikud ja ühisevõlausaldajad. Kaaspärijad vastutavad BGB § 2058 järgi ühise pärandvaraga seotud kohustuse eest solidaarvõlgnikena. Õiguskirjanduses on leitud, et pärandvara võlausaldaja saab nõuda ühelt kaaspärijalt kui solidaarvõlgnikult täitmist terves ulatuses, sest kuigi kaaspärijate vastutus sõltub sisesuhtes nende pärandiosa suurusest, ei soovinud seadusandja panna võlausaldajat halvemasse positsiooni võrreldes sellega, kui pärandaja oleks elus, ega jätta võlausaldaja kanda pärijate maksejõuetuse riski²⁶⁶¹. PärS § 151 lg 2 kohaselt on kaaspärijad ka Eesti õiguses solidaarvõlgnikud. Kaaspärijad on ühisevõlausaldajad. Võlgnik saab BGB § 2039 kohaselt pärandvaraga seotud kohustuse täita vaid kõigile kaaspärijatele ühiselt ning iga kaaspärija saab nõuda kohustuse täitmist vaid kõigile kaaspärijatele. Arvestades pärandvara kui erivara olemust, on see ka põhjendatud. Üks kaaspärija saab nõuda täitmist iseseisvalt, kuid ta peab nõudma täitmist kõigi kaaspärijate kasuks. Kujundusõigusi saavad kaaspärijad üksnes ühiselt teostada, näiteks tehingust taganeda või tehingu tühistada, samas kui kujundusõigus on juba kehtivalt teostatud, saab üks kaaspärija panna kõigi kasuks maksma sellest tuleneva alusetu rikastumise nõude²⁶⁶². Saksa õiguskirjandusest BGB § 432 kohta võib järeldada, et kõigi isikute ühisuste puhul on ühisuse liikmed ühisevõlausaldajad. Saksa õiguses on see nii seltsingu, kaaspärijate ja varaühisuse korral²⁶⁶³. D. Looschelders on leidnud, et BGB §-s 432 sisalduv ühine lähenemine nende kolme isikute ühisuse kohta ei ole väga õnnestunud, sest hõlmatud on väga erinevad olukorrad

²⁶⁶⁰ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1459, Rn 10–11.

²⁶⁶¹ MüKoBGB/Fest, 9. Aufl. 2022, BGB § 2058 Rn 5.

²⁶⁶² MüKoBGB/Gergen, 9. Aufl. 2022, BGB § 2039 Rn 4.

²⁶⁶³ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 432, Rn 13. Seltsingu puhul tuleb arvestada 01.01.2024 jõustunud reformiga, millega tunnustati seltsingu õigusvõimet.

ning arvestada tuleb ka sellega, et nende ühisuste eriregulatsioon on võlaõiguse põhimõtete ees alati primaarne²⁶⁶⁴. Samas kui vaadata D. Looschelderi käsitlust varaühisuse kohta, siis nähtub, et ühisvara ühise valitsemise kontekstis ei kerki tegelikult küsimust, kuidas suhestuvad võlaõiguse üldised põhimõtted varaühisuse eriregulatsiooniga. Kui võrd varaühisuse normides ei ole abikaasade sisesuhet võlausaldajadena reguleeritud, saab vastuoludeta kohaldada ühisevõlausaldajate regulatsioon²⁶⁶⁵.

Seega võib asuda seisukohale, et PKS § 29 lg 4 on sõnastatud vähemasti osaliselt ebatäpselt. Pooldada ei saa lähenemist, et abikaasad on ühisvara ühise valitsemise korral PKS § 29 lg 4 kohaselt kõikidel juhtudel solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Kõrvale ei saa jätta vajadust arvestada kohustuste erineva olemusega ning solidaarkohustuse regulatsiooni ei saa kõigile ühisvara valitsemise tehingutele üle kanda. Saksa õiguskirjandusest ühisevõlausaldajate ja kaaspärijate kohta võib järeldada, et varaühisuse regulatsioon ei asu siiski väljaspool võlaõiguse põhimõtteid. Varaühisus kui isikute ühisus ei välista seda, et abikaasad saaksid olla osa-, ühis- või solidaarvõlgnikud või -võlausaldajad. Abikaasad on Saksa õiguskirjanduse järgi ühisvara ühise valitsemise korral solidaarvõlgnikud ja ühisevõlausaldajad. Selline käsitlus on hea lähtepunkt ka abikaasade õiguste ja kohustuste sisustamiseks Eesti õiguses.

Kui käsitada abikaasasid ühisevõlausaldajadena, oleks lähenemine isikute ühisuse olemust arvestades süstemaatiline. Kui võrd ühisvara on erivara, mis on abikaasade muust varast eraldatud ja allutatud eriregulatsioonile, on vajalik säilitada eristus abikaasade ülejäänud vara ning ühisvaras olevate esemete ja ühisvaral lasuvate kohustuste vahel. Kui abikaasad on ühisevõlausaldajad, on võimalik selline eristus säilitada. Kõrvale ei saa jätta võimalust, et seadusandja on PKS § 29 lg-s 4 soovinud teadlikult sätestada erineva lähenemise võrreldes Saksa õigusega.

Kui kasutada Saksa õiguse eeskuju, ei saa aga tähelepanuta jätta olulisi erinevusi Eesti ja Saksa õiguse vahel. Erinevalt Eesti õigusest on varaühisus Saksa õiguse järgi absoluutne varaühisus, kus ühisvara hulka kuuluvad nii abielu kestel kui ka enne seda omandatud esemed. Saksa õiguskirjandusest võib järeldada, et ühisvara vastutab reeglina kõigi abikaasade kohustuste eest. Nii nende eest, mis on võetud abielu kestel, kui ka nende eest, mis on tekkinud enne abielu²⁶⁶⁶. Erinev on Eesti õigusest ka see, et Saksa õiguse kohaselt on ühisvara jagamatu erivara kõigis aspektides. Abikaasade samaaegne vastutus ühisvara ja lahusvaraga allub erinevatele reeglitele. Ühisvaraga vastutavad abikaasad ühiselt, lahusvaraga vastutavad nad selle kõrval BGB § 1459 lg 2 järgi aga solidaarvõlgnikena. Saksa õiguses on ühisvara erivarana abikaasade muust varast täielikult eraldatud ning ta on osaliselt õigusvõimeline, mis väljendub selles, et ühisvara on ühise valitsemise korral iseseisvalt maksejõuetu InsO § 11 lg 2 p 2 ja InsO § 333 lg 1 kohaselt. Sealjuures tuleb ühisvara maksejõuetus kõne alla ka abikaasade endi maksejõuetuse kõrval²⁶⁶⁷. Saksa õiguses saavad ühisvarale sissenõude pöörata vaid ühisvara kui erivara võlausaldajad ning see eeldab täitedokumenti mõlema abikaasa vastu²⁶⁶⁸. Abikaasa isiklikud võlausaldajad ei saa ühe abikaasa kohustuste alusel ühisvarale sissenõuet pöörata ning neil ei ole õigus nõuda ühisvara jagamist ja poolt ühisvara väärtusest.

²⁶⁶⁴ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 432, Rn 13.

²⁶⁶⁵ *Ibidem*, BGB § 432, Rn 21. Ühisvara ühise valitsemise kohta ei ole D. Looschelders ühtegi erisust võrreldes BGB §-ga 432 välja toonud.

²⁶⁶⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1459, Rn 5.

²⁶⁶⁷ Staudinger/Löhnig (2023), Vorbemerkungen zu §§ 1459–1462, Rn 9–10.

²⁶⁶⁸ *Ibidem*, Vorbemerkungen zu §§ 1459–1462, Rn 4–5.

Samal ajal tunnustatakse Eesti õiguses ühisvara kui jagamatu erivara olemust vaid osaliselt. Kui Saksa õiguses saab abikaasa vastutada tehingute eest, mis ei kohusta ühisvara, vaid enda lahusvaraga ning ühisvarale sissenõude pööramine oleks sellises olukorras erivara olemust arvestades mõeldamatu, siis Eesti õiguses see nii ei ole. Ühisvarale saab lisaks ühisvara võlausaldajatele pöörata sissenõude ka abikaasa isiklik võlausaldaja. Võlausaldaja saab nõuda ühisvara jagamist ja sissenõude pööramist esemetele, mis jäävad ühisvara jagamisel võlgnikule PKS § 33 lg 3 ja TMS § 14 lg 2 või PankrS § 122 kohaselt. Saksa õigusest saab ühisvara olla iseseisvalt maksejõuetu, Eesti õiguse järgi see aga nii ei ole. Ühisvara kui erivara suhtes ei saa Eestis läbi viia erivara maksejõuetusmenetlust, erinevalt näiteks pärandvarast²⁶⁶⁹. Abikaasade vastutuse regulatsioonist nähtub ka see, et erinevalt Saksa õigusest on Eesti õiguses olemas eraldi abikaasa isiklike kohustuste liik, mille eest vastutab abikaasa PKS § 33 lg 3 järgi enda lahusvara ja poole ühisvara väärtusega. Selline lähenemine on olnud Eesti õigusele omane pikemat aega.

Ühe abikaasa isiklik võlausaldaja võis PKS 1995 § 18¹ järgi esitada kohtule hagi abikaasade ühisvara jagamiseks, kui ühe abikaasa suhtes oli algatatud täitemenetlus ja tema lahusvarast ei piisanud sissenõudja nõude rahuldamiseks. Selline võimalus tulenes ka APK § 26 lg-st 1, mis sätestas, et ühe abikaasa kohustise järgi pööratakse sissenõue ainult tema isiklikus omanduses olevale varale ja ühisomanduses oleva vara osale, mis eraldatakse talle selle vara jagamisel. Pankrotimenetluses sai pankrotihaldur nõuda PankrS § 122 järgi võlgniku ühisvara jagamist juba kehtiva seaduse algteksti järgi, seda võimaldas Eesti Vabariigi pankrotiseaduse²⁶⁷⁰ § 52.

Nii ei ole ühisvara kui osaliselt jagamatu erivara staatus Eesti õiguses kujunenud juhuslikult või kirja saanud ekslikult. Tegemist on Saksa õigusest teadlikult erineva lähenedamisega ning see on ka põhjendatud. Ühisvara kui erivara eraldiseisev maksejõuetus muudaks regulatsiooni oluliselt keerulisemaks ega annaks lisandväärtust. Abikaasa isiklike võlausaldajate nõuete rahuldamine on võlausaldaja jaoks äärmiselt kurnav juba kehtivas õiguses, ning kui välistatud oleks ka ühisvarale sissenõude pööramine, muudaks see abikaasade isiklike võlausaldajate nõuete rahuldamise sisuliselt võimatuks. Ühisvara moodustumise ulatusliku üldreegli tõttu PKS § 25 mõttes ei pruugi abikaasadel olla märkimisväärse väärtusega lahusvara, mille arvel isiklike võlausaldajate nõudeid rahuldada. Viimaseks võib märkida, et kui Saksa õiguskirjanduses leitakse, et käsitus solidaarvõlausaldajate kohta ning varaühisus kui isikute ühisus on ühitatud kontseptsioonid²⁶⁷¹, siis Eesti õiguses ei pruugi see nii olla. Vastupidi, abikaasad on PKS § 29 lg 4 kohaselt just eelkõige solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Kuigi Saksa õiguses on liikmed kõikide isikute ühisuste puhul ühisvõlausaldajad, ei pruugi käsitus Eesti õiguses olla eksitus, vaid seadusandja teadlik valik kujundada Saksa õigusest erinev käsitus.

Kokkuvõttes on Saksa õigus tehingutest tulenevate õiguste teostamise osas hea lähtepunkt abikaasade õiguste sisustamiseks, kuid seda ei saa kohandusteta Eesti õigusesse üle kanda ning kõigis aspektides ei oleks see ka põhjendatud. Nõustuda võib sellega, et kui tunnustada varaühisust täiel määral jagamatu erivaraga isikute ühisusena, ei ole sellega võimalik ühitada kontseptsiooni abikaasadest kui solidaarvõlausaldajatest. Kõrvale ei saa aga jätta asjaolu, et Eesti õiguses nähtub PKS § 29 lg 4 tekstist selgelt, et solidaarvõlausaldajate ja varaühisuse instituudid peavad olema ühitatavad. Millisel viisil seda

²⁶⁶⁹ Vt täpsemalt pärandvara pankroti kohta: S. Liin (2021), lk 421–431.

²⁶⁷⁰ Eesti Vabariigi pankrotiseadus – RT 1992, 31, 403.

²⁶⁷¹ Staudinger/Looschelders (2022), BGB § 428, Rn 110; vt ka viidatud: BayObLG 25.05.1962 – BReg. 2 Z 55/62 (NJW 1962, 1725).

teha, on jäetud Eesti õigusteadlaste ja kohtupraktika kujundada. Kuna Eesti õiguses tunnustatakse ühisvara kui jagamatu erivara olemust vaid osaliselt, ei ole solidaarvõlausaldajate kontseptsiooni integreerimine ühisvara valitsemise normidesse täielikult välistatud. Iseküsimus on, kuidas seda teha. Selge on see, et abikaasade õigusi ei saa sisustada üksnes võlaõiguse põhimõtete ega Saksa õiguskirjanduse pinnalt. Kui ühisvara valitsemine on Eesti õiguses kujundatud teadlikult olemasolevatest käsitlustest erinevana, ei saa võlaõiguse üldiste põhimõtete ega Saksa õiguskirjanduse pinnalt väita, et mingi seisukoht on ühisvara valitsemise kontekstis õige või vale.

Kui tunnustada varaühisust jagamatu erivaraga isikute ühisusena sarnaselt Saksa õigusega, tuleks abikaasasid käsitada ühisvõlausaldajate ja solidaarvõlgnikena. Kui arvestada asjaolu, et Eesti õiguses on ühisvara valitsemise regulatsioon omapärane kombinatsioon ühisvarast kui osaliselt jagamatust erivarast ja võlaõiguse üldistest põhimõtetest, on võimalik arvestada võlaõiguse põhimõtteid, sõltuvalt kohustuse olemusest, ning eriregulatsiooni PKS § 29 lg 4 mõttes, mis võimaldab abikaasadel tegutseda muu hulgas solidaarvõlausaldajatena. Sellise omapärase süsteemi aluseks olevad põhimõtted on suuremalt jaolt seni veel välja kujundamata. Mõningaid küsimusi on aga analüüsitud kohtupraktikas ning osa Saksa õiguses toodud põhimõtteid on rakendatavad ka Eesti eripärase süsteemi kontekstis. Järgnevalt analüüsitakse mõningaid näiteid abikaasade õiguse kohta teostada tehingutest tulenevaid õigusi.

Abikaasade õigust teostada tehingutest tulenevaid õigusi iseseisvalt või kohustus teha seda ühiselt sõltub muu hulgas sellest, millist liiki tehinguga on tegemist. Abikaasade ühisvara ühise valitsemise korral võib eristada nelja liiki tehinguid:

- Abikaasad võivad olla mõlemad ühisvaraga seotud tehingu pooled, kui nad on mõlemad andnud tahteavalduse tehingu tegemiseks. Selline tehing kohustab PKS § 29 lg-te 1 ja 4 ning PKS § 33 lg 1 p 2 järgi nii ühisvara kui ka mõlema abikaasa lahusvara.
- Ühisvaraga seotud tehing võib kohustada ühisvara ja mõlema abikaasa lahusvara, kui tehingu on teinud üks abikaasa, kuid teine abikaasa on andnud tehingu tegemise jaoks nõusoleku.
- Ühisvaraga seotud tehing võib kohustada ühisvara ja mõlema abikaasa lahusvara ka juhul, kui üks abikaasa tegutses eripärase seadusjärgse esindusõiguse alusel PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes.
- Viimaks võib olla tegemist ka tehinguga, mis ei kohusta ühisvara ja mille pool on vaid üks abikaasa, sest ühtegi eeltoodud alustest ei esine ning abikaasal ei olnud ka PKS § 19 mõttes õigust teist abikaasat esindada ega ühisvara kohustada.

Abikaasad ei pea tegutsema ühiselt, kui tegemist on tehinguga, mille pool on vaid üks abikaasa ning mis ei kohusta ühisvara. Kumbki abikaasa saab teha iseseisvalt kehtivalt tehinguid, kus tehingupool on üksnes ta ise ning kus tehing kohustab üksnes tema lahusvara ja poolt ühisvara väärtusest PKS § 33 lg 3 mõttes. Nagu eespool välja toodud, on teise abikaasa nõusolekuta tehtud kohustustehingud kehtivad, kuid need kohustavad vaid tehingu teinud abikaasat, kuid ei kohusta teist abikaasat ega ühisvara. Abikaasad saavad sellistest tehingutest tulenevaid õigusi teostada iseseisvalt, sest võlgnike või võlausaldajate paljusust ei esine. Tegemist ei ole ühisvara valitsemise tehinguga ning see ei kohusta ühisvara. Kuna abikaasa on ainsana tehingupool, saab ta iseseisvalt tehingu õiguskaitsevahendeid rakendada, tehingu tühistada ja kujundusõigusi teostada, muu hulgas alandada hinda, tehingust taganeda või selle üles öelda.

Abikaasad ei pea tegutsema ühiselt, kui tegemist on perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehinguga, sest abikaasal on selliste tehingute puhul õigus kohustada ühisvara ja teist abikaasat iseseisvalt eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu PKS § 18 või PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes. Nõustuda võib eespool välja toodud valitseva arvamusega Saksa õiguskirjanduses, mida on kinnitanud ka BGH²⁶⁷², et kui abikaasal on õigus teha eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu iseseisvalt tehinguid teist abikaasat ja ühisvara kohustades, peab see käsitlemise süstemaatilisuse jaoks hõlmama ka õigust teostada iseseisvalt tehinguga seotud õigusi (vt 7. ptk). Nagu eespool välja toodud, hõlmab abikaasa õigus tegutseda iseseisvalt näiteks õigust teostada iseseisvalt kujundusõigusi, näiteks lepingust taganeda²⁶⁷³, samuti õigust leping lõpetada või see tühistada või kasutada asja puuduste tõttu õiguskaitsevahendeid²⁶⁷⁴ (vt ka 7. ptk).

Abikaasade võimalus tegutseda iseseisvalt või kohustus tegutseda ühiselt on kõige keerulisem tehingute puhul, mille pool on küll vaid üks abikaasa, kuid mis kohustavad ühisvara, sest teine abikaasa on andnud selle tegemiseks nõusoleku. Nõusoleku andnud abikaasa ei muutu nõusoleku andmisega tehingupooleks, nagu on leitud Riigikohtu praktikas²⁶⁷⁵ ja Saksa õiguskirjanduses²⁶⁷⁶, samas kohustab tehing ühisvara ehk selle täitmist saab nõuda kogu ühisvara arvel. Kui tehing kohustab ühisvara ja teist abikaasat, on vajalik, et tehingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi saaks rakendada mõlema abikaasa vastu ühtmoodi. Ühisvara kui erivara olemust arvestades on vaja ühtselt määrata, kas tehing on suhtes ühisvaraga kehtivalt tühistatud või kas sellest on kehtivalt taganatud. Tagasitäitmisevõlasuhe saab tekkida suhtes ühisvaraga üksnes tervikuna, see ei saa olla suhetes kummagi abikaasaga erinev. Riigikohtu varasemast praktikast võib järeldada, et kuna nõusoleku andnud abikaasa ei muutu tehingupooleks, ei saa nõuda temalt täitmist, samuti ei tähenda tagasinõudeõiguse kuulumine ühisvara hulka, et abikaasadel oleks ühine õigus nõuda võlgnikult kohustuse täitmist²⁶⁷⁷. Saksa õiguskirjandusest võib vastupidi järeldada, et kui abikaasa on andnud tehingu jaoks nõusoleku ning tehingust tulenevad õigused lähevad ühisvara hulka, lähevad BGB § 1416 mõtte kohaselt ühisvara hulka ka kõik võlasuhtega seotud kõrvalõigused, mistõttu ei saa abikaasa enam teostada üksi neid õigusi, eelkõige kujundusõigusi nagu taganemine või ülesütlemine. Vajalik on mõlema abikaasa tahteavaldust, sest taganemise või ülesütlemisavalduse saaja on sisuliselt varaühisus kui isikute ühisus²⁶⁷⁸. Kuigi Saksa õiguskirjanduses toodud seisukoht ei anna tegelikult vastust sellele, millel põhineb järeldus, et kujundusõigusi saab teostada ja peab teostama isik, kes ei ole tehingupool, on Saksa õiguskirjanduses toodud lähenemine kooskõlas ühisvara kui erivara olemusega. Kuna sisuliselt tehakse ühisvara kohustavad tehingud tõepoolest nii, nagu tehingupool oleks ühisvara, ei saa kolmanda isiku suhtes ühisvaraga kohalduda erinevad tagajärjed, ning kui tehingu täitmise või tagasitäitmise jaoks on vaja, et see kohustaks mõlemat abikaasat, muu hulgas täitedokumenti mõlema abikaasa vastu, on nõude esitamine mõlema abikaasa vastu niikuinii vajalik.

²⁶⁷² BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 – XII ZR 94/17 –, BGHZ 218, 34-44, Rn 32–37 ja seal viidatud õiguskirjandus; vt ka: J. Strube (2024).

²⁶⁷³ Staudinger/Kaiser/Sittmann-Haury (2022), BGB § 351, Rn 4; Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 80.

²⁶⁷⁴ Staudinger/Voppel (2024), BGB § 1357, Rn 80.

²⁶⁷⁵ RKTKo 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11; RKTKo 10.11.2008, 3-2-2-2-08, p 11.

²⁶⁷⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 22.

²⁶⁷⁷ RKTKo 10.11.2008, 3-2-2-2-08, p 11; RKTKo 12.12.2007, 3-2-1-113-07, p 11.

²⁶⁷⁸ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 22.

Kokkuvõttes on ühisvara kui erivara olemust arvestades põhjendatud Saksa õiguskirjanduses väljendatud seisukoht, et kui üks abikaasa teeb tehingu, mis kohustab ühisvara, sest teine abikaasa on andnud selle jaoks nõusoleku, saavad abikaasad õiguskaitsevahendeid rakendada, tehingu tühistada, kujundusõigusi teostada, muu hulgas alandada hinda, tehingust taganeda või selle üles öelda ühiselt. Kuivõrd Riigikohtu viidatud seisukoht on väljendatud varasema perekonnaseaduse kontekstis, ei saa üheselt öelda, kas samasugune oleks lähenemine ka kehtiva õiguse järgi. Välistatud ei ole aga ka see, et eeltoodud Riigikohtu seisukoht on üks näide Eestile eripärase erivara kontseptsiooni kohta.

Abikaasade kohustus tegutseda ühiselt tuleb kõne alla nende tehingute puhul, mille pooled nad on mõlemad ja mis kohustavad kogu ühisvara ning mõlema abikaasa lahusvara ning mille puhul ei ole tegemist mõne eespool mainitud erandiga. Nende tehingute puhul on abikaasadel Saksa õiguskirjanduse järgi õigus tegutseda iseseisvalt ja kohustus tegutseda ühiselt niivõrd, kuivõrd ühisevõlausaldajate regulatsioon seda võimaldab. Abikaasad saavad nõuda VÕS § 72 järgi kohustuste täitmist iseseisvalt, kuid saavad nõuda täitmist üksnes mõlemale abikaasale ühiselt, samuti saab võlgnik kohustuse täita üksnes mõlemale võlausaldajale ühiselt. Kumbki abikaasa saab nõuda iseseisvalt kohustuse täitmist, kahju hüvitamist, viivist või leppetrahvi mõlema abikaasa kasuks, kuid kujundusõigusi nagu hinna alandamist ja taganemisõigust saavad nad teostada üksnes ühiselt²⁶⁷⁹. Kui leida, et Eesti osaliselt jagamatu erivaraga regulatsioon on selles osas võrreldes Saksa õigusega eripärane, võivad abikaasadel olla samasugused õigused nagu solidaarvõlausaldajatel PKS § 29 lg 4 järgi, mõeldav on ka see, et kohustuse olemuse järgi tuleb teoreetiliselt kõne alla ka see, et nad on osavõlausaldajad. Saksa õiguskirjanduses pakutud lähenemine, et abikaasad on ühisevõlausaldajad, vastab ühisvara kui erivara olemusele, kui aga jääda selle juurde, et Eesti süsteem on eripärane, võib välja tuua mõned nüansid, mis on asjakohased ka sel juhul.

Tasaarvestuse kohta välja toodud erisused isikute ühisuste puhul on üldiselt asjakohased ka Eestile omase osaliselt jagamatu erivaraga süsteemi puhul. Ühisvara kui erivara olemus piirab nii kolmandate isikute kui ka abikaasade tasaarvestusõigust. Esiteks saavad kolmandad isikud abikaasadele ühiselt kuuluva nõude PKS § 26 lg 2 kohaselt tasaarvestada üksnes sellise nõudega, mille rahuldamine ühisvara arvel on ette nähtud seaduse või kokkuleppega. Eestis ei ole seadusandja sellise piirangu olemust selgitanud ning selle kohta puudub ka sisuline kohtupraktika. Võrdlusena võib aga välja tuua, et sama põhimõte sisaldub Eesti õiguse eeskujuks olnud Saksa õiguses. BGB § 1419 lg 2 sätestab, et ühisvarasse kuuluvad nõude vastu saab võlgnik esitada tasaarvestuseks üksnes sellise nõude, mille rahuldamist tal on õigus nõuda ühisvara arvel. Saksa õiguskirjanduse kohaselt on tasaarvestuse piirang seotud ühisvara kui erivara eraldamisega abikaasade ülejäänud varast²⁶⁸⁰. Teiseks kohaldub tasaarvestuse piirang ka abikaasadele, kes ei saa enda ühisvarasse kuuluvat nõuet kasutada tasaarvestuseks sellise nõude vastu, mis võlgnikul on üksnes ühe abikaasa suhtes, sest sellisel juhul ei oleks täidetud nõue, et tasaarvestada saab samaliigilisi nõudeid piisava seose olemasolul²⁶⁸¹. Küsimus on, kas Eesti õiguses kohaldub piirang sama ulatuslikult, arvestades asjaolu, et Saksa õiguses kuuluvad ühisvaras olevad nõuded abikaasadele jagamatult ühiselt, samas kui PKS § 29 lg 4

²⁶⁷⁹ VÕS-I Komm/Käerdi, § 72, p 4.2.

²⁶⁸⁰ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1419 Rn 7.

²⁶⁸¹ *Ibidem*.

kohaselt on abikaasad eelkõige solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Kui vaadata võlaõiguse põhimõtteid, on igal solidaarvõlgnikul iseseisev tasaarvestamisõigus, kuid igaüks neist võib VÕS § 67 lg 1 kohaselt võlausaldaja nõude tasaarvestada üksnes enda nõudega. M. Käerdi on selgitanud, et see tähendab, et ta saab tasaarvestamiseks kasutada üksnes nõuet, mis kuulub talle võlausaldaja vastu isiklikult, ning ta ei saa täitmisest keelduda, viidates teise solidaarvõlgniku õigusele nõue tasaarvestada, ega kasutada tasaarvestuseks teise solidaarvõlgniku nõuet võlausaldaja vastu²⁶⁸². Varaühisuse korral kuuluvad ühisvaraga seotud nõuded küll abikaasadele endile, kuid eripärane on see, et samal ajal kuuluvad need ka teisele abikaasale. Lisaks tuleneb ühisvara kui erivara olemusest, et kogu ühisvara arvel saab nõuda üksnes ühisvaral lasuvate kohustuste täitmist PKS § 33 lg 1 mõttes²⁶⁸³.

Arvestades ühisvara kui „eripärase“ erivara olemust Eesti õiguses, võib asuda seisuks kohale, et PKS § 26 lg 2 kohane tasaarvestuse piirang ei võimalda abikaasade isiklike võlausaldajate nõudeid tasaarvestada ühisvaraga seotud nõuetega ning vastupidi. Eeltoodut ei mõjuta, et abikaasad on PKS § 29 lg 4 järgi eelkõige solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Kui abikaasad on solidaarvõlgnikud või -võlausaldajad, on tegemist ühisvaral lasuva kohustusega, mille täitmist saab PKS § 33 lg 1 p 2 kohaselt nõuda kogu ühisvara arvel. Üksikküsimuste osas jääb Eesti õigusele omapärase mudeli mõju tulevase kohtupraktika kujundada, kuid välja võib tuua, et Riigikohtu sõnul piisab osaühingust väljaarvamise jaoks sellest, kui osaühingust väljaarvamise eeldused AS § 167 mõttes on täidetud ühe ühise osa omaja vastu. Sealjuures on Riigikohus leidnud, et kui vaidlusalused osad kuuluvad abikaasade ühisvara hulka ning ühe abikaasa puhul on täidetud osaühingust väljaarvamise eeldused, on abikaasade kui ühiste osanike väljaarvamiseks osaühingust ja sellekohaste tahteavalduste asendamiseks vajalik esitada hagi mõlema abikaasa vastu²⁶⁸⁴.

Kui mõlemad abikaasad on tehingupooled, saavad nad võlaõiguse üldistest põhimõtetest tulenevalt üksnes ühiselt lepingust taganeda, sõltumata sellest, kas nad oleksid osa-, solidaar-, ühisvõlgnikud või võlausaldajad ning taganemise aluseks võib olla ühe isiku käitumine, mis kehtib ka teiste suhtes²⁶⁸⁵. Ühist taganemisõigust on V. Kõve põhjendanud sellega, et taganemisõigus on VÕS § 192 järgi ühine ja jagamatu õigus, mis kuulub isikutele ühiselt²⁶⁸⁶. Võrdlusena võib välja tuua, et ka Saksa õiguses on taganemisõigus BGB § 351 kohaselt jagamatu õigus, sõltumata võlgnike või võlausaldajate paljususe liigist. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et taganemisõiguse jagamatuse põhimõtte tähendab, et kui mitu isikut osalevad lepingus samal poolel, saavad nad taganemisõigust kasutada üksnes ühtselt, mis tähendab, et taganemisavalduse peavad tegema kõik ühel poolel olevad isikud kõigi teisel poolel olevate võlgnike või võlausaldajate vastu. Kui taganemisavalduse teeb vaid üks isikutest, kellel on taganemisõigus, või kui taganemisavaldus tehakse vaid ühele teisel poolel olevale isikule, on taganemine kehtetu²⁶⁸⁷. Ka Saksa õiguskirjanduse järgi on taganemisõigus ühine sõltumata

²⁶⁸² VÕS-I Komm/Käerdi, § 67, p 4.2.

²⁶⁸³ Vrd ka: Pärandvara pankroti korral saavad nõudeid esitada üksnes pärandvara võlausaldajad ning pärandvara on eraldatud pärijate ülejäänud varast, see tagab vastutuse piiratuse. S. Liin (2021), lk 421–431.

²⁶⁸⁴ RKTko 26.04.2023, 2-20-17189/101, p-d 38.1 ja 38.2.

²⁶⁸⁵ VÕS-I Komm/Kõve, § 192, p 4.

²⁶⁸⁶ *Ibidem*.

²⁶⁸⁷ Staudinger/Kaiser/Sittmann-Haury (2022), BGB § 351, Rn 1.

sellest, millist liiki võlgnike või võlausaldajate paljususega on tegemist²⁶⁸⁸. Taganemisõiguse jagamatust on põhjendatud sellega, et õigussuhte saab ümber kujundada kas tervikuna või seda üldse mitte teha, et lepingulisest suhtest saaks tagasitäitmisvõlasuhe²⁶⁸⁹. Küsimus on, millistel eeldustel saavad abikaasad ühist taganemisõigust teostada ning kuidas jagamatu ühise taganemisõiguse teostamine välja näeb. Nii Eesti kui ka Saksa õiguskirjanduses on leitud, et taganemisõiguse tekkimine oleneb konkreetsest õigussuhtest, kuid üldiselt tekib ühine taganemisõigus juba siis, kui selle teostamise eeldused on täidetud ühe jaoks²⁶⁹⁰.

Kuigi taganemisõigus on jagamatu ja ühine, on Eesti kohtupraktikas ja õiguskirjanduses selgitatud, et õiguse ühine teostamine ei tähenda, et taganemisavaldused peaksid füüsiliselt saabuma samaaegselt. Vajalikud ei ole ka tingimata kõigi õigustatute sõnaselged avaldused, vaid lepingu lõpetamise tahet saab järeldada ka muu hulgas asjaolust, et täitmise nõue on võimatuse tõttu lõppenud ja taganemiseks õigustatud isikud ei ole mõistliku aja jooksul vaielnud vastu sellele, et teised taganemiseks õigustatud isikud lõpetavad lepingu²⁶⁹¹. Saksa õiguskirjanduses on selgitatud, et ühine taganemisõigus tähendab, et taganemisõigust tuleb teostada ühiselt, kuid see ei eelda, et kõik õigustatud isikud teeksid taganemisavalduse ühel ajal. Võimalik on, et õigustatud isikud teevad taganemisavalduse ajaliselt üksteise järel, ning sellisel juhul muutub taganemine kehtivaks viimase taganemisavalduse tegemisega²⁶⁹². Seega võib pooldada seisukohta, et abikaasad saavad ühisvara ühise valitsemise korral teostada taganemisõigust üksnes ühiselt ka varaühisuse korral, sest taganemisõigus on jagamatu ühine õigus võlaõiguse üldiste põhimõtete kohaselt nii Eesti kui ka Saksa õiguse järgi.

Kui mõlemad abikaasad on tehingupooled, saavad nad tsiviilõiguse üldiste põhimõtete järgi võtta tahteavaldusi vastu iseseisvalt. Eesti õiguses ei ole see ühisvara ühise valitsemise normide juures eraldi välja toodud, kuid Saksa õiguses tuleneb põhimõtte BGB § 1450 lg-st 2, mis sätestab, et kui tahteavaldus tuleb teha abikaasadele, on piisav, kui see tehakse ühele neist. Õiguskirjanduse järgi on ühele abikaasale tahteavalduse tegemine piisav selleks, et tuua kaasa tagajärjed ühisvarale, ning erisuse eesmärk on lihtsustada õiguskäivet²⁶⁹³. Ühele abikaasale tahteavalduse tegemine on piisav kõigi tahteavalduste puhul, mille vastuvõtmiseks on vaja ühte poolt, nagu tühistamine, tasaarvestus, ülesütlemine, taganemine, tähtaja määramine või hoiatuse tegemine²⁶⁹⁴, aga ka pakku-muse ja nõustumuse andmine lepingu sõlmimiseks²⁶⁹⁵. Abikaasade koostöökohustusest tulenevalt on üks abikaasa kohustatud teist tahteavaldusest teavitama²⁶⁹⁶. Eesti õiguses ei ole sellist erisust ühisvara ühise valitsemise normide juures sätestatud, kuid sellest on põhjendatud lähtuda ka Eesti õiguses, sest lisaks seda toetavale Saksa õiguse eeskujule oleks see ka kooskõlas tsiviilõiguse üldiste põhimõtetega. Tsiviilõigusliku esinduse üldpõhimõtetest TsÜS § 122 lg 2 mõttes tuleneb, et kui mitu esindajat võivad esindatavat

²⁶⁸⁸ *Ibidem*, BGB § 351, Rn 4.

²⁶⁸⁹ *Ibidem*, BGB § 351, Rn 1.

²⁶⁹⁰ VÕS-I Komm/Kõve, § 192, p 4; Staudinger/Kaiser/Sittmann-Haury (2022), BGB § 351, Rn 8.

²⁶⁹¹ VÕS-I Komm/Kõve, § 192, p 4; vt ka viidatud RKTko 08.05.2008, 3-2-1-37-08, p 25.

²⁶⁹² Staudinger/Kaiser/Sittmann-Haury (2022), BGB § 351, Rn 6.

²⁶⁹³ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1450 Rn-d 7 ja 19.

²⁶⁹⁴ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 39.

²⁶⁹⁵ MüKoBGB/Münch, 9. Aufl. 2022, BGB § 1450 Rn 19.

²⁶⁹⁶ Staudinger/Löhnig (2023), BGB § 1450, Rn 40.

esindada üksnes ühiselt (ühine esindamine), võib igaüks neist siiski eraldi võtta esindatava nimel vastu tahteavaldusi. Eesti õiguskirjanduses on märgitud, et ühise esinduse ettenägemine ei mõjuta ühiste esindajate passiivset esindusõigust ehk õigust võtta esindatava nimel vastu kolmandate isikute tahteavaldusi, mis loetakse kätte saaduks, kui tahteavalduse on kätte saanud vähemalt üks ühistest esindajatest²⁶⁹⁷. Kuigi abikaasad ei esinda varaühisuse normide kohaselt teineteist ega ühisvara tehingute tegemisel²⁶⁹⁸, on põhimõtte asjakohane ka varaühisuse puhul. Vastuvõtmist vajavate tahteavalduste puhul on oluline, et tahteavaldus jõuaks vastuvõtjani ning kuivõrd abikaasadel on ka Eesti õiguse järgi PKS § 28 lg 3 kohaselt kohustus teavitada teineteist vara valitsemise toimingutest ja vara seisust, on ka varaühisuse puhul tagatud, et tahteavaldus on jõudnud vastuvõtjateni, kui see on edastatud ühele abikaasale.

Seega võib pooldada seisukohta, et ka ühisvara ühise valitsemise korral on abikaasadel sarnaselt Saksa õigusega ja passiivset esindusõigust puudutavate põhimõtetega iseseisev õigus võtta vastu vastuvõtmist vajavaid tahteavaldusi. Selline õigus on asjakohane tehingu puhul, mille pooled on mõlemad abikaasad enda tahteavalduste või eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu. Tehingute puhul, mida abikaasad saavad teha iseseisvalt, saab tahteavalduse teha sellele abikaasale, kes on tehingupool.

9.6. Abikaasade ühisvara ühise valitsemisega seotud võimalikud arengud

Eesti õiguse eeskujuks olevas Saksa õiguses tuleneb abikaasade range seotus ja ühisvara ühise valitsemise kohustuse kõikehõlmav ulatus asjaolust, et varaühisus on jagamatult ühisvaral põhinev isikute ühisus (vt 6. ptk). Ka meile Saksa õigusest üle kandunud TsÜS § 6 lg-te 3 ja 4 kohase abstraktsiooni- ja lahutamispõhimõtte tõttu²⁶⁹⁹ käsitletakse varaühisuse korral kohustus- ja käsutustehinguid eraldi. Kui üks abikaasa saab teise nõusolekuta sõlmida iseseisvalt kehtivaid kohustustehinguid ning nõusoleku puudumise õiguslik tagajärg on vaid see, et need ei kohusta teist abikaasat ega ühisvara, siis ühisvaras olevate esemete käsutamisele on seatud rangemad nõuded ning seda peavad abikaasad isikute ühisuse olemuse tõttu üldiselt ühiselt tegema, välja arvatud väheste erandite puhul (vt p 8.3).

Olgugi et kohustus- ja käsutustehingute eristamine on omane ka Eesti õigusele, võib see olla üks põhjusi, mis on kaasa toonud ebakõla abikaasade ühisvara ühise valitsemise kohustuse materiaalsoigusliku regulatsiooni ning selle rakendamise vahel praktikas. Kui vaadata võrdlusena CEFL printsiipides 4:44 ja 4:45 kasutatud lähenemist ning CEFL printsiipide koostajate ülevaadet teiste riikide regulatsioonide kohta, on üldine põhimõte, et eristus on tehtud tavapäraste tehingute vahel, mida abikaasad saavad teha iseseisvalt, ning oluliste tehingute vahel, mida nad peavad tegema ühiselt²⁷⁰⁰. Võimalik, et abstraktsiooni- ja lahutamispõhimõtte puudumise tõttu on teistes riikides käsitletud kohustus- ja käsutustehinguid majanduslikult ühtsena. Detailne on käsitlus selle kohta, millised tehingud on olulised tehingud, mida abikaasad peavad tegema ühiselt, kuid mitte selle

²⁶⁹⁷ TsÜS-Komm/Käerdi, Kärson, Lillo, § 122, p 3.2.

²⁶⁹⁸ Välja arvatud eripärase seadusjärgse esindusõiguse puhul PKS § 18 ja § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes. Samuti võivad nad teineteist esindada tsiviilõiguse üldiste põhimõtete järgi.

²⁶⁹⁹ TsÜS-Komm/Kullerkupp, § 6, p 2.

²⁷⁰⁰ K. Boele-Woelki *et al* (2013), pp 273–285. Vt ka CEFL printsiibid 4:44 ja 4:45.

kohta, millist üksikut õigust ja kohustust saab abikaasa teha iseseisvalt ning millist ühiselt. Teistes riikides on ühisvara pigem funktsionaalne kogum, mitte isikute ühisusele omane erivara.

Eeltoodut ning üldisi suundumusi arvestades võib pooldada seisukohta, et nende tehingute puhul, kus abikaasad on tehingupooled endi tahteavalduste või eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu PKS § 18 või PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes, saavad nad sõltumata kohustuse olemusest üksnes ühiselt teostada taganemisõigust ning kohaldub tasaarvestuse piirang, mille järgi ei saa abikaasade isiklikke nõudeid tasaarvestada ühisvaraga seotud kohustustega ega vastupidi. Seevastu on neil mõlemal õigus iseseisvalt vastu võtta tahteavaldusi. Ülejäänud lepinguliste õiguste ja kohustuste puhul sõltub nende iseseisev tegutsemisvabadus ja teiselt poolt ühise tegutsemise kohustuse ulatus sellest, kas nad on osa-, ühis-, solidaarvõlgnikud või -võlausaldajad.

Arvestades üldist suundumust teistes riikides, võib pooldada tõlgendust, et kui tegemist on tehinguga, kus mõlemad abikaasad on tehingupooled ehk kus tehing kohustab ühisvara, saavad nad tegutseda iseseisvalt niivõrd, kuivõrd võlaõiguse reeglid võlgnike ja võlausaldajate paljususe kohta seda võimaldavad. Kui tehing kohustab ühisvara, peab kummalgi abikaasal olema ka iseseisev võimalus tehingu täitmiseks ühisvara kasutada. Sellise tõlgenduseni on võimalik jõuda kehtiva õiguse puhul näiteks selle kaudu, et tõlgendada laiemalt PKS § 18 lg-t 1 või PKS § 29 lg 1 kolmandat lauset, mille järgi ei vaja abikaasad teise nõusolekut, et teha igapäevaseid tehinguid perekonna vajaduste rahuldamiseks. Võimalik on paigutada lisaks perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingutele sinna hulka ka kohustustehingud, mille sõlmimisega on mõlemad abikaasad nõus olnud.

Laiemalt oleks CEFL printsiipide 4:44 ja 4:45 ning teiste riikide eeskujul võimalik kujundada lähenemine selliseks, et kitsam määratlus perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute kohta PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes asendataks käsitlusega, mille järgi saaksid abikaasad iseseisvalt teha tavapäraseid tehinguid ja sealhulgas nende täitmiseks vajalikke käsutustehinguid, ning selle kõrval määratletaks olulisemad tehingud, mida abikaasad peavad tegema ühiselt. Lisaks CEFL printsiipidele ja teiste riikide regulatsioonile toetab sellist lähenemist ka seadusandja kriitika varaühisuse kohta perekonnaseaduse sisuliseks aluseks olnud eelnõus. Seadusandja soovis asendada varaühisuse seadusjärgse varasuhtena vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhtega, leides järgmist: „asjaõigusliku ühise omandi eeldus ei ole iseenesest abielulise koostelu ning abikaasade varaliste huvide kaitseks ainuvõimalik ega vajalik meetod. Perekonna hüvanguks kasutatava vara (nagu perekonna ühine eluase, majapidamisvara jne) alalhoidmist on võimalik tagada ka käsutuspiirangute abil ning otstarbekaks tuleb pidada heauskse omandamise võimalikkuse piiramist”²⁷⁰¹. Selle põhimõttega võib nõustuda²⁷⁰² ning siit nähtub, et võimalik oleks kaaluda, et vastupidiseks pöörataks ühisvara ühise valitsemise kohustuse üldreegel ja erand.

See tähendab, et kui praegu on PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 kohaselt üldreegel, et abikaasad saavad ühisvaraga seotud tehinguid teha üksnes ühiselt ning saavad iseseisvalt tegutseda seaduses sätestatud erandite puhul PKS § 18 ja PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes, siis võimalik oleks sõnastada ühise valitsemise kohustus hoopis selliselt, et üldreeglina saaksid abikaasad tegutseda iseseisvalt, kuid seaduses oleks välja toodud erandid olulisemate tehingute kohta, mida abikaasad peaksid tegema ühiselt. Oluliste

²⁷⁰¹ Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri, lk 11.

²⁷⁰² Vt sama järeldus ka: S. Liin (2020), pp 12–22.

tehingute loetelu osas saab lähtuda CEFL printsiipidest ja teistes riikides toodud määratlusest, kus on näiteks leitud, et olulisemad tehinguid võivad hõlmata kinnisasjade kasutamist või kasutusõigusega koormamist, laenu- või krediitdilepingute sõlmimist, sh äritegevuses, äriühingute osaluste või väärtpaberite võõrandamist ning muude kui kõlbeliste kingete tegemist.

Võimalik oleks eeskujuks võtta ka näiteks osa tehingutest, mida eestkostja võib eestkostetava nimel teha üksnes kohtu loal PKS §-de 187 ja 188 mõttes. Ka tavapärase valitsemise raamesse jäävate tehingute tegemise võimaldamine iseseisvalt ei oleks midagi praktikas ebatavalist ning seda toetab näiteks varaühisuse sätetest ka PKS § 28 lg 3, mille järgi peavad abikaasad lähtuma ühisvara valitsemisel abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest. Kehtivas õiguses on abikaasade võimalus ühisvaraga tehinguid teha üles ehitatud selliselt, et kui teine abikaasa ei ole nõus sellise tehingu tegemisega, mis vastab vara korrapärase majandamise huvidele, ning viivitusega kaasaeks kahju tekkimise oht, saab abikaasa pöörduda kohtusse teise abikaasa nõusoleku andamiseks PKS § 29 lg 3 mõttes.

Riigikohus on seda võimalust põhjalikult käsitlenud ning kokkuvõtvalt välja toonud, et kohus saab anda abikaasa avalduse alusel ühisvara valitsemiseks vajaliku tehingu tegemiseks nõusoleku PKS § 29 lg 3 kohaselt järgmistel eeldustel:

- abikaasad valitsevad ühisvara ühiselt;
- tehingu tegemiseks on vaja teise abikaasa nõusolekut;
- tehing on ühisvara valitsemiseks vajalik;
- tehing lähtub abielulise kooselu või vara korrapärase majandamise huvidest;
- tehingu tegemata jätmisega või viivitamisega seostub kahju tekkimise oht;
- teiselt abikaasalt ei ole võimalik tehingu tegemiseks nõusolekut saada eelkõige haiguse või äraoleku tõttu või teine abikaasa keeldub nõusoleku andmisest piisava põhjuseta²⁷⁰³.

Kui süveneda neisse kriteeriumidesse ning Riigikohtu põhjendustesse, nähtub, et puuduvad põhjendused, miks abikaasa ei võiks sellistele kriteeriumidele vastavat tehingut tehagi iseseisvalt, vaid peaks pöörduma kohtusse, et saada eeltoodud kriteeriumidele vastava tehingu jaoks kohtu nõusolek. Riigikohtu lahendist võib järeldada, et Riigikohus ei ole ka soovinud abikaasade varasuhete korraldamisse sekkuda. Samas lahendis leidis Riigikohus järgmist, mida on seisukoha põhimõttelise tähtsuse tõttu põhjendatud välja tuua tsitaadina:

„Kohus ei saa abikaasade asemel ühisvara valitseda. Sellist eesmärki ei kanna ka PKS § 29 lg 3. PKS § 28 lg 1 kohaselt teostavad ühisvaraga seotud õigusi ja kohustusi abikaasad ühiselt. Nemad otsustavad endi tarbimisharjumuste ja investeerimisvõimaluste üle ühiselt. Kohtu ülesanne ei ole majandusanalüüsi tulemusel abikaasadele siduvaid ettekirjutusi teha, seda enam, et majanduslikult otstarbekaid võimalusi võib olla väga erinevaid. Otsustusi teevad abikaasad endi parema äranägemise järgi ühiselt. /---/ Riik saab sekkuda abikaasade ühisvara valitsemise korraldamisse vaid äärmuslikel juhtudel, kui ühe abikaasa nõusoleku andmisest keeldumine on vastuolus hea usu põhimõtte ja abikaasade koostöökohustusega ning kahjustab abikaasade ühiseid huve ühisvara valitsemisel. Ainuüksi abikaasade erinev arusaam sellest, kuidas ühisvara valitsemist

²⁷⁰³ RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 12.1.

korraldada, ei anna kohtule alust teise abikaasa asemel tehingu tegemiseks nõusolekut anda²⁷⁰⁴.

Selle seisukohaga võib täielikult nõustuda. Abikaasadel peab olema võimalus teha abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidele vastavaid tehinguid PKS § 28 lg 3 mõttes iseseisvalt. Need otsused on varasuhete korraldamisel abikaasade endi kujundada, vastavad perekonna autonoomia põhimõttele ning abikaasade abielulisest kooselust tulenevale seotusele ja abikaasade solidaarsusele. Võimalus teha tavapäraseid tehinguid iseseisvalt ei oleks ka Eesti õigusele võõras. Võrdlusena võib välja tuua, et kaasomanikud saavad AÕS § 72 lg 1 kohaselt langetada häälteenamusega tavapärase valdamise ja kasutamise piiridesse jäävaid otsustusi, seltsinglaste otsus on VÕS § 587 lg 1 kohaselt vajalik igapäevase tegevuse raamest väljuva tehingu puhul, juhatus võib ÄS § 180 lg 4 ja ÄS § 306 lg 2 kohaselt teha nõukogu nõusolekul igapäevase majandustegevuse raamest väljuvaid tehinguid. Varaühisuse korral ei taga nõrgema poole kaitset see, kui teise abikaasa tahteavaldus või nõusolek on vajalik kõigil juhtudel, välja arvatud seaduses sätestatud erandite korral. Nõustuda võib Riigikohtuga ka selles, et varaühisus ei pruugi olla sobivaim valik varasuhete korraldamiseks kõigil juhtudel ning abikaasade ulatuslik kohustus ühisvara ühiselt valitseda võib vara korrapärasest majandamist hoopis takistada, ning kui abikaasadel on erinev käsitus ühisvara valitsemise korraldamisest või takistab ühisvara korrapärase majandamise huvidele vastavat valitsemist teise abikaasa tegevusetus, saavad abikaasad kokkuleppel või kohtu kaudu endi varasuhteid ümber kujundada²⁷⁰⁵.

Praktilise argumendina võib aga välja tuua, et kuigi seaduses on abikaasadele antud võimalused endi varasuhteid kujundada abieluvaralepinguga (vt ka 7.2), ei kasutata seda võimalust sageli. Üheks põhjuseks võib olla abielulise kooselu olemus, kus abikaasad ei jaga abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja solidaarsuse tõttu kulusid sendi täpsusega. Teiseks põhjuseks võib olla ka vähene õigusteadlikkus varaühisuse varasuhte tagajärgede kohta. Võrdlusena võib välja tuua, et ka analüüsis mitteabielulise kooselu reguleerimise võimaluste kohta toodi välja, et elukaaslastel on võimalus endi suhete reguleerimiseks sõlmida erinevaid tsiviilõiguslikke lepinguid, mis hoiaksid ära hulga hilisemaid probleeme, kuid Eestis kasutatakse seda võimalust siiski harva. Sellel võib olla mitmeid põhjusi, millest peamine on ilmselt inimeste puudulik õigusteadlikkus²⁷⁰⁶. Eeltoodu kinnituseks võib välja tuua ka Saksamaal läbiviidud mahuka uuringu, mille tulemusel selgus, et kuigi Saksamaal on alates 1958. aastast kehtinud seadusjärgse varasuhtena vara juurdekasvu tasaarvestus, nähtus uuringust, et 89% vastanutest arvas endiselt, et abielu kestel soetatud esemed kuuluvad abikaasadele ühiselt, ning 65% eeldas, et abikaasade ühisvara moodustub seejuures automaatselt²⁷⁰⁷.

Eeltoodut arvestades on oluline, et seadusandja kujundatud lahendused ei eemalduks liigselt väljakujunenud praktikast ning vastaksid tegeliku elu vajadustele ja keskmise mõistliku isiku ettekujutusele sellest, millised tagajärjed varaühisus kaasa toob. Nimetatu on aga võimalik välja selgitada sotsioloogiliste uuringutega, mis ei ole olnud käesoleva doktoritöö uurimismeetod, kuid mis annab häid võimalusi järgnevateks akadeemilisteks töödeks.

²⁷⁰⁴ *Ibidem*, p 17.2 ja 17.3.

²⁷⁰⁵ RKTKo 22.06.2022, 2-20-13586/103, p 17.1 ja 17.4.

²⁷⁰⁶ A. Olm. Mitteabieluline kooselu ja selle õiguslik regulatsioon. Justiitsministeerium 2009, lk 87. Internetis: <https://www.just.ee/media/448/download> (16.05.2025).

²⁷⁰⁷ C. Wippermann *et al* (2014), s 50.

KOKKUVÕTE

Õiguse üldise arengu ja ühiskondlike suhete üha keerukamaks muutumise taustal on küsitav, kas perekonnaseaduses abikaasade kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus²⁷⁰⁸ on vajalik ning kas see aitab tagada nõrgema poole kaitset või pigem takistab õiguskäivet nii abikaasade kui ka kolmandate isikute vaatepunktist. Mitmed kohtupraktikas tõusnud probleemid on näidanud, et ühisvara ühise valitsemisega seotud erimeelsuste korral on abikaasad patiseisus ning selle ületamine on võimalik vaid abikaasa tahteavalduse asendamisega aeganõudva kohtumenetluse²⁷⁰⁹ teel. Probleem on, et ka Riigikohus on pidanud vajalikuks praktiliste argumentidega kitsendada kõikehõlmavat ühisvara ühise valitsemise kohustust, mis autori arvates ei vasta tänapäeval abikaasade varasuhete korraldusele.

Doktoritöö hõlmas kaht eesmärki, mille raames püstitas autor kaks hüpoteesi:

- **esimene eesmärk** oli välja selgitada, miks seob varaühisuse varasuhe Eesti kehtivas õiguses abikaasasid pea kõikehõlmava ühise tegutsemise kohustusega. Selle eesmärgi raames püstitas autor **hüpoteesi**, et abikaasade ühise tegutsemise kohustus varaühisuse varasuhte korral ei ole ajalooliselt olnud nii kõikehõlmav, mille kohaselt saavad abikaasad ühisvara ühise valitsemise korral ühisvaraga tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul;
- **teine eesmärk** oli välja selgitada, millises ulatuses saavad abikaasad, vaatamata perekonnaseaduses kõikehõlmavalt sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustusele, tegutseda iseseisvalt ning kuidas mõjutab abikaasade seotus varaühisuse korral abikaasade nõudeid nende omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega. Teise eesmärgi raames püstitas autor **hüpoteesi**, et kuigi perekonnaseadus on abikaasade ühisvara ühise valitsemise kohustuse sõnastanud kõikehõlmavalt, saavad abikaasad varaühisuse varasuhte korral tegutseda iseseisvalt ning panna iseseisvalt nõudeid maksma nii omavahelistes suhetes kui ka suhetes kolmandate isikutega.

Doktoritöö eesmärkide saavutamiseks vastas autor üheksale uurimisküsimustele. Uurimisküsimused I–IV on seotud töö esimese eesmärgiga, vastused uurimisküsimustele V–IX on leitud teisena seatud eesmärgi täitmiseks. Töös käsitletud uurimisküsimused olid järgmised:

- I. Milline on varaühisuse varasuhte olemus ja eesmärk ning paiknemine abikaasade varasuhete süsteemis?
- II. Milline on ühisvara kui vara olemus ja eesmärk ning mis kuulub ühisvara koosseisu?
- III. Milline on ühisomandi kui omandi olemus ja eesmärk? Millised on ühisomandi eripärad võrreldes kaasomandiga ning millises ulatuses saab kohaldada ühisomandile kaasomandi kohta sätestatut?
- IV. Millised on ühisvara ja ühisomandi seosed varaühisuse varasuhtega ning kuidas ühisvara ja ühisomandi instituute teineteisest piiritleda?

²⁷⁰⁸ PKS § 28 lg 1, § 29 lg 1 esimene lause.

²⁷⁰⁹ PKS § 29 lg 3.

- V. Millistes abielu üldiste õiguslike tagajärgedega reguleeritud küsimustes peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millises ulatuses saavad nad tegutseda iseseisvalt?
- VI. Kuidas mõjutab regulatsioon abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohta abikaasade nõuete maksmapanekut omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega?
- VII. Mida tähendab ühisvara valitsemine?
- VIII. Millistes ühisvara valitsemisega seotud küsimustes peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millises ulatuses saavad nad tegutseda iseseisvalt?
- IX. Kuidas mõjutab varaühisus abikaasade nõuete maksmapanekut omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega?

Vastuse I uurimisküsimusele, milline on varaühisuse varasuhte olemus ja eesmärk, selle ajalooline kujunemine ning paiknemine abikaasade varasuhete süsteemis, võib kokku võtta järgmiselt:

1. Abikaasade varasuhteid võib üldjoontes liigitada varalahususeks ja varaühisuseks. Valiku ühe või teise kasuks teevad abikaasad abielludes, kuid valiku tegemine pole kohustuslik. Kui abikaasad valikut ei tee, rakendub varasuhetele varaühisus. Varaühisuse ja varalahususe erinevus seisneb selles, kas abielu kestel omandatud vara kuulub abikaasadele ühiselt või mitte – teisisõnu, kas see kuulub ühisomandisse ehk moodustab ühisvara. Abikaasade varasuhteid võib täpsemalt liigitada järgmiselt:

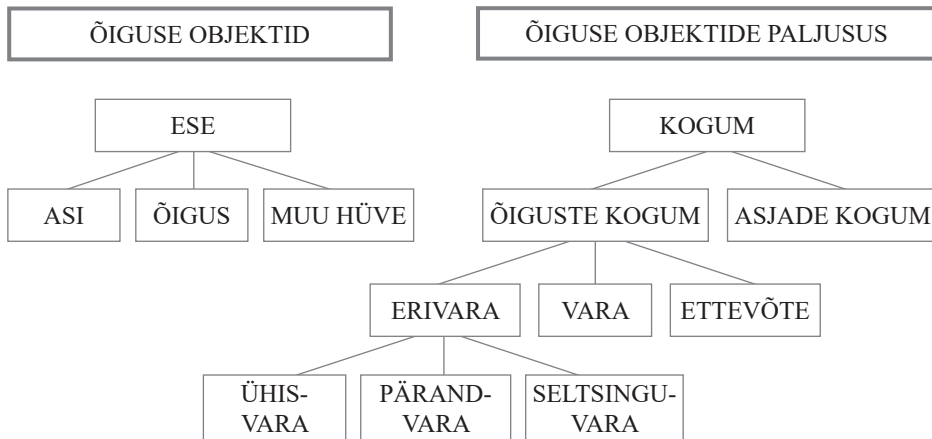
Varaühisus		Varalahususe	
Absoluutne varaühisus	Piiratud varaühisus	Täielik varalahususe	Piiratud varalahususe (segatüübiline vorm)
			Vara juurdekasvu tasaarvestus
			Edasilükatud varaühisus (sh <i>common law</i>)

2. Varaühisus jaguneb absoluutseks ja piiratud varaühisuseks. Absoluutse varaühisuse korral hõlmab ühisvara kõiki abikaasadele kuuluvaid esemeid, piiratud varaühisuse korral aga varaühisuse kestel omandatud esemeid. Absoluutne varaühisus on ajalooline varaühenduse pinnalt kujunenud varasuhe, mis on tänapäeval oma tähenduse praktiliselt kaotanud. Tänapäeval, sh Eestis, on levinud abikaasade varasuhtena piiratud varaühisus.
3. Abikaasade varasuhete ajaloolisest kujunemisest ning tänapäevastest arengutest ei nähtu, et Eesti oleks kaldunud kõrvale üldistest trendidest või jäänud vanamoeliste lahenduste juurde, kui on säilitanud piiratud varaühisuse seadusjärgse varasuhtena. Ei saa öelda, et mujal riikides oleks üldine arengutendents asendada piiratud varaühisus vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhtega. Pigem tuleb tõdeda, et riikidel on tendents jääda kord ajalooliselt välja kujunenud varasuhete juurde.
4. Varaühisuse varasuhte alged ei pärine Rooma õigusest, vaid varaühisuse elemendi on vähemasti Euroopa õiguskordadesse toonud germaani õigus. Alge varaühenduse pinnalt, kus ühisvara kui abieluväline oli abielumehe ainuvalitsemisele alluv funktsionaalne varakogum, arenes välja käsitus varaühisusest, millele on iseloomulik ühisvara moodustumine.

5. Sarnaselt pärandvara ühisuse ja seltsinguga on varaühisus isikute ühisus, millele on omane abikaasade laiem isikuline seotus ning esemete paljusus ning mis erineb ühisusest AÕS § 70 lg 7 mõttes, kus ühisus tähistab vaid ühe mittekehalise eseme kuulumist mitmele isikule. AÕS § 70 lg 7 on eelkõige viitenorm, mis võimaldab kohaldada ühise omandi regulatsiooni ka mittekehaliste esemete puhul.

Vastuseks II uurimisküsimusele, milline on ühisvara kui vara olemus ja eesmärk ning mis kuulub ühisvara koosseisu, leidis autor järgmist:

6. Ühisvara kujunes germaani õiguses järk-järgult õigusinstituudiks, kui käsitlus abieluvarast muutus õiguse üldise arengu ja professionaliseerumise taustal täpsemaks. Varaühisuse varasuhe ja sellega koos ühisvara arenesid välja alge varaühenduse varasuhte pinnalt, kus abieluvara oli funktsionaalne kogum, mille valitsemise õigus oli üksnes abielumehel, sest abielunaine oli mehe eestkoste all (*coverture*). Olulise tõuke ühisvara instituudi kujunemisele andis Rooma õiguse retseptsiooni järel ilmnenud vastuolu Rooma õiguses kasutusel olnud kaasomandil põhineva ühisuse (*communio*) ning germaani õigusele omase jagamatu abikaasade ühisvara vahel.
7. Ühisvara ja varaühisuse varasuhe on ajalooliselt arenenud vastastikuses koosmõjus. Esiteks kinnitab ühisvara ja ühisomandi instituutide ajalooline areng, et just ühisvara moodustumine on olnud ka ajalooliselt varaühisuse varasuhte keskne tunnus. Teisalt on varaühisuse varasuhe olnud ühisvara instituudi tekke ja arengu põhjus. Kuigi varaühisuse varasuhe on olnud küll ka ühisomandi kontseptsiooni arengu aluseks, ei ole ühisomand olnud ajalooliselt varaühisuse varasuhte vältimatu tunnus ega abikaasade ühisvara moodustumise paratamatu eeldus.
8. Varaliste õiguste süsteem on riigiti erinev, sealjuures puudub ühtne käsitlus omandi instituudi ja selle kohta, mis saab olla omandi esemeks. Vara ja omand on ka relatiivsed õigusmõisted, millel võib olla õigusharude lõikes erinev tähendus. Varaliste õiguste süsteemi ülesehituse osas ei ole nii oldud alati järjekindlad. Vara, omandi ja eseme mõisted on olnud riskasutuses ning erivara kohta ei ole süstemaatilist õigusteoreetilist käsitlust. Ka Eestis puudub süstemaatiline õigusteoreetiline käsitlus ühisvara ja ühisomandi mõistete kohta ning neid institute ei eristata teineteisest, see aga raskendab varaühisuse varasuhte olemuse mõistmist ja ühisvara valitsemise normide sisustamist.
9. Varaliste õiguste süsteemi saab ajaloolise käsitluse ja Saksa õigusteooria eeskujul iseloomustada skeemina:



- 9.1. Esemes kui õiguse objektid on asjad, õigused ja muud hüved. Õiguse objektide paljususe korral moodustub kogum. Eristada saab asjade kogumeid ja õiguste kogumeid. Asjade kogumid on majandusliku üksuse moodustavad faktilised kogumid. Õiguste kogumid on asju ja mittekehalisi esemeid hõlmavad funktsionaalsed kogumid nagu vara, erivara ja ettevõtte. Vara on õiguse objektide paljususe korral esinev kogum ning erivara on selline kogum, mis on isiku ülejäänud varast eraldatud ja allutatud eriregulatsioonile.
- 9.2. Kuigi tsiviilõiguslik vara on üldmõistena legaalse definitsiooni järgi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum, ei ole selline käsitlus Eesti õiguses juurdunud. Vara käsitletakse praktikas esemete, mitte omandiõiguse kogumina. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste (TsÜS § 66) eeskujuks võib pidada TsSE § 133 lg 2 esimest lauset, mitte Hollandi, Saksa, Hispaania või Itaalia õigust. Seda arvestades puuduvad ajaloolised, süstemaatilised ja võrdlevad argumendid, mis räägiksid selle kasuks, et kohustused peaksid vara hulka kuuluma. Kohustuste hõlmamine vara mõistega on eksitav, seda eriti varaühisuse kontekstis. See paneb aluse ekslikule arusaamale, nagu alluksid ühisvara valitsemine ja abi-kaasade vastutus samadele reeglitele. Tsiviilõigusliku vara üldmõiste vastaks õiguse kohaldamise praktikale, kui vara oleks defineeritud esemete kogumina.
- 9.3. Erivara on isiku ülejäänud varast eraldatud ja eriregulatsioonile allutatud esemete kogum. Käesoleva töö kontekstis on oluline, et ühisvara on erivara sarnaselt pärandvara ja seltsinguvaraga. Erivara mõiste alla võib täiendavalt liigitada ka pankrotivara või muud erijuhud.

Vastuseks III uurimisküsimusele, milline on ühisomandi kui omandi olemus ja eesmärk ning millised on ühisomandi eripärad võrreldes kaasomandiga, samuti millises ulatuses saab kohaldada ühisomandile kaasomandi kohta sätestatud, leidis autor järgmist:

10. Omandi mõiste on kasutusel laiemas tähenduses omandipõhiõiguse esemena. Kitsamas tähenduses tsiviilõigusliku (asjaõigusliku) omandi kohta on peamiselt kolm käsitlust: absoluutse omandiõigusega Rooma õiguse traditsioone järgiv käsitlus, käsitlus omandist kui õiguste kogumist, mis on omane eelkõige *common-law*-riikidele, ning funktsionaalne käsitlus, mis on levinud Skandinaavia maades.

- 10.1. Eesti kuulub Rooma õiguse traditsioone järgivate riikide hulka, kus omand (omandiõigus) on asjaõigus, mis tähistab isiku täielikku õiguslikku võimu asja üle ehk absoluutset õigussuhet, kus omandi põhisisu on asja valdamine, kasutamine ja käsutamine. Eesti õiguses on omandi esemeks vaid asjad kui kehalised esemed, arvestades asja- ja võlaõiguse dualismi ning Gaiuse käsitluse ni tagasiviidavat erisust kehaliste ja mittekehaliste esemete vahel, kus asjaõigusi tagavad absoluutsed asjaõiguslikud nõuded, samas kui mittekehaliste esemetega seotud õigusi kaitsevad relatiivsed võlaõiguslikud nõuded.
- 10.2. Vara instituut ja omandi instituut erinevad Eesti õiguses teineteisest selle poolest, et vara tähistab tsiviilõigusliku vara üldmõiste kohaselt õiguse objektide või nendega seotud õiguste kogumit, samas kui omand tähistab absoluutset õigussuhet. Teiseks on varale iseloomulik õiguse objektide paljus, samas kui omand tähistab isiku absoluutset õigussuhet kui täielikku õiguslikku võimu asja üle. Kolmandaks seisneb erinevus ka selles, et vara hulka võivad kuuluda nii kehalised kui ka mittekehalised esemed, samas kui omandi mõiste on Eestis samaselt teiste Rooma õiguse traditsioone järgivate õiguskordadega piiratud üksnes õigustega kehalistele asjadele.
- 10.3. Mitmetes riikides saavad omandi esemeks olla ka mittekehalised esemed, näiteks Lätis, Leedus, Prantsusmaal ning pärast reforme ka Tšehhis, Austrias ja Belgias. Eesti õiguses ei peaks kaaluma omandi mõiste laiendamist, sest valduse instituudi tõttu ei saa lõpuni kehaliste ja mittekehaliste esemete erisust kõrvale jätta. Enam ei ole aktuaalne ka küsimus, mis võib olla omandi esemeks, kuid digisisu, krüptovara ja õiguste asjastumine on tõstatanud küsimuse, kas mittekehalisi esemeid tuleks kaitsta kui absoluutseid õigusi, näiteks võimaldada elektroonilisi väärtpabereid, andmeid või *bitcoin*’e viniditseerida või võimaldada kolmandal isikul esitada vara välistamise nõue, kui ta on hoiustanud pankrotivõlgniku pangakontol enda raha²⁷¹⁰.
- 10.4. Õigusdogmaatilise küljest suurendaks õigusselgust see, kui niigi üleekspluateeritud omandi mõiste kõrval oleks välja arendatud instituut õigussuhete jaoks, mille alusel kuulub mittekehaline ese selle omajale. Seda võiks teha, arendades ühtlasi edasi ühisuse instituuti AÕS § 70 lg 7 mõttes²⁷¹¹. Skemaatiliselt näeb praegune õigusdogmaatiline lünk Eesti õiguses välja järgmiselt:

Õigussubjekt	Õigussuhe	Õiguse objekt
Omanik	omand	Asi (kehaline ese)
Omaja	?	Mittekehaline ese

²⁷¹⁰ Vt selle kohta: T. Juutilainen, J. Kaisto. Co-ownership as a Solution to Commingling: A Finnish Perspective. – European Review of Private Law 2024, Volume 32, Issue 1, pp 109–134.

²⁷¹¹ Saksa õiguskirjanduses on näiteks kasutatud nii laiemat mõistet *Herrschaft* kui ka kitsamat mõistet *Inhaberschaft*, mis viitavad võimule mittekehalise eseme üle või selle kuuluvusele. Vt nt: L. M. Guntermann. Non Fungible Token als Herausforderung für das Sachenrecht (RD 2022, 200); A. Weiss. Die Rückabwicklung einer Blockchain-Transaktion (NJW 2022, 1343); MüKoInsO/Ganter, 4. Aufl. 2019, InsO § 47 Rn 204.

Vastuseks IV uurimisküsimusele, millised on ühisvara ja ühisomandi seosed varaühisuse varasuhtega ning kuidas ühisvara ja ühisomandit teineteisest piiritleda, leidis autor järgmist.

11. Ühisvara ja varaühisuse varasuhe on ajalooliselt arenenud vastastikuses koosmõjus. Esiteks kinnitab ühisvara instituudi ja ühisomandi instituudi ajalooline areng, et just ühisvara moodustumine on olnud ka ajalooliselt varaühisuse varasuhte keskne tunnus. Teisalt on varaühisuse varasuhe olnud ühisvara instituudi tekke ja arengu põhjus. Kuigi varaühisuse varasuhe on olnud ka ühisomandi kontseptsiooni arengu aluseks, ei ole ühisomand olnud ajalooliselt varaühisuse varasuhte vältimatu tunnus ega abikaasade ühisvara moodustumise paratamatu eeldus.
 - 11.1. Ühisvara kujunes germaani õiguses järk-järgult õigusinstituudiks, kui käsitlus abieluvarast muutus õiguse üldise arengu ja professionaliseerumise taustal täpsemaks. Varaühisuse varasuhe ja sellega koos ühisvara arenesid välja alge varaühenduse varasuhte pinnalt, kus abieluvara oli funktsionaalne kogum, mille valitsemise õigus oli üksnes abielumehel, sest abielunaine oli mehe eestkostes all (*coverture*). Olulise tõuke ühisvara instituudi kujunemisele andis Rooma õiguse retseptsiooni järel ilmnenu vastuolu Rooma õiguses kasutusel olnud kaasomandil põhineva ühisuse (*communio*) ning germaani õigusele omase jagamatu abikaasade ühisvara vahel.
 - 11.2. Ühisomandi instituut kujunes samuti germaani õigusele omase abikaasade varaühisuse varasuhte mõjul ning selle juured ei ole Rooma õiguses. Rooma õiguses tunti kaasomandit, kuid ühisomandit peeti võimatuks kontseptsiooniks. Just vastandatuna Rooma õigusele kasutas Justus Veracius Bambergis kehtinud abikaasade varaühisust iseloomustades 1681. aastal terminit *dominium plurium in solidum*, millega tähistas germaani õigusele eriomast jagamatut omandit (*dominium germanicum*) ehk tänapäevases mõistes ühisomandit. Ühisomandi instituut kujunes välja pärast Rooma õiguse retseptsiooni 17.–19. sajandi Saksa õiguskirjanduses, kui käsitlus jagamatust ühisvarast muutus täpsemaks. Eeltoodu pani koos G. Buchda ja O. von Gierke panusega ka aluse käsitluse tekkimisele jagamatu ühisuse (*Gesamthand*) kohta, millele on õiguskirjanduses eestikeelse tõlkevastena välja pakutud isikute ühisus.
 - 11.3. Ühisvara instituuti tunti Eesti õiguses juba vähemasti 19. sajandi talurahvasaadustes, kuid see ei tähenda, et abikaasad oleksid paratamatult olnud ühtlasi ühisomanikud. Omandi ja vara mõistete ristkasutuse ja terminoloogilise ebaselguse tõttu olid ühisvara ja kaasomand pikka aega kasutusel sünonüümidena. Eraldiseisvast ühisomandi instituudist saab rääkida alles pärast 1955. aastal avaldatud E. Laasiku artiklit, kus ta pakkus tõenäoliselt esimesena välja, et kasutusele tuleks võtta üldmõiste ühine omand, mille alaliigid on kaas- ja ühisomand. Ühisomandi legaaldefiniitsioonini jõuti Eesti õiguses esimest korda alles 01.01.1965 jõustunud tsiviilkoodeksis.
 - 11.4. Ühisomand ei olnud ajalooliselt ega ole ka tänapäeval varaühisuse varasuhte või ühisvara moodustumise paratamatu tingimus Eestis ega muudes riikides. Kui kaasomand oli kasutusel juba Rooma õiguses ning seda tunnustatakse kõigis analüüsitud õiguskordades, siis ühisomand on kasutusel eelkõige germaani õigusperekonda kuuluvates riikides ja Ida-Euroopas, samas kui

Lääne-Euroopas ja Põhjamaades võidakse tunnustada jagamatut ühisvara, kuid mitte ühisomandi instituuti. Ühisomandi tänapäevased kasutusalaad võib tabelina kokku võtta järgmiselt²⁷¹².

Ühisomandit ei tunnustata	Abikaasade ühisomand varaühisuse puhul	Abikaasade kaasomand varaühisuse puhul	Kaaspärijate ühisomand	Seltsinglaste ühisomand
Belgia, Holland, Itaalia, Kreeka, Läti, Norra, Portugal, Prantsusmaa, Ungari, Soome, Rootsi, Taani	Eesti, Hispaania, Leedu, Poola, Saksamaa, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Türgi, Venemaa, Bulgaaria*, Tšehhi*, Austria*, Liechtenstein*	Belgia, Itaalia, Portugal, Prantsusmaa, Ungari, Kreeka, Horvaatia	Eesti, Hispaania, Horvaatia, Saksamaa, Sloveenia, Šveits, Türgi	Eesti, Horvaatia Poola, Saksamaa, Šveits, Türgi, Bulgaaria*

12. Varaühisus ei ole ühisus AÕS § 70 lg 7 mõttes, kus ühisus tähistab vaid ühe mitte-kehalise eseme kuulumist mitmele isikule. AÕS § 70 lg 7 on eelkõige viitenorm, mis võimaldab kohaldada ühise omandi regulatsiooni ka mittekehaliste esemete puhul. Isikute ühisus on liikmete laiemal isikulisel seotusel ja üldiselt ka erivara moodustumisel põhinev õigusvõimetu kooslus, kus erinevalt ühisusest ei piirdu isikute ühised õigused ühe esemega, vaid seda iseloomustab ühine õigus varakogumile tervikuna. Sarnaselt pärandvara ühisuse ja seltsinguga on varaühisus isikute ühisus, millele on erinevalt AÕS § 70 lg 7 mõttes ühisusest omane abikaasade laiem isikuline seotus ning esemete paljusus. Varaühisuse varasuhe seob Eesti kehtivas õiguses abikaasasid pea kõikehõlmava ühise tegutsemise kohustusega, sest varaühisuse korral on tegemist isikute ühisusega (*Gesamthand*), mille korral abikaasad on ühisomanikud ning moodustub ühisvara kui jagamatu erivara.
- 12.1. Ühisvara legaaldefiniitsioon Eesti kehtivas õiguses on ebatäpne. Arvestades eespool välja toodud varaliste õiguste süsteemi, vara mõiste ajaloolist ja dogmaatilist tausta ning tsiviilõiguslikku vara üldmõistet, tuleks PKS §-s 25 sätestatud ühisvara legaaldefiniitsiooni täpsustada ning sõnastada see näiteks järgmiselt: „Varaühisuse puhul lähevad abikaasade ühisvara hulka varaühisuse kestel omandatud esemed (edaspidi *ühisvara*)“. Kehtivas õiguses PKS §-s 25 sisalduval lauseosal „ning abikaasade muud varalised õigused“ puudub eraldiseisev tähendus.
- 12.1.1. Ühisvara on varaühisuse kestel omandatud esemete kogum, mis kuulub abikaasadele ühiselt. Ühisvara moodustub seaduse jõul kinnistusraamatuväliselt isegi siis, kui teine abikaasa ei olnud eseme omandamisest teadlik või vaidles sellele vastu. Ühisvarasse kuulub ka ese, mis omandati osaliselt lahusvara arvel. See on õigusseaduse tagamiseks põhjendatud, kuid rahaliste hüvitiste arvutamise kord tuleks seaduses reguleerida ning meetod vajaks õiguspoliitilist otsus-

²⁷¹² Tärniga märgitud riikide puhul ei olnud autorile kättesaadavast õiguskirjandusest võimalik täpselt järeldada, kas ja kui siis millistel juhtudel on tõepoolest kasutusel ühisomand.

tust. Abikaasadel on üsna laiaulatuslikud võimalused endi varasuheteid ühis- ja lahusvara koosseisu osas kujundada, kuid need ei ole praktiliselt väga relevant, sest abieluvaralepinguid sõlmitakse vähestel juhtudel.

12.1.2. Ühisvara hulka ei kuulu lahusvara hulgas olevad esemed ja nende arvel omandatu (lahusvara surrogatsioon) sarnaselt teiste riikidega. Ühisvara hulka ei kuulu esemed, mis on omandatud enne abielu (ajaline kriteerium piiratud varaühisuse korral), mis ei osale õiguskäibes, on ühe abikaasa isikuga lahutamatu seotud või mille abikaasa on saanud majanduslikus mõttes tasuta. Ühisvara kui esemete kogumi hulka ei kuulu kohustused, sest seda ei toeta ajaloolised, võrdlevad ega süstemaatilised argumendid. Kohustusi ei peaks käsutama ühisvara hulka kuuluvana, sest see jätab eksitava mulje, nagu peaksid abikaasad ühisvara ühiselt valitsedes ka kohustusi ühiselt „teostama“ PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes. Kohustusi ei saa teostada ja need ei saa kellelegi kuuluda, abikaasad võivad kohustuste eest vastutada ühisvaraga PKS §-s 33 sätestatud eeldustel.

12.1.3. Ühisvara on erivara, mida iseloomustab ühisvara ühtsuse põhimõte. Ühisvara on terviklik ja jagamatu ning abikaasade õigused väljenduvad õiguses ühisvarale tervikuna. Ühisvara puhul ei väljendu asjaõiguslik surrogatsioon erinevalt pärandvara ühisusest ja seltsinguvastavast sedavõrd selgelt, kuid sama toimega on seaduses sätestatud üldreegel, mille järgi lähevad kõik varaühisuse kestel omandatud esemed seaduse jõul abikaasade ühisvara hulka. Ühisvara kui erivara moodustumise kaudu tekib varaühisuse korral abikaasade vara valitsemise ja vastutuse ühisus, mille tagajärjel saavad abikaasad ühisvara reeglina üksnes ühiselt valitseda ning vastutavad seaduses sätestatud juhtudel ühisvaral lasuvate kohustuste eest samuti ühiselt. Kuna abikaasadel on ühine õigus ühisvarale tervikuna, ei saa abikaasa kasutada osa ühisvaras ega üksikus ühisvarasse kuuluvast esemes, ühisvara ühtsuse põhimõtte tõttu ei saa ühisvara varaühisuse kestel jagada ning võlausaldajad ei saa ka selle hulgas olevatele üksikutele esemetele sissenõuet pöörata. Eripärasena on võlausaldajatel õigus nõuda nõude rahuldamiseks ühisvara jagamist, kuid mitte varaühisuse lõpetamist. Abikaasade õigused üksikutele ühisvara hulka kuuluvatele esemetele väljenduvad alles pärast seda, kui varaühisus on lõppenud ning ühisvara on jagatud. Alles siis selgub, milles esemed kummalegi abikaasale jäävad. Enne seda väljenduvad abikaasa varalised õigused eelkõige õiguses nõuda varaühisuse lõppemisel ühisvara jagamist ning saada poolele ühisvara väärtusele vastavas ulatuses esemeid.

12.2. Ühisomand on kehtivas õiguses defineeritud ebatäpselt. Ühisomandi legaalse definitsioon sisaldab negatiivset määratlust vastandusena kaasomandile, kuid puuduvad ühisomandi konstitutiivsed tingimused. Ühisomand on AÕS § 70 lg 4 kohaselt kahele või enamale isikule üheaegselt kindlaksmääramata osades ühises asjas kuuluv omand. Sellest saab järeldada, et ühisomandi korral ei ole osad omandis kindlaks määratud, kuid puudub selgitus, kuidas

omandiõigus sel juhul väljendub ning millised on ühisomanike omandiosad. AÕS § 70 lg 4 saaks sõnastada näiteks järgmiselt: „Ühisomandi korral kuulub ühise asja omandiõigus üheaegselt igale ühisomanikule tervikuna kindlaks määramata osades.“

12.2.1. Ühine omand on kaasomand ja ühisomand. Mõlemale neist on iseloomulik õigussubjektide paljus, kus kõigile ühistele omanikele kuulub ühtsusteooria järgi ühiselt omandiõigus, mitte asi ning õigus ulatub jagamatule asjale tervikuna. Mõlemal juhul piiravad ühisest omandist tulenevate õiguste teostamist teise ühise omaniku samaväärsed õigused kogu asjale. Ühiste omanike vahel on eripärane seadusjärgne võlasuhe, mis põhineb hea usu põhimõttel ning võimaldab ühise asjaga seotud õigusi teostada üldiselt vaid määral, milles see ei riiva teiste ühiste omanike õigusi.

12.2.2. Ühisomand on ühise omandi erijuht kaasomandi kõrval. Ühisomand saab erinevalt kaasomandist tekkida üksnes seaduses sätestatud juhtudel (*numerus clausus*). Nii Eestis kui ka muudes riikides on ühisomanikud eelkõige abikaasad, kaaspärijad ja seltsinglased. Kaasomandi korral kuulub omandiõigus ühistele omanikele mõttelistes osades, mis saavad iseseisvalt käibes osaleda. Ühisomandi kuulumine ühisomanikele kindlaks määramata osades tähendab jagamatu ühisvara eeskujul, et igale ühisomanikule kuulub omandiõigus tervikuna (1/1) ja jagamatult, mistõttu puuduvad ühisomandis erinevalt kaasomandist käibevõimelised mõttelised osad.

12.2.3. Ühisomandi põhisisu väljendub Eestis Rooma õiguse traditsioone järgiva riigina eelkõige õiguses asja vallata, kasutada ja käsutada. Ühisomandi eripära võrreldes kaasomandiga väljendub kõige enam ühise asja käsutamisel, osaliselt ka asja kasutamisel, eelkõige ühisest asjast saadava kasu jaotamisel, arvestades seejuures ühisvara jagamatut olemust. Kõige vähem erisusi kaas- ja ühisomandi vahel on ühise asja valdamisel.

Võttes kokku doktoritöö esimese eesmärgiga seotud uurimisküsimustele saadud vastused, saab teha järelduse, et **kinnitust leidis autori esimene hüpotees**, et abikaasade ühise tegutsemise kohustus varaühisuse varasuhte korral ei ole ajalooliselt olnud nii kõikehõlmav, nagu PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 esimese lause järgi, mille kohaselt saavad abikaasad ühisvara ühise valitsemise korral ühisvaraga tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul, järgmistel põhjustel.

Varaühisus tänapäeval ning ajalooliselt on kaks väga erinevat asja. Ajalooliselt sai varaühisuse varasuhte tagada abikaasade huvide tasakaalustatud kaitse, sest ühisomandi kontseptsioon ega isikute ühisuse kontseptsioon ei olnud veel välja arenenud ning abieluvara valitsemise õigus oli üksnes mehel, samas kui abielunaine oli mehe eestkostes all. Nii ei tekkinud küsimusi kaas- või ühisomandi kohta, samuti ei olnud vaja ühisvara valitsemise reegleid, sest kõiki otsustusi langetas niikuinii abielumees. Varaühisuse funktsioon tänapäeval vastab inimeste tavaarusaamale selle kohta, kuidas abikaasade varasuhted on korraldatud – tagada abikaasade võrdsus ja nõrgema poole kaitse. Varaühisust on nii Eestis kui ka mujal toetanud just meeste ja naiste võrdõiguslikkuse eest seisvad organisatsioonid, kes leiavad, et ühisvara moodustumine kaitseb kõige paremini

naise õigusi. Ühisvara moodustumise kaudu väärtustatakse panust majapidamisse ja laste kasvatamisse sellega, et varaühisuse kestel omandatu kuulub abikaasadele ühiselt, sõltumata kummagi abikaasa rahalisest panusest. Ühine vastutus paneb kummalegi abikaasale kohustuse osaleda perekonna vajaduste katmises.

Saksamaal läbi viidud uuringus arvas ligi 90% inimestest, et neil on varaühisuse varasuhe. Eestis kohaldub varaühisus ligikaudu 82% abielude puhul. Varaühisus, mis vastab inimeste tavaarusaamale, võib küll paista abikaasade varasuhete etalonina, kuid Saksa kogemus näitab, et katsed ühitada varaühisus kui isikute ühisus meeste ja naiste võrdõiguslikkusega lõppesid sellega, et varaühisus on tänaseks marginaliseerunud ning ääretult detailseid ja komplitseeritud ühisvara ühise valitsemise ja jagamise reegleid ei ole praktikas pea kunagi rakendatud. Abieluvaraõigust on Eestis reguleeritud üha enam Saksa absoluutse varaühisuse varasuhte õiguse eeskujul.

Ühiskondlike arengute taustal on ilmne, et ajalooliste lahenduste juurde tagasi-pöördumine ei ole mõeldav, regulatsioon peab hõlmama norme ühisvara koosseisu ning ühisvara valitsemise ja selle jagamise kohta. Need reeglid on aga sedavõrd keerukad, et küsida tuleb, kas varaühisuse varasuhet ja abikaasade võrdõiguslikkust ongi võimalik ühildada.

Üheski senises reformikatses ei ole õnnestunud varaühisust seadusjärgse varasuhtena mõne muu varasuhtega asendada. Varaühisuse eeliseks vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhte ees on peetud asjaolu, et varaühisuse lõppedes ei piirdu abikaasade vastastikused õigused rahaliste nõuetega, vaid nõuded on ühisvara kaudu n-ö asjaõiguslikult tagatud.

Varaühisus Eesti kehtivas õiguses, kus see on isikute ühisus, mis põhineb ühisvaral kui jagamatul erivaral ning kus abikaasad on ühisomanikud, ei ole olnud õige suund ega ole ka tulevikus. Suundumus peaks olema abikaasade tegutsemisvabaduse suurendamise poole. Kuivõrd ühisomand ei ole olnud varaühisuse vältimatu tunnus, tuleks AÕS § 70 lg 6 kaudu kohaldada kaasomandi sätteid võimalikult suures ulatuses. Eristada tuleks ühisvara ja ühisomandi mõisteid ning võtta arvesse seda, et asjaolu, et abikaasad saavad ühisomandiga seotud õigusi vaid ühiselt teostada, ei tähenda, et nad peaksid üksnes ühiselt tegema ka kõiki ühisvara valitsemise toiminguid.

Doktoritöö **teine eesmärk** oli välja selgitada, millises ulatuses saavad abikaasad, vaatamata kõikehõlmavalt sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 esimese lause mõttes, tegutseda iseseisvalt ning kuidas mõjutab abikaasade seotus varaühisuse korral abikaasade nõudeid nende omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega.

Vastuseks V uurimisküsimusele, millistes abielu üldiste õiguslike tagajärgedega reguleeritud küsimustes peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millises ulatuses saavad nad tegutseda iseseisvalt, leidis autor järgmised vastused.

13. Ühisvara ühise valitsemise kohustuse ulatuse sisustamisel tuleb arvestada, et abieluvaraõigus on normide kogum, mis hõlmab norme abielu üldiste õiguslike tagajärgede, abieluvaralepingute ja abikaasade varaühisuse varasuhte eriregulatsiooni kohta, mille kõrval kohalduvad ka ühist omandit reguleerivad normid ulatuses, milles need ei ole eriregulatsiooniga vastuolus. Abikaasade varasuhete aluseks olevate peamiste väärtustena tuleb Eesti õiguses, muudes riikides ja CEFL printsiipide järgi arvestada abikaasade võrdsuse põhimõtte, abikaasade solidaarsuse, abielulisest kooselust tuleneva seotuse ja hea usu põhimõtte ja viimase osaks oleva koos-

töökohustusega. Selle kõrval tuleb leida tasakaal nende väärtuste ning abikaasade eneseteostusvabaduse ja privaatautonomia vahel.

- 13.1. Abikaasade võrdsuse põhimõtet arvestades saavad abikaasad abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt nii Eestis, muudes riikides kui ka CEFL printsiipide järgi osaleda reeglina õiguskäibes iseseisvalt, nad ei vaja selle jaoks teise abikaasa nõusolekut ja neil ei ole reeglina teineteise seadusjärgset esindusõigust. Ühe abikaasa tegevusest saab tekkida abikaasade ühine vastutus reeglina vaid volituse kaudu. Abikaasade privaatautonomia on abielulisest kooselust tulenevat seotust arvestades piiratud aga sellega, et abikaasadel on ulatuslik perekonna ülalpidamiskohustus, kergendatud hooldusstandard, vastuolulise käitumise keelule tuginev tagasinõuete piirang omavahelistes suhetes ning seadusjärgne esindusõigus perekonna huvides tehtud tehingute puhul.
- 13.2. Abikaasadel on perekonna huvides tehtud tehingute puhul teineteise *sui generis* esindusõigus, mis on kujunenud ajaloolise *Schlüßelgewalt*-instituudi pinnalt, kus hõlmatud on eelkõige tehingud igapäevaste vajaduste katmiseks. Eesti õiguses on aga neid tehinguid ja abikaasade solidaarvastutust sisustatud väga laialt. Hõlmatud on kinnisasjatehingud ning enamasti ei ole pööratud tähelepanu sellele, kas tehing jääb elutingimuste kohase mõistliku määra piiresse. Abikaasad saavad tegutseda iseseisvalt solidaarvõlgnike ja -võlausaldatajana vastavalt võlaõiguse põhimõtetele perekonna huvides tehtud tehingute puhul, näiteks ei ole abikaasad vältimatud menetlusosalised ning saavad menetlusõigusi iseseisvalt teostada. Arvestades *sui generis* seadusjärgse esindusõiguse olemust, saab kumbki abikaasa erinevalt võlaõiguse põhimõtetest aga teostada iseseisvalt tehingust tulenevaid õigusi (sh kujundusõigusi) nii, et õiguslikud tagajärjed laienevad ühe abikaasa tegevuse tulemusel ka teisele abikaasale. CEFL printsiipide koostajad on solidaarvastutuse ja sellise seadusjärgse esindusõiguse kahtluse alla seadnud ning leidub argumente, miks sellisest käsitlest loobuda ka Eesti õiguses. Seni ei ole ükski suunis aga suutnud PKS § 18 rakenduspraktikat muuta.

Vastuseks VI uurimisküsimusele, kuidas mõjutab regulatsioon abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohta abikaasade nõuete maksmapanekut omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega, toob autor välja järgmise.

14. Abikaasade tegutsemisvabadus on CEFL printsiipide ja Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 1981. aasta soovitusel kohaselt mitmetes riikides ühise kodu sisustusesemete ja ühise eluasemega seotud tehingute tegemisel piiratud. Reeglina on piirangud sätestatud abielu üldiste õiguslike tagajärgedega ehk need kohalduvad kõigi varasuhete puhul. Eesti õiguses on eriregulatsioon sisustusesemete kasutusõiguse reguleerimiseks, käsutuspiiranguid aga seni seatud ei ole ning neid ei peaks ka sätestama. Kuna sisustusesemete mõiste on ulatuslik, piiraks nende käsutamise piiramine abikaasade tegutsemisvabadust ebaproportsionaalselt ja tooks tõenäoliselt kaasa põhjendamatult suure hulga vaidlusi, mis ei kaalu üles käsutuspiiranguga kaasnevat kaitset teisele abikaasale.
- 14.1. Kui arvestades asjaolu, et ühine kodu on abielulise kooselu kese ning see on sageli abikaasadele kuuluvatest esemetest kõige väärtuslikum, on Eesti ja

mitmete võrdlusriikide õiguses CEFL printsiipide kohaselt sätestatud piirang teha tehinguid ühise eluasemega, proportsionaalne ja põhjendatud. Eesti õiguses võiks sarnaselt teiste riikidega kaaluda ühise eluasemega seotud tehingutele piirangu sätestamist abielu üldiste õiguslike tagajärgedega nii, et see kohalduks kõigi varasuhete puhul.

- 14.2. Abikaasadevaheliste tagasinõuete piirang peaks kohalduma juhul, kui kohustuste täitmine jäi abikaasadel abielulisest koostelust tuleneva seotuse tõttu eeldatava solidaarsuse raamidesse. Üldine lähenemine võiks olla, et abikaasadel ei teki abielu kestel täidetud kohustuste tõttu teineteise vastu tagasinõudeid, sest abielulisest koostelust tulenevast seotusest võib järeldada, et abikaasad on VÕS § 69 lg 1 mõttes kokku leppinud, et nende sisesuhtes jaguneb vastutus muul viisil kui võrdselt. Tagasinõuded võiksid olla mõeldavad, kui väärtus on varasuhte lõppemise ajaks säilinud ja üks abikaasa on rikkastunud, kindlasti peaksid nõuded olema välistatud, kui abielu kestel teenis sissetulekut vaid üks abikaasast.

Vastuseks VII uurimisküsimusele ühisvara valitsemine tähenduse kohta toob autor välja järgmise.

15. Ühisvara valitsemiseks tuleb pidada kõiki varaga seotud nii faktilisi kui ka õiguslikke abinõusid, mille eesmärk on muuta olemasolevat olukorda. Ühisvara valitsemise mõiste on sisustatud kõikehõlmavalt. Kõikehõlmavalt sisustatud ühisvara valitsemise mõistest ei peaks aga järeldama, et abikaasad saaksid varaühisuse korral PKS §-de 28 ja 29 kohaselt kõikvõimalikke faktilisi ja õiguslikke meetmeid üksnes ühiselt rakendada.

- 15.1. Abikaasad saavad ka varaühisuse korral valitseda iseseisvalt enda lahusvara, põhjendatud on lähtuda sellest, et see hõlmab ka abikaasade õigust osaleda iseseisvalt lahusvaraga seotud kohtumenetluses. Lisaks saavad abikaasad endi tegutsemisvabadust suurendada sellega, et lepivad abieluvaralepingus kokku, et ühisvaras olev ese kuulub nende lahusvara hulka, või sellega, et annavad ühisvara valitsemise õiguse osaliselt või täielikult üle ühele abikaasale.
- 15.2. Võimalus anda ühisvara valitsemise õigus täielikult või osaliselt üle ühele abikaasale tugineb ebaõnnestunud katsele viia meeste ja naiste võrdõiguslikkuse põhimõttega kooskõlla ajalooline regulatsioon, mis tugines perekonnamudelile, kus abielumees oli perekonnapea ning abielunaine on mehe eestkostes all. Eesti õiguses on täielikult reguleerimata ühisvara valitsemise õiguse ühele abikaasale üleandmise õiguslikud tagajärjed, eelkõige mõju abikaasade vastutusele. Selle asemel tuleks kehtetuks tunnistada normid, mis võimaldavad anda ühisvara valitsemise õiguse ühele abikaasale, ja määrata kindlaks seaduses sisalduvate põhimõtete abil või viitega abieluvaralepingu sisustamise võimalustele tehingud, mida kumbki abikaasast saab iseseisvalt teha.
- 15.3. Abikaasad saavad enda tegutsemisvabadust suurendada nii, et nad lepivad abieluvaralepingus PKS § 29 lg 2 kohaselt kokku, et ühe abikaasa nõusolek ei ole vajalik teise abikaasa iseseisvas majandustegevuses tehtavate tehingute puhul. Märkida tuleb, et Eesti õigusest ei tulene, et sellise kokkuleppe korral

ei vastutaks nende tehingute eest teine abikaasa muu hulgas ühisvaraga. Arvestades Saksa õiguse eeskju, suurendaks selline kokkulepe abikaasade ühist vastutust, sest sellist tehingute täitmist saaks nõuda kogu ühisvara arvel. Selleks, et suurendada abikaasade võimalust iseseisvalt tegutseda, oleks ühtlasi vajalik abieluvaraleping, mille järgi vastutaks majandustegevuses tegutsev abikaasa vaid enda lahusvaraga ning milles oleks määratud, et ettevõtluse või töö tulemusel omandatud esemed kuuluvad selle abikaasa lahusvara hulka, kelle ettevõtluse või töö tulemusel need tekkisid.

Vastuseks VIII uurimisküsimusele, millistes ühisvara valitsemisega seotud küsimustes peavad abikaasad tegutsema ühiselt ning millises ulatuses saavad nad tegutseda iseseisvalt, leidis autor järgmist.

16. Abikaasad ei pea varaühisuse korral, vaatamata kõikehõlmavalt sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS §-de 28 ja 29 mõttes, ühisomandis olevaid asju üksnes ühiselt valdama, sest kohalduvad asjaõiguse üldised põhimõtted. Samuti ei pea nad valdusega seotud nõudeid üksnes ühiselt esitama.
 - 16.1. Abikaasade õigussuhted nende ühisomandis oleva asja valdamisel põhinevad sarnaselt kaasomanikega hea usu põhimõttel, millele lisandub PKS § 15 ja § 28 lg-te 1 ja 3 järgi kohustus lähtuda abielulise kooselu ja vara korrapärase majandamise huvidest. Valdus ei sõltu valdajatevahelisest õigussuhtest, vaid tegemist on faktilise olukorraga, mis lähtub sellest, kellel on tegelik võim asja üle ja tahe asja vallata. Asjaolu, et abikaasadel on PKS § 28 lg 1 teise lause kohaselt õigus vallata ühisvara hulka kuuluvaid esemeid ühiselt, ei tähenda, et abikaasad saaksid vallata ühisomandis olevaid asju üksnes ühiselt. Abikaasadel ei ole ühisomanikena jagamatut ühisvaldust ning valduse selline käsitlus oleks ka eksitav, sest Eesti õiguses jagamatut ühisvaldust ei tunnustata.
 - 16.2. Abikaasadel on sarnaselt kaasomanikega ühisomandis oleva asja ainu-, osa- või kaasvaldus sõltuvalt sellest, millisel viisil on abikaasadel faktiliselt ühise asja üle tegelik võim. Varaühisuse puhul võib eeldada, et abikaasade kaasvalduses on nende ühine eluruum ja sisustusesemed. Ühisvara valitsemise õiguse andmine ühele abikaasale ei tähenda, et teiselt abikaasalt võetaks valdusõigus. Abikaasad saavad vaatamata PKS § 28 lg 1 teise lause sõnastusele vallata sarnaselt kaasomanikega ühiseid asju kokkuleppel, arvestades teise abikaasa samaväärsete õigustega. Erinevalt kaasomanikest ei saa abikaasad langetada otsustusi häälteenamusega.
 - 16.3. Abikaasad saavad vaatamata kõikehõlmavale ühisvara ühise valitsemise kohustusele esitada iseseisvalt teineteise vastu valdamisega seotud nõudeid, sh vindikatsiooninõude või soorituskindlustusnõude. Abikaasad saavad erinevalt seltsinglastest, kuid sarnaselt kaaspärijatega AÕS § 72 lg 5 kohaselt nõuda, et ühise asja valdamine toimuks vastavalt kõigi ühisomanike huvidele, sh on neil õigus nõuda selle jaoks vajaliku tahteavalduse asendamist. Abikaasade ühise kodu ja sisustusesemete kohta kohaldub abielu üldiste õiguslike tagajärgede eriregulatsioon PKS §-de 22, 23, 68 ja 29 mõttes.

- 16.4. Abikaasad saavad sarnaselt kaasomanike ja kaaspärijatega panna välissuhtes iseseisvalt maksma valdusega seotud nõudeid kolmandate isikute vastu AÕS § 71 lg 4 kohaselt. Abikaasadel on õigus iseseisvalt esitada kolmanda isiku vastu valduse kaitse nõudeid (AÕS §-d 44 ja 45), kasutada omaabi ja otsimisõigust, esitada vindikatsiooni- või negatoorhagi (AÕS §-d 80 ja 89). Kaasvalduse äravõtmisel peavad abikaasad nõudma asja tagastamist nende kaasvaldusesse. Abikaasad saavad esitada iseseisvalt vindikatsiooni kõrvalnõudeid ja ühise asja valdamisega seotud rahalisi nõudeid (AÕS §-d 84–88; VÕS §-d 1037–1040; VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5), sest need on oma olemuselt võlaõiguslikud nõuded, mille puhul abikaasad on solidaarvõlausaldaajad. Abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka soorituskondiktsioonist tuleneva nõude eseme ühisvarasse tagasisaamiseks. Nõude saab esitada ka abikaasa, kes ei olnud üleandja. Õigusselguse tagamiseks tuleks revokatoorhagi esitamise õigus sarnaselt PKS §-ga 43 sätestada sõnaselgelt seaduses ka varaühisuse jaoks.
17. Abikaasad ei pea varaühisuse korral, vaatamata kõikehõlmavalt sõnastatud ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS §-de 28 ja 29 mõttes, ühisomandis olevaid asju üksnes ühiselt kasutama, samuti ei pea nad üksnes ühiselt esitama ühise asja kasutamisega seotud nõudeid.
- 17.1. Abikaasade õigus asja kasutada, muu hulgas õigus saada vilju ja kasutuseeliseid, põhineb ühtsusteoriat arvestades sarnaselt kaasomanikega põhimõttel, mille järgi on igal ühisel omanikul õigus ühist asja kasutada niivõrd, kui see ei takista teiste ühiste omanike kaaskasutust. Abikaasad saavad erinevalt kaasomanikest ja kaaspärijatest otsustada kõiki ühise asja kasutamisega seotud küsimusi kokkuleppel, mitte häälteenamusega. Kokkulepe ei pea olema sõlmitud abieluvaralepinguna, see võib olla sõlmitud vormivabalt, sh konkludentsete tahteavaldustega. Abikaasad võivad sarnaselt kaasomanikega teha neile ühiselt kuuluva asja säilitamiseks vajalikke toiminguid iseseisvalt, kuid kulutuste hüvitamise nõudele kohaldub eriregulatsioon. Kui ühisomandis olevale asjale on tehtud kulutused ühisvara arvel, ei saa PKS § 17 kohaselt nende hüvitamist nõuda. Kui kulutused on tehtud lahusvarast, võib kõne alla tulla PKS § 34 lg 2 järgi nõue kulutuste hüvitamiseks ühisvara arvel.
- 17.2. Abikaasad saavad iseseisvalt esitada teineteise vastu ühise asja kasutamisega seotud nõudeid. Abikaasade ühise kodu ja sisustusesemete kasutamisega seotud nõudeid ei reguleeri kaasomandi sätted, vaid eriregulatsioon PKS §-des 22, 23, 68 ja 69, mis välistab abikaasa vindikatsiooninõude teise vastu. Õigusselguse tagamiseks tuleks sisustada omanikust abikaasa ja kasutusõiguse saanud abikaasa vaheline õigussuhe ning kasutusõiguse lõpetamise eeldused ja kord. Põhjendamatult on menetluslik erisus vaidluste lahendamisel lahuselu ja abielu lõppemise korral, ka abielu lõppemisel on põhjendatud vaidluse lahendamine hagita menetluses, muu hulgas selleks, et kestva toimega määrust TsMS § 480 kohaselt muuta. Abikaasa saab muude esemete kasutuskorra kindlaksmääramiseks esitada AÕS § 72 lg-te 1, 3 ja 5 kohaselt ning AÕS § 70 lg 6 kohaselt nõude teise abikaasa vastu.
- 17.3. Abikaasad saavad varaühisuse korral esitada iseseisvalt teineteise vastu kasutuseeliste hüvitamise nõude. Nõude saab isikute ühisuse olemust arvestades

esitada ühisvara jagamise käigus Abikaasa saab sarnaselt kaasomanikuga nõuda vilja ja kasutuseeliste hüvitamist üksnes eeldusel, et teine abikaasa on rikkunud tema kasutusõigust, samuti saab hüvitist nõuda üksnes edasiulatuvalt. Nõustuda ei saa Riigikohtu hiljutise uue seisukohaga, et kasutuseeliste hüvitamiseks saab esitada kahjunõude üksnes VÕS § 115 alusel ning nõue AÕS § 71 lg 2 ja § 70 lg 6 alusel on välistatud, põhjusel, et ühisomandis puuduvad kindlaks määratud osad. AÕS § 70 lg 6 sellist kriteeriumi ei sisalda ning puudub eriregulatsioon, mis välistaks kaasomandi sätete kohaldumise AÕS § 70 lg 6 alusel. Abikaasad saavad kasutuseeliste hüvitamise nõude esitada mõlemal alusel ning mõlemal juhul on eeldus teise abikaasa kasutusõiguse rikkumine. Riigikohus leidis ebaõigesti, et kasutuseeliste hüvitamise nõue on ühe abikaasa nõue teise vastu, jättes arvestamata ühisvara kui erivara olemuse. Kasutusõiguse rikkumise korral on mõeldavad ka abikaasadevahelised nõuded AÕS § 89 alusel, VÕS § 1037 lg 1 alusel, kui kasutusõigust rikkunud abikaasa on saanud rikkumisest kasu, mitte aga VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 alusel, sest abikaasadevaheline õigussuhe välistab VÕS § 1044 lg 2 kohaselt deliktiõiguslikud nõuded.

- 17.4. Abikaasa vilja ja kasutuseeliste hüvitamise nõude ulatuse juures saab lähtekohaks võtta, et kummalgi abikaasal on õigus poolele vilja ja kasutuseeliste väärtusest (PKS § 37 lg 3), arvestades analoogselt kaaspärijate ja seltsinglastega, et isikute ühisuse korral ulatuvad ühiste omajate õigused kogu varakogumile tervikuna. Abikaasa võib nõuda poole vilja väljaandmist eeldusel, et abikaasadel ei ole teistsugust kokkulepet vilja jagamise kohta ning nõue ei ole vastuolus hea usu põhimõttega. Abikaasa võib nõuda eelduslikult poolt kasutuseeliste väärtusest, kuid tema osa võib olla ka väiksem kui pool, kui teine abikaasa toob välja asjaolud ja tõendid, millest nähtub, et lisaks abikaasale kasutasid eset ka teised isikud, ja lükkab nii eelduse ümber. Kohtupraktikas võiks enam tunnustada võimalust määrata kasutuseeliste suurus TsMS § 233 kohaselt kohtu kaalutusõiguse alusel, arvestades kogumis muu hulgas seda, kes on kandnud esemega seotud kulutusi ja millisel viisil ja ulatuses on täidetud perekonna ülalpidamiskohustust.
- 17.5. Abikaasad saavad sarnaselt kaaspärijate ja kaasomanikega esitada AÕS § 71 lg 4 kohaselt iseseisvalt ühise asja kasutamisega seotud nõudeid kolmandate isikute vastu, kuid varaühisuse eriregulatsioon ning võla- ja asjaõiguse põhimõtted võivad mõjutada seda, kuidas abikaasad saavad neid nõudeid kolmandate isikute vastu maksuma panna. Abikaasad saavad esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooninõude või negatoornõude. Abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu vindikatsiooni kõrvalnõudeid rikkumise teel saadu harilikku väärtuse hüvitamiseks AÕS § 85 ja VÕS § 1037 lg 1 mõttes või kahju hüvitamise nõude VÕS § 1043 ja § 1045 lg 1 p 5 kohaselt ning ta ei pea nõudma täitmist mõlemale abikaasale, sest tegemist on võlaõiguslike nõuetega, mille puhul abikaasad on solidaarvõlasaldajad PKS § 29 lg 4 kohaselt.

18. Abikaasade kohustus käsutada ühisvara hulgas olevaid esemeid ühiselt on ulatuslik, kuid see ei ole absoluutne. Kuigi ühisvara ja ühisomand on oma olemuselt jagamatud, ei pea abikaasad kõiki ühisvaras olevate esemete käsutamisega seotud nõudeid ühiselt maksma panema.
- 18.1. Käsutamine on õiguse vahetu mõjutamine, mis võib seisneda õiguse üleandmises (võõrandamises), koormamises, lõpetamises või ka selle sisu olulises muutmises. Käsutuse esemeks saavad olla õigused, kitsamalt eelkõige omandiõigus²⁷¹³. Käsutamine laiemas tähenduses võib olemuslikult hõlmata ka võlasuhetest tulenevate õiguste teostamist. Käsutuse mõiste on Saksa õiguskirjanduses sisustatud laialt, Eesti õiguses pigem kitsalt, kuid leidub näited, kus käsutuse esemeks on peetud ka võlasuhteid.
- 18.2. Eesti õiguses puudub seni ühtne käsitlus käsutuse instituudi ning selle peamise viisi vallas- ja kinnisasja omandi ülemineku eelduste kohta. Põhjendatud on erinevalt Saksa õigusest jääda käsitluse juurde, et käsutuse mõiste tähistab tervikuna realiseerunud (üleandmis)koosseisu, mille esimese alameeldusena kontrollitakse muu hulgas asjaõiguskokkuleppe või asjaõiguslepingu kehtivuse formaalseid eeldusi (seni „käsutustehing“). Käsutusõigus ei kuulu seejuures esimese alameelduse sisusse, vaid tegemist on eraldi seisva käsutuse eeldusega. Põhjendatud on jääda käsitluse juurde, et heakskse omandamise instituut ega heakskiit ei saa kõrvaldada käsutuse esimese alameelduse puudusi.
- 18.3. Abikaasad ei saa erinevalt kaasomanikest käsutada ühisomandis olevaid asju iseseisvalt. Erinevalt kaasomandist puudub ühisomandi korral TsÜS § 56 mõttes mõtteline osa, mis saaks iseseisvalt käibes osaleda. Ühisomanikena ei saa abikaasad ühisomandis olevaid asju iseseisvalt käsutada, mitte põhjusel, et ühisomand kuulub neile kindlaks määramata osades, vaid sellepärast, et omandiõigus kuulub kummalegi neist ühisvara instituudi eeskujul tervikuna ja jagamatult. Eriregulatsioonist tulenevalt saavad nad üksnes ühiselt käsutada ühist eluaset, sõltumata sellest, kummale see kuulub. Varaühisuse korral on põhjendatud kohaldada kaasomandi sätteid käsutamisele üksnes asja säilitamiseks vajalike toimingute puhul.
19. Abikaasad saavad üldreeglina ka ühisvaras olevaid muid esemeid üksnes ühiselt käsutada, sest varaühisus on jagamatu erivaraga isikute ühisus. Isikute ühisusel ei ole abikaasade kõrval eraldi õigusvõimet ning see ei muuda abikaasade mittevaralisi õigusi ühiseks, kuid isikute ühisuse kaudu muutuvad jagamatult ühiseks kõik abikaasade varalised õigused. Abikaasad ei saa iseseisvalt käsutada ühisvara kui sellist, määratletuse põhimõttest lähtudes tuleb iga õigus eraldi üle anda. Abikaasa ei saa käsutada enda osa ühisvarast, sest abikaasadel ei ole ühisvaras osi, mis saaksid eraldi õiguskäibes osaleda, erinevalt näiteks kaaspärijatest, kes saavad pärandvara ühisuse osa käsutada. Abikaasad ei saa käsutada osi üksikust ühisvarasse kuuluvast esemest või selle omandist, sest osad saavad olla üksnes omandis ning ühisomandis ei ole käibevõimelisi mõttelisi osi erinevalt kaasomandist.

²⁷¹³ Vt ka: K. Kullerkupp (2013), lk 47. K. Kullerkupp on tähelepanu juhtinud sellele, et korrektne ei ole seega rääkida mitte eseme (asja) käsutamisest, vaid omandi kui õiguse käsutamisest.

20. Abikaasad saavad vaatamata PKS §-dest 28 ja 29 tulenevale kõikehõlmavale ühisvara ühise valitsemise kohustusele teha iseseisvalt järgmiseid tehinguid ja toiminguid.
- 20.1. Abikaasad saavad iseseisvalt omandada esemeid ühisvarasse. Omandamistehingu tegemine ei ole käsutus ning seetõttu ei ole ühel abikaasal vaja teise nõusolekut, et eset ühisvarasse omandada. Muu hulgas võib abikaasa sellises olukorras koormata iseseisvalt ühisvarasse omandatavat eset näiteks hüpooteegiga.
- 20.2. Abikaasad saavad iseseisvalt teostada ka endi mittevaralisi õigusi, sest isikute ühisuse põhimõtte puudutab vaid abikaasade vara. Abikaasad saavad iseseisvalt teha ka surmapuhuseid korraldusi, sest need ei ole käsutused. Abikaasad saavad iseseisvalt teha võlaõiguslikke tehinguid kolmandate isikutega, sest võlaõiguslike tehingute tegemine ei ole ühisvaras olevate esemete käsutamine.
- 20.3. Abikaasal on õigus PKS § 29 lg 1 kolmanda lause järgi käsutada iseseisvalt ühisvara hulgas olevaid esemeid, kui see on vajalik tema enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Abikaasal on sellise tehingu puhul iseseisev käsutusõigus eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu. Abikaasal on sarnaselt õigus käsutada ühisvara hulgas olevaid esemeid iseseisvalt, kui see on PKS § 18 lg 1 mõttes vajalik ühise majapidamise korraldamise või laste huvides või perekonna muude tavapäraste vajaduste katmiseks. Abikaasa ei vaja selle jaoks teise abikaasa tahteavaldust ega nõusolekut ning teine ei saa hiljem tugineda tehingu tühisusele tema nõusoleku puudumise tõttu PKS § 31 lg 1 mõttes. Abikaasa saab iseseisvalt ühisvaras olevaid esemeid käsutada ka siis, kui abikaasad on selles abieluvaralepinguga kokku leppinud.
- 20.4. Abikaasad saavad vallasasjade ja õiguste käsutamisel PKS § 29 lg 1 teises lauses sisalduva nõusoleku eelduse kaudu praktiliselt iseseisvalt õiguskäibes osaleda. Teise abikaasa nõusoleku eelduse eesmärk oli õiguskäivet lihtsustada, andes kolmandale isikule võimaluse tugineda nõusoleku eeldusele, kuid teise abikaasa nõusoleku või heakskiidu puudumine toob ka siinjuhuks PKS § 31 lg 1 kohaselt kaasa käsutustehingu tühisuse.
- 20.5. Abikaasad saavad sellele eeldusele tuginedes praktiliselt iseseisvalt enda arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid käsutada ning väärtpaberitehinguid teha. Raha ja väärtpaberid kuuluvad küll ühisvara hulka, kuid puuduvad tehnilised võimalused, mille kaudu käsutuspiirangut rakendada. Eestis ei ole levinud ühiskontod, mille puhul saaks käsutusi teha vaid ühiselt. Arvelduskonto avatakse ühe abikaasa nimel, teisel on selle käsutusõigus ning kumbki abikaasa saab ülekandeid teha iseseisvalt. Väärtpaberite jaoks on olemas ühine väärtpaberikonto EVKS § 5 lg 3 mõttes, kuid ka siin puuduvad tehnilised võimalused, mille kaudu tagada, et abikaasad saaksid käsutusi teha vaid ühiselt. Ühiskonto juurutamine Eestis ei oleks põhjendatud, sest teiste riikide kogemus näitab, et praktikas neid kasutada ei soovita. Üks võimalik lähenemine oleks öelda, et kui kumbki abikaasa on aastaid käsutanud enda kontot alati iseseisvalt, on teine abikaasa andnud talle konkludentset selle jaoks volituse ja sellise ühisvara valitsemise korraldusega nõustunud.
- 20.6. Abikaasadel on õigus käsutada iseseisvalt ühisvaras olevat eset, kui viivitusega kaasneks kahju tekkimise oht või kui eseme käsutamine on vajalik ühisvaras oleva eseme säilitamiseks. Sellist tõlgendust võib pooldada, sest vastu-

pidisel juhul puuduks abikaasade lahkkelide korral kohane õiguskaitsevahend, millega ühisvara väärtuse vähenemist vältida. Samuti oleks teisel abikaasal sellises olukorras koostöökohustusest tulenevalt niikuinii kohustus nõusolek anda. Õigusselguse tagamiseks oleks asjakohane sätestada abikaasa iseseisev tegutsemisvõimalus sellistes olukordades ka seaduses.

21. Kui üks abikaasa on käsutanud ühisomandis olevat asja teise nõusolekuta, on heauskne omandamine erinevalt pärandvara ühisusest ja seltsingulepingust välistatud, sest PKS § 31 lg 1 näeb nõusoleku või heakskiidu puudumise tagajärjena ette asja õiguskokkuleppe või asjaõiguslepingu tühisuse (käsutuse esimene eeldus). Heauskse omandamise piiramine kehtivas õiguses oli seadusandja teadlik õiguspoliitiline valik. Leidub süstemaatilisi ja ajaloolisi argumente, mis räägivad selle kasuks, et heauskne omandamine võiks olla võimalik ka varaühisuse korral. Iseküsimus on, kui ulatuslikult oleks seda võimalik praktikas rakendada ning kas eelduste tõendamine praktikas oleks mõeldav. Võimalik on tõlgendada PKS § 31 lg-t 1 selliselt, et see toob kaasa abikaasa ja kolmanda isiku vahelise käsutustehingu tühisuse, mitte aga järgnevate käsutustehingute tühisust.
22. Kui üks abikaasa on teinud kohustustehingu, mille jaoks puudub teise abikaasa tahteavaldus või nõusolek, ei too see kaasa kohustustehingu tühisust, vaid mõjutab abikaasade vastutust. Kui puudub nõusolek kohustustehingu tegemiseks ning abikaasad ei ole lepingust või seadusest tulenevalt solidaarvõlgnikud (PKS § 18 lg 2, § 29 lg 4), ei ole kohustustehing tühine, kuid selle täitmist saab nõuda vaid ühelt abikaasalt PKS § 33 lg 3 kohaselt (vt järgnevalt). Nii abikaasade omavahelistes suhetes kui ka suhetes kolmandate isikutega oleks praktiliselt mõeldamatu, et varaühisuse korral oleksid tühised kõik kohustustehingud, mida abikaasa ei saa erandina iseseisvalt teha ning millega teine abikaasa nõus ei ole. Sellega kaotaksid abikaasad sisuliselt iseseisva teovõime ning olukord oleks mõlema abikaasa puhul nagu ajalooliselt abielunaisel, kes oli abielumehe eestkostes all. Kolmandate isikute seisukohalt oleks kohustustehingute tühisus vastuolus õiguskindluse ja käibekaitsega ning seda eriti arvestades asjaolu, et varaühisus on praktikas väga levinud ning ühisvara ühise valitsemise kohustus on sõnastatud kõikehõlmavalt.

Vastuseks IX uurimisküsimusele, kuidas mõjutab varaühisus abikaasade nõuete maksmapanekut omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega, leidis autor järgmist.

23. Abikaasadel võib olla seoses ühisvaras oleva eseme käsutamisega nõudeid nii omavahelistes suhetes kui ka kolmandate isikute vastu.
 - 23.1. Abikaasade omavahelistes suhetes võib abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, olla õigus nõuda PKS § 28 lg 4 alusel teiselt abikaasalt tahteavalduste asendamist, mis on vajalik eseme ühisvarasse tagastamiseks. Selline õigus hõlmab laiemalt mis tahes toiminguid, mis on vajalikud eseme ühisvarasse tagastamiseks. Väärtpaberite puhul võib see hõlmata õigust nõuda ühise väärtpaberikonto avamist. Kuivõrd tegemist on abikaasade omavaheliste nõuetega, saab üks abikaasa esitada teise vastu nõude iseseisvalt, vajamata selle jaoks teise nõusolekut.

- 23.2. Abikaasade omavahelistes suhetes võib abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, olla õigus nõuda iseseisvalt teiselt abikaasalt PKS § 34 lg 3 alusel kahju hüvitamist tema tahteavalduseta tehtud tehingu või ühisvara süüalise vähendamise tõttu. Eelkõige tuleb selline nõue kõne alla, kui kolmandalt isikult ei ole võimalik üleantut tagasi saada. Iseenesest ei ole seaduses nõudeid järjestatud, nii on abikaasal valikuõigus, kas ta tugineb PKS § 31 järgi käsutustehingu tühisusele ja esitab nõude kolmanda isiku vastu või esitab teise abikaasa vastu kahju hüvitamise nõude PKS § 34 lg 3 alusel. Tegemist ei ole abstraktse ühisvara vähenemisega kaasneva kahju hüvitamise nõudega. Nõudele saab aluse anda abikaasa konkreetne tegevus ning nõue eeldab konkreetse tehingu või toimingu väljatoomist, millega ühisvara väärtus vähenes. Olu-korras, kus ühine osa või aktsia kuulub ühisvara hulka ning üks abikaasadest ei tee tehinguid mitte sellega, vaid viib ühingust vara välja ehk käsutab juriidilisele isikule kuuluvaid esemeid, tekitab ta juhatuse liikmena kahju ühingule ning asjakohased peaksid olema ühinguõiguslikud õiguskaitsevahendid.
- 23.3. Abikaasade omavahelistes suhetes on iseenesest mõeldav, et abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, on õigus esitada iseseisvalt nõue teise vastu VÕS § 1037 lg 2 kohaselt, eeldusel, et ta kiidab tema nõusolekuta tehtud käsutustehingu heaks. Varaühisuse eriregulatsioon seda nõuet ei välista. Sellise nõude esitamine võib olla otstarbekas, kui abikaasa ei tea, kelle valduses temale kuuluv ese on, ja kui eseme väljanõudmine ei ole võimalik. Abikaasadevaheliste suhete eripära arvestades ei peaks nõuet rahuldama olukorras, kus tehing on tehtud turutingimustel ning ühisvarasse saadu on kooselu kestel ühiselt perekonna huvides ära tarbitud.
- 23.4. Abikaasal, kelle nõusolekuta ühisvaras olevat eset käsutati, on õigus esitada kolmanda isiku vastu iseseisvalt vindikatsiooninõue AÕS § 80 alusel asja väljanõudmiseks ühisvarasse või soorituskondiktsioonist tulenev nõue VÕS § 1028 jj mõttes. Õigusselguse tagamiseks on põhjendatud sätestada sõnaselgelt ka seaduses abikaasa õigus esitada selline revokatoorhagi. Vindikatsiooninõude esitamisel peab ta nõudma asja väljaandmist mõlema abikaasa valdusesse. Abikaasa saab esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka vindikatsiooni kõrvalnõudeid ega pea nõudma täitmist ühisvarasse, sest kõrvalnõuded on oma olemuselt võlaõiguslikud nõuded ja abikaasad on PKS § 29 lg 1 ja lg 4 kohaselt solidaarvõlausaldajad. Kui üks abikaasa käsutas kinnisasja, saab teine sealjuures nõuda iseseisvalt kinnistusraamatu kande parandamist AÕS § 65 lg 1 alusel, kuid ta saab taotleda üksnes seda, et ta kantaks kinnistusraamatusse ühisomanikuna. Abikaasal on õigus esitada kolmanda isiku vastu iseseisvalt vindikatsiooni kõrvalnõudeid AÕS §-de 84–88 ja VÕS § 1037 jj mõttes. Abikaasa võib esitada iseseisvalt kolmanda isiku vastu ka soorituskondiktsioonist tuleneva nõude ning taotleda selle raames iseseisvalt mis tahes toimingute tegemist, mis on vajalikud eseme ühisvarasse tagastamiseks, see võib hõlmata nii valduse üleandmist kui ka erinevate registrikannete parandamist.
24. Abikaasad saavad, vaatamata kõikehõlmavale ühisvara ühise valitsemise kohustusele PKS §-de 28 ja 29 mõttes, teha iseseisvalt kõiki võlaõiguslikke tehinguid, teise abikaasa nõusolekust sõltub see, kas tehingute täitmist saab nõuda ühisvara

arvel ehk kas need ühisvara kohustavad. CEFL printsiipidest ja selle aluseks olevast analüüsist nähtub, et teistele riikidele ei ole omane Saksa õiguses sätestatud kõikehõlmav ühisvara ühise valitsemise kohustus. CEFL printsiipide ja teiste riikide õiguse kohaselt on tavapärane, et abikaasad saavad iseseisvalt teha tavapäraseid tehinguid ning peavad ühiselt tegema tähtsamaid tehinguid.

24.1. Ka Eesti õiguses on sarnaselt CEFL printsiipide ja teistele riikidega erinevalt Saksa õigusest põhjendatud lähenemine, et kõikehõlmava ühisvara ühise valitsemise kohustuse asemel oleks tehtud eristus tavapäraste tehingute vahel, mida abikaasad saavad teha iseseisvalt, ning tähtsamate tehingute vahel, mida nad peavad tegema ühiselt, selleks, et nende täitmist saaks nõuda ühisvara arvel ehk nendega ühisvara kohustada.

24.2. Saksa õiguses toodud erandite eeskujul (BGB § 1455) võib asuda seisukohale, et ka Eesti õiguses saavad abikaasad varaühisuse korral iseseisvalt muu hulgas pärandi või annaku vastu võtta ning neist või sundosanõudest loobuda, esitada iseseisvalt inventuurinõude, loobuda vara juurdekasvu tasaarvestuse nõude makspanemisest, iseseisvalt tagasi lükata pakkumus lepingu sõlmimiseks või keelduda talle tehtud kingitusest, jätkata iseseisvalt kohtumenetluses osalemist, mis oli alanud enne varaühisuse varasuhte algust, teha iseseisvalt ühisvaraga seotud tehinguid teise abikaasaga ning panna iseseisvalt ühisvaraga seotud õiguse teise abikaasa vastu kohtulikult maksma ning panna iseseisvalt kohtulikult maksma ühisvarasse kuuluv nõue kolmanda isiku vastu, kui nõue tuleneb sellest, et teisel abikaasal ei olnud ühisvaras oleva eseme käsutamiseks tema nõusolekut, panna iseseisvalt maksma vastuväide täitemenetluses ja rakendada iseseisvalt abinõusid, mis on vajalikud ühisvaras oleva eseme säilimiseks, kui viivitusega kaasneb kahju tekkimise oht.

24.3. Abikaasa saab iseseisvalt volitada teist isikut enda nimel tehingut tegema ning tegemist ei ole ühepoolse tehinguga, mis oleks PKS § 32 kohaselt tühine. PKS § 32 kohaldamisalasse saaksid teoreetiliselt kuuluda ühepoolsed käsutustehingud, kuid normi kohaldamisala on tõenäoliselt praktikas üsna kitsas. Abikaasadel on ka iseseisev passiivne esindusõigus ehk õigus võtta vastu tahteavaldusi.

24.4. Abikaasad on ühisest osast, aktsiast ja korteriomandist tulenevate kohustuste täitmisel solidaarvõlgnikud ÄS § 165 lg 2 ja ÄS § 286 lg 2 ja KrtS § 15 lg 2 järgi. Nad saavad solidaarvõlgnike kohta sätestatud võlaõiguse üldisi põhimõtteid arvestades tegutseda suuremas osas iseseisvalt. Üks olulisemaid põhimõtteid on eeltoodust tulenevalt, et osaühing, aktsiaselts ega korteriühistu ei pea esitama ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevate kohustuste täitmiseks nõuet mõlema abikaasa vastu, vaid võib nõuda VÕS § 65 lg 1 üldpõhimõtte järgi täitmist täies ulatuses või osaliselt ühelt abikaasalt või mõlemalt neist. Abikaasa saab solidaarvõlgnikuna osaleda iseseisvalt kohtumenetluses, selle jaoks ei ole vaja asendada teise abikaasa nõusolekut, samuti saab ta menetlusõigusi iseseisvalt teostada.

24.5. Abikaasad peavad ÄS § 165 lg 1, ÄS § 286 lg 1 või KrtS § 15 lg 1 kohaselt ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid õigusi ühiselt teostama, kui osanike nimekirjast, aktsiaraamatust või kinnistusraamatust nähtub, et osa, aktsia või korteriomand kuulub neile ühiselt. Abikaasade õiguste tagamiseks on vajalik, et ka ühiste osade ja aktsiate puhul oleks tõhusamalt tagatud, et

eseme kuulumine abikaasade ühisvara hulka kajastuks ka registris. Hiljutised seadusemuudatused peaksid seda toetama ning seosel ühingu teavitamisega peaks olema vähesem tähtsus. Kvaliteetsemaid andmeid ja automaatset andmevahetust oleks võimalik tagada, kui ka varaühisuse varasuhe kajastuks abieluvararegistris ning tagatud oleks andmevahetus äriregistriga.

- 24.6. Abikaasal on õigus iseseisvalt nõuda, et ta kantaks ÄS § 165 lg 1 kohaselt osanike nimekirja või ÄS § 286 lg 3 järgi aktsiaraamatusse, praktikas on tõenäoliselt harvades olukordades abikaasal AÕS § 65 lg 1 alusel õigus nõuda kinnistusraamatu kande parandamist, kui ta ei kajastu ühisvaras oleva korteriomandi ühisomanikuna. Abikaasad saavad Eesti ja Saksa õiguskirjanduses tunnustatud seisukohtade järgi iseseisvalt kasutada teabeõigust ÄS §-de 166 ja 287 ning KrtS § 45 mõttes, samuti saab kumbki neist iseseisvalt esitada nõude vastaval koosolekul vastu võetud otsuse tühisuse tuvastamiseks või kehtetuks tunnistamiseks. Õigusselguse tagamiseks saaks kaaluda, et abikaasa iseseisev nõudeõigus tuleneks sõnaselgelt ka seadusest.
- 24.7. Abikaasade kohustuse puhul teostada ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid õigusi ühiselt on keskne hääleõiguse teostamine. See on Eesti õiguses reguleeritud Saksa õiguse eeskujul, kus on kasutusel olnud otseselt ühtse õiguse teostamise teooria ning kaudselt ühtse õiguse teostamise teooria, millest viimane on nüüdseks olnud pikemat aega nii kohtupraktikas kui ka õiguskirjanduses valitsev arvamus. Pooldada võib lähenemist, et abikaasad saavad ühisest osast, aktsiast või korteriomandist tulenevaid õigusi teostada iseseisvalt niivõrd, kuivõrd seda võimaldavad nende sisesuhtes kohalduvad ühisvara ühise valitsemise normid.
- 24.7.1. Kaudselt ühtse õiguse teostamise teooria eesmärk on kaitsta õiguskindlust, tagada, et ühised omajad väljendavad tahet ühehäälselt, ning vältida olukordi, kus nad teevad suhtes ühinguga vastukäivaid tahteavaldusi. Kaudselt ühtse õiguse teostamise teooria kohaselt kohaldub ühise tegutsemise kohustus välissuhtes. Ühtne tahteavaldus välissuhtes ei pea põhinema ühiselt antud tahteavaldusel, selle aluseks võib sisesuhtes olla lisaks kokkuleppele ka häälteenamusega vastu võetud otsus või ühe ühise omaja tahe, kui sisesuhte aluseks olevad normid seda võimaldavad.
- 24.7.2. Kaudselt ühtse õiguse teostamise teooriat arvestades ei ole abikaasa antud hääle kehtivuseks vajalik, et nad mõlemad oleksid koosolekul osalenud ja avaldanud ühiselt tahet või et üks abikaasadest peaks tõendama õigust teist esindada kirjaliku dokumendiga või kirjalikku taas-esitamist võimaldava volitusega ÄS § 170 lg 3, ÄS § 297 lg 4 ja KrtS § 22 lg 5 järgi. Asjaolu, et hääleõigust teostas üks abikaasa, ei muuda koosolekul antud häält tühiseks. Lisaks võib sellises olukorras mõelda õigusnäivusel põhineva volituse andmise peale. Abielulisest kooselust tulenev seotus on üks näiteid olukorra kohta, kus isikute vahel eksisteerib isiklik suhe, mis võimaldab kolmandatel isikutel mõistlikult uskuda, et tal on esindusõigus.
- 24.7.3. Korteriomandiga seoses võiks jaatada ühe abikaasa iseseisvat esindusõigust ka põhjusel, et tegemist on perekonna huvides tehtava

tehinguga PKS § 18 ja § 29 lg 1 kolmanda lause kohta käivat kohtupraktikat arvestades. Laiemalt on võimalik tulevikus kaaluda, kas abikaasadel peaks olema õigus otsustada ühisest osast või aktsiast tulenevate küsimuste üle iseseisvalt, kui tegemist on tavapärase valitsemise küsimustega Saksa õiguskirjanduse järgi.

25. Abikaasad saaksid tegutseda suuremas osas iseseisvalt tehingutest tulenevate õiguste teostamisel osavõlgnike ja -võlausaldajate ning solidaarvõlgnike ja -võlausaldajatenä. Nad saaksid nõuda iseseisvalt täitmist või kahju hüvitamist ning osaleda kohtumenetluses. Abikaasad peaksid ühiselt teostama taganemisõigust ning üldiselt enda õigusi ühisvõlgnike ja -võlausaldajatenä, kuid ka ühisvõlausaldajana saaks abikaasa kasutada mitmeid õiguskaitsevahendeid iseseisvalt, muu hulgas nõuda kohustuse täitmist iseseisvalt eeldusel, et ta nõuab täitmist mõlemale.
26. Abikaasad ei ole kõigi ühisvara valitsemise tehingute korral abstraktselt solidaarvõlgnikud või -võlausaldajad. Mõlemad abikaasad on tehingupooled, kui nad on mõlemad teinud kolmandale isikule tahteavalduse tehingu tegemiseks või kui nad on tehingupooled eripärase seadusjärgse esindusõiguse kaudu perekonna vajaduste rahuldamiseks tehtud tehingute korral PKS § 18 või PKS § 29 lg 1 kolmanda lause mõttes. Vajalik on arvestada ka kohustuse erineva olemusega. Arvestades ühisvara kui erivara olemust, võib asuda seisukohale, et PKS § 26 lg 2 kohane tasaarvestuse piirang ei võimalda abikaasade isiklike võlausaldajate nõudeid tasaarvestada ühisvaraga seotud nõuetega ning vastupidi. Eeltoodut ei mõjuta, et abikaasad on PKS § 29 lg 4 järgi eelkõige solidaarvõlgnikud ja -võlausaldajad. Ka taganemisõigust saavad abikaasad teostada üksnes ühiselt, sõltumata kohustuse iseloomust. Abikaasad saavad iseseisvalt võtta kehtivalt vastu tahtevaldusi. Ühele abikaasale tahteavalduse tegemine on piisav kõigi ühepoolsete vastuvõtmist vajavate tahteavalduste puhul nagu tühistamine, tasaarvestus, ülesütlemine, taganemine, tähtaja määramine või hoiatuse tegemine, aga ka pakkumuse ja nõustumuse andmine lepingu sõlmimiseks.

Tuginedes V–IX uurimisküsimuse vastustele, teeb autor järelduse, et **leidis kinnitust töös teisenä püstitatud hüpotees**, et ka kõikehõlmavalt sõnastatud varaühisuse varasuhte korral saavad abikaasad tegutseda iseseisvalt, samuti omavahelistes suhetes ja suhetes kolmandate isikutega panna iseseisvalt nõudeid maksma. Alustuseks tuleb silmas pidada, et ühisvara ühise valitsemise kohustus ei ole kõikehõlmav, sest Eesti õiguses tunnustatakse varaühisuse kui jagamatu erivaraga isikute ühisuse olemust osaliselt ning Saksa õiguses toodud lähenemist ei saa Eesti õiguses kohandusteta rakendada. Lisaks tuleb arvestada võlaõiguse ja asjaõiguse üldiste põhimõtetega ning äärmiselt oluline on eristada ühisvaras olevate esemetega tehingute tegemist abikaasade vastutusest, kus abikaasad on eelkõige solidaarvõlgnikud.

Abikaasade iseseisva tegutsemisvabaduse ulatus varaühisuse korral on detailselt kokku võetud vastusena uurimisküsimustele V–IX, kuid üldiste märksõnadena võib välja tuua järgmist. Abikaasadel on õigus iseseisvalt tegutseda abielu üldiste õiguslike tagajärgede kohaselt, kus perekonna huvides tehtavate tehingute määratlus on Eesti õiguses äärmiselt lai ning peamised piirangud on seotud ühise eluasemega sarnaselt teistele riikidele. Abikaasad saavad iseseisvalt valitseda enda lahusvara ja esitada sellega seotud nõudeid. Abikaasad saavad enda iseseisva tegutsemise vabadust abieluvärelapinguga suurendada.

Ühisvara valitsemisega seoses tuleb tunnustada abikaasade võimalust esitada iseseisvalt nõudeid, mis neil on teise abikaasa vastu, varalisi nõudeid kolmandate isikute vastu ning neile ühiselt kuuluvate esemetega seotud nõudeid, kui nad nõuavad täitmist mõlemale abikaasale. Abikaasad ei pea ühisomandis olevaid asju üksnes ühiselt valdama ega kasutama, sest kohalduvad asjaõiguse üldised põhimõtted, küll aga saavad nad ühisvaras olevaid esemeid eelkõige vaid ühiselt käsutada. Võlasuhtest tulenevate õiguste puhul ei saa jätta tähelepanuta seda, kes on tehingupool, arvestada tuleb ka rakendatava õiguskaitsevahendi olemusega.

Abikaasad saavad iseseisvalt teostada ka endi mittevaralisi õigusi, sest isikute ühisuse põhimõtte puudutab vaid abikaasade vara. Abikaasad saavad iseseisvalt teha ka surmapuhuseid korraldusi, sest need ei ole käsutused. Abikaasad saavad iseseisvalt teha võlaõiguslikke tehinguid kolmandate isikutega, sest võlaõiguslike tehingute tegemine ei ole ühisvaras olevate esemete käsutamine. Ühise osa, aktsia või korteriomandi puhul näib ühise tegutsemise kohustus olevat veel ulatuslikum kui ühisvara ühise valitsemise üldreegel, kuid ka siin tuleks vaadata kaugemale normi sõnastusest. Saksamaal valitseva arvamuse järgi rakenduva kaudselt ühtse õiguste teostamise teooria kohaselt ei saa vastukäivaid tahteavaldusi anda välissuhtes, kuid nad ei pea andma välissuhtes tahteavaldusi ühiselt. Eesmärk ei ole selles, et kolmandad isikud saaksid tugineda teise abikaasa nõusoleku puudumisele.

Varaühisus on loodud kestma aastakümneid ning selle jooksul teevad abikaasad ühisvara ühiselt valitsedes nii suuri investeeringuid kui ka igapäevaseid tehinguid. Ajalooliselt varaühisuse taustaks olnud põhimõtted ei ole enam asjakohased, abielunaised ei ole mehe eestkostes all ning valitsev on perekonnavorm, kus mõlemad abikaasad teenivad sissetulekut. Ühisvara ühise valitsemise kõikehõlmav üldreegel on varaühisuse ning meeste ja naiste võrdõiguslikkuse ühitamise katse ebaõnnestunud tulem, mis ei kaitse nõrgemat abikaasat, vaid halvab õiguskäibe. Selleks, et varaühisus ning meeste ja naiste võrdõiguslikkus ei jääks ühitamatuteks kontseptsioonideks, on vajalik paradigma muutus.

Ühisvara ühise valitsemise kõikehõlmav üldreegel PKS § 28 lg 1 ja § 29 lg 1 mõttes tuleks kehtetuks tunnistada ning üldreegli ja erandite vahetõke ümber keerata. Ühise tegutsemise kohustuse asemel peaks CEFL art 4:44 ja 4:45 eeskujul olema üldreegel, et abikaasad saavad varaühisuse korral iseseisvalt tegutseda, ning seaduses peaksid olema sätestatud juhud, millal rakendub erandina abikaasade kohustus tegutseda ühiselt.

SUMMARY

Community of property and administration of joint property

The rules governing the property relations of the spouses consist of three elements: the rules concerning the general legal consequences of marriage, rules about matrimonial property regime and possible individual agreements between the spouses concluded in their matrimonial property contract. Those three elements also form the basis of the spouses' property relations according to the Principles of Family Law on the Property Relationship between Spouses developed by the European Commission of Family Law (CEFL). A central issue in the regulation of the property relations of the spouses is the balance that should be struck between, on the one hand, the spouses' freedom of action and, on the other hand, the solidarity of the spouses based on marital cohabitation.

These two considerations are also, in the view of the drafters of the CEFL Principles, the basis for the regulation of the property relations of spouses. The authors of the CEFL Principles have found that, on the one hand, it is important to ensure the spouses' freedom of action and their autonomy to design their own property relations, together with the principle of self-sufficiency and flexibility to design solutions that respond to modern trends. On the other hand, the solidarity of the spouses inherent in a marital partnership has been stressed, and it has been argued that the value of the assets acquired during the marriage should be shared fairly between the spouses, avoiding placing the weaker spouse in a difficult situation. Restrictions on the spouses' freedom of action have been justified by the need to ensure the protection of children and the weaker spouse. Finding a balance between spouses' individual freedom of action and the solidarity of the spouses arising from their marital cohabitation is an ongoing debate. Property relations of the spouses were the most contentious issue in Estonia when the draft Civil Code of 1940 was compiled and in 2009 when the current Family Law Act (FLA) was adopted. Nowadays they are of great importance in court practice, discussed in legal literature and are even a hot topic among bloggers and financial influencers, whereby the issues related to community of property regime are of great interest.

The matrimonial property regimes of the spouses can be broadly divided into community of property and separation of property. The community of property is characterised by the formation of joint property. In Estonia, community of property is a statutory property regime under § 24(2) of the FLA, it is a limited community of property, which means that joint property includes only objects acquired during the marriage under § 25 of the FLA. Limited community of property is one of the most common matrimonial property regimes in the world and the most common matrimonial property regime in Europe. It is also widely used in Estonia, applying to over 82% of marriages, affecting the property relations over 400 000 spouses and affecting the everyday life of countless people with whom the spouses encounter or conclude contracts. There is also a growing number of Supreme Court cases concerning the community of property. Spouses have disputes with creditors usually on the basis that creditors want to fulfil their claims on account of joint property. Spouses argue between themselves over the division and management of joint property and joint liability. The disputes usually boil down to the fundamental question: which property matters should one spouse be able to decide independently, and which questions should the spouses discuss with each other and decide together due to marital cohabitation and their solidarity.

On the one hand, there is the legal-political dimension of the issue, which concerns the values on which matrimonial property regimes are based, and society's perception of what marriage should entail. In case of community of property, The Supreme Court has summarised its purpose of as follows:

“The purpose of a community of property is to value through the creation of spouses' joint property the contribution of the spouse who has been involved in the running of the household and the upbringing of the children equally with the contribution of the earning spouse. The community of property ensures the protection of the weaker party through the requirement of joint administration of joint property and through the rules of division of joint property, according to which the spouse has a *right in rem* claim against the other at the end of marriage the realisation of which may be more effective than a monetary claim.“.

One could ask whether such objective is appropriate for approximately 82% of marriages in Estonia, since in Estonia the family model is not one, where only one spouse would work while the other would take care of the household. Sociological studies show that in Estonia, as in other countries, the predominant family model is one in which both spouses earn an income. Analysing the CEFL principles, C. González Beilfuss has found that a community of property is better for the rights of the spouse who has no assets and who does not participate in the labour market, but separation of property is better for spouses who both participate in the labour market and who both own assets. A similar view was taken by the Estonian legislator when drafting the current Family Law Act and by the Supreme Court who has suggested that the legislator should consider changing the law concerning the matrimonial property regime of community of property and analyse legal questions.

The legislator has indeed wanted to replace the community of property as a statutory property regime, but this has been blocked by strong social opposition. One can agree with the view expressed in the legal literature that the property relationship of community of property has been so deeply entrenched in Estonia since the middle of the last century that its modification or replacement by another matrimonial property regime has not been widely accepted. Also in 2019, the legislator had to admit that although a type of separation of property regime would be a more appropriate and flexible statutory matrimonial property regime, it cannot be implemented because there is a lack of willingness and political will in society to change the statutory property regime. One cannot cast aside the fact that community of property is one of the most common matrimonial property regimes in the world. This may be because it corresponds to prevailing social values and people's perception of marriage as a commitment for life. This was the case even in Germany, although they have had a type of separation of property as a statutory matrimonial property regime since the middle of the last century. In 2014, a big survey was conveyed in Germany where 89% of the respondents to the survey believed that assets acquired during marriage were their joint property and 65% assumed that the spouses' joint property was formed automatically by force of law.

Since replacing community of property with another statutory matrimonial property regime in Estonia has been and will be highly unlikely in the future due to strong opposition by the society, the advantages or disadvantages of the community of property regime compared to other matrimonial property regimes are not elaborated on in the thesis nor will it be discussed which matrimonial property regime should be the statutory regime in Estonia. Those are questions related to the values of the society and legal policy. Nevertheless, it can be said that it is highly doubtful that the way community of

property regime is regulated in the FLA in force corresponds to the values and beliefs about community of property in the society. Although the balance between the spouses' independent freedom of action and their solidarity can also be a legal policy question, it deserves a closer legal examination due to special features of the community of property regime in Estonia that have reduced the spouses' independent freedom of action to practically non-existent levels.

In the case of a community of property regime in Estonia, spouses' own objects that are part of joint property indivisibly. Due to the principle of unity of the community of property, the spouses may not, pursuant to Article 26(1) of the FLA, independently dispose of their share of the joint property or of any individual items forming part of the joint property. The spouses have joint ownership in the sense of § 70(4) of the Law of Property Act (LPA). Spouses are not co-owners with legal shares in their ownership (*condominium*, *Miteigentum*), they have indivisible joint ownership where the legal shares in the ownership are not determined (*Gesamthandseigentum*). Spouses also have an obligation to administer joint property jointly, the obligation is absolute and all-encompassing. Pursuant to the wording in the law § 28(1) and § 29(1) of the FLA state that the spouses can only jointly exercise the rights and obligations relating to the community property and may only carry out transactions and litigations jointly or with the consent of the other spouse.

Though pursuant to § 59(1)(3) of the FLA the spouses may conclude a matrimonial property agreement to deviate from law, they may only do so in cases permitted by law (*numerus clausus*). Added to that, matrimonial property contracts are rare, only 5% of spouses would conclude it. The spouses can in case of disagreement terminate the community of property regime and choose another in case of disagreement, they could also apply to the court under § 29(3) of the FLA for a substitution of the other spouse's will. However, this would lead to a lengthy and costly litigation with not a high success rate, since the Supreme Court has taken a narrow approach stating that it is not the court's task to administer joint property instead of the spouses. This means that the community of property can be an efficient matrimonial property regime only if spouses agree. In case of disagreements spouses are left with a choice to end community of property as suggested by the Supreme Court or stay in a stalemate with no expedient way to overcome it. Moreover, considering the wording in § 29 of the FLA the duty to administer joint property jointly is all-encompassing. In addition to possessing, using and disposing of object in joint property, the spouses must also, for example, only jointly make and receive declarations of intent, transfer money from a bank account, enter into contracts and exercise contractual remedies, enforce and assign claims, exercise rights and perform obligations, and apply to and participate in court proceedings. The question is why the community of property regime is as rigid as it is nowadays, has it always been like that and whether the obligation to administer joint property jointly within the meaning of §-s 28 and 29 of the FLA is and has always been all-encompassing.

The Supreme Court has had to overcome the rigid nature of the community of property with practical arguments, casting aside the wording of the norms. For example, the Supreme Court overruled § 29(1) of the FLA, which requires spouses to go to the court jointly, annulled a decision of the lower court and held that a spouse has the right to bring an independent claim for vindication before the courts, because from the point of view of litigation, the purpose of joint action is to protect the interests of a spouse against possible abuses by the other, not to restrict civil proceedings without a purpose and complicate court proceedings. The Supreme Court has also explicitly criticised the

regulation of community of property in its current form and, in a dispute between spouses concerning jointly owned company shares, stated that community of property is not the most suitable option for everyone, because the extensive obligation to administer joint property jointly may hinder the orderly management of joint property. The Supreme Court even issued a press release based on the judgment and emphasised that a community of property is not a suitable matrimonial property regime for entrepreneurs, who would be well advised to choose another regime or conclude a matrimonial property contract.

Therefore, added to the legal policy questions one may ask whether the legal regulation of community of property even helps to protect the weaker spouse and value contributions made by running the household and upbringing of children. Looking at the aforementioned problems the answer seems to be no. Even the Supreme Court has tried to find ways of escaping the burdensome regulation of community of property by recourse to pragmatic arguments while ignoring provisions that explicitly dictate otherwise. Since pragmatic arguments that cast aside the law in force do not give legal certainty to the spouses neither to countless other persons that conclude contracts with the spouses, a systematic theoretical approach is needed.

The central aim of the dissertation is to determine, why and in which cases must the spouses act together in case of the community of property. The dissertation has **two main objectives**.

The first objective is to determine why does the regulation of community of property tie the spouses to an almost all-encompassing obligation to act jointly. To answer that question the nature of community of property is analysed dogmatically and historically with emphasis on the institutes of joint property, joint ownership and joint administration of joint property that are essential to the community of property, at least in Estonia (chapters 1–6).

The author's **first hypothesis** is that the obligation of the spouses to act jointly has not historically been and must not be as comprehensive as it is in § 28(1) and § 29(1) of the FLA, which stipulate that, in the case of joint management of joint property, the spouses may only carry out transactions and litigate jointly or with the consent of the other spouse.

The second objective of the thesis is to determine to what extent can the spouses act independently in case of community of property, despite the comprehensively formulated obligation of joint management of joint property within the meaning of § 28(1) and § 29(1) of the FLA (chapters 7–9). To answer that question the general legal consequences of marriage and special provisions concerning community of property are analysed. Emphasis is put on the question how the provisions of community of property affect the claims of the spouses against each other and against third parties.

The author's **second hypothesis** is that the spouses, although the obligation of joint management of joint property within the meaning of § 28(1) and § 29(1) of the FLA is formulated in a comprehensive manner, can act independently in the case of a community of property and can enforce claims independently in their relations with each other and with third parties.

The research questions of the dissertation are derived from the objectives and hypotheses of the dissertation. The main research questions are.

- I. What is the nature and purpose of a community of property regime within the system of matrimonial property regimes?

- II. What is the nature and purpose of joint property, and which assets belong there?
- III. What is the nature and purpose of joint ownership? What are the specific features of joint ownership as compared to co-ownership and to what extent can the provisions on co-ownership apply to joint ownership?
- IV. What are the relations between community of property regime, joint property and joint ownership and how do joint property and joint ownership distinguish from each other?
- V. Which matters governed by the general legal consequences of marriage must be dealt with jointly by the spouses and to what extent can they act independently?
- VI. How does the regulation on the general legal consequences of marriage affect the enforcement of spouses' claims between themselves and against third parties?
- VII. What does administration of joint property mean?
- VIII. What matters relating to the administration of joint property must be dealt with jointly and to what extent can the spouses act independently?
- IX. How does the community of property affect the enforcement of spouses' claims between themselves and against third parties?

The structure of the dissertation is based on the objectives, hypotheses and research questions. In the first part of the dissertation (chapters 1–6) dogmatic and historical approach is taken to the spouses' obligation to act jointly. In the second part of the dissertation (chapters 7–9) the spouses' obligation to act jointly is analysed from a more practical point of view to give a systematic approach as a guidance to interpretation of the regulation to the lawyers and courts in everyday life.

In the chapters 1–6 the nature and purpose of the community of property and its essential features joint property and joint ownership are analysed. **The first chapter** focuses on the system, models and current developments concerning matrimonial property regimes are analysed with a focus on community of property, its origins and applications nowadays. **In the second chapter** the concepts of property and ownership are analysed, which are the key elements to understand the functioning of community of property and the scope and reasons behind joint administration of joint property, but which have been used as synonyms in the past, which brings about legal ambiguity and uncertainty also to understanding the institutes of joint property and joint ownership. **In the third chapter** the historical development of the institutes of joint property and joint ownership are analysed to determine what are the origins of the institutes and have they always been essential characteristics of community of property as they are today. **In the fourth chapter** the institute of joint property is characterised combining the conclusions made in the second and third chapter about the concept of property and the historical development of the institute of joint property. Among other questions, the nature of joint property as a special property and the composition of joint property are analysed. **In the fifth chapter** the institute of joint ownership is characterised combining the conclusions made in the second and third chapter about the concept of joint ownership. Among other questions, the nature of joint ownership and its distinction from co-ownership are analysed, as well as answer is sought to the question whether spouses have joint ownership in other countries. **In the sixth chapter** answer is sought to the question what the nature of Estonian version of community of property is, which relies on joint ownership, unity of community of property and joint administration of joint property. This helps to

answer the first objective of the dissertation why does the regulation of community of property tie the spouses to an almost all-encompassing obligation to act jointly.

In the chapters 7–9 the dissertation. Answer is sought to the question to what extent can a spouse act independently on case of community of property and which things do the spouses have to do jointly. On the basis of the conclusions drawn from chapters 1–6, a hypothesis is formulated that the spouses can act independently despite the obligation to administer joint property jointly within the meaning of § 28(1) and § 29(1) of the FLA which is absolute and all-encompassing. As the rules governing the property relations of the spouses comprise general legal consequences of marriage, regulation about community of property (matrimonial property regime) and spouses' agreements in matrimonial property contract, firstly the general legal consequences of marriage and matrimonial property contracts are focused on alongside the principles and notion of administration of joint property.

The seventh chapter begins by setting out which of the activities governed by the general legal consequences of the marriage or activities related to the separate property of the spouses can only be carried out jointly by the spouses and which can be carried out independently by each of them considering also the scale of spouses' private autonomy when concluding matrimonial property contracts. It then goes on to analyse the notion of administration of joint property. **In the eighth chapter** answer is sought mainly to the question which rights classically associated with ownership (possess, use and dispose) can only be carried out jointly by the spouses and which can be carried out independently by each of them. The concept of co-ownership is used as a basis for comparison and separate focus is put on which claims arising from possession, use and disposal can the spouses raise jointly, and which can be raised independently by each of them. **In the ninth chapter** it is analysed which contractual rights and obligations and rights associated with non-corporeal objects can only be carried out jointly by the spouses and which can be carried out independently by each of them. The exercise of the rights and obligations arising from shares of company as well as contractual remedies is focused on. Therefore, the chapters 7–9 help to achieve the second objective of the dissertation and answer from a practical point of view which actions can only be carried out jointly by the spouses and which can be carried out independently by each of them in case of community of property.

In the thesis, different methods are used for chapters 1–6 and for chapters 7–9, because of different nature of the research questions. Chapters 1–6 have a more theoretical focus, whereas a practical approach is taken in the chapters 7–9. In the chapters 1–6 historical-dogmatic and comparative methods are used to analyse the nature, development and interrelationships of community of property and its two basic features: joint property and joint ownership.

The main foreign sources used in chapters 1–6 are commentaries on the German Civil Code (BGB), including Staudinger commentary, Münchener commentary, historical-critical commentary, M. Kaser's works about Roman law, German legal literature and articles from various German legal journals. One of the most important sources on the historical development of the community of property and the *Gesamthand* is F. Limbach's thesis, in which he analysed the development of the institution of the community of property, which originated under the influence of the community of property, on the basis of legislation from the Early Middle Ages and legal-historical approaches. German sources are used, because the institutions of community of property, joint property and

joint ownership originated in Germanic law and were further developed in German legal literature.

The historical-dogmatical study of Estonian law has been based on legislation starting from the Baltic Private Law Act of 1865 (BPLA) to the present day. For the analysis of the norms of BPLA, the works of C. Erdmann and from the author of the BPLA F. G. von Bunge have been used, among others. Next, the Estonian draft Civil Code of 1940 is studied, using the various versions of the draft and explanatory notes. The 1926, 1935 and 1935 drafts are available as well as the version in which it was submitted to the Government of the Republic in 1939, and the final version of 1940. Explanatory notes drawn up by J. Uluots for the 1935 and 1940 versions are also available. Added to that the articles are used from a law journal that existed in the 20th century that was called “Õigus” (formerly “Õigus ja Kohus”). From the Soviet period to the present, commented editions of the laws, law books, explanatory notes articles in law journals and case law are analysed. In particular, the case law of the Supreme Court has been considered, but examples are also taken from the decisions of regional and district courts.

In chapters 7–9, but also in the chapters 1–6 a comparative method has been used. In chapters 1–6 comparisons of Estonian law have been made with mainly the legislation and legal literature of other countries, to develop a dogmatic approach to the institutions of community of property, joint property and joint ownership in Estonia. In order to analyse the development, spread and evolution of the institutions of community of property, joint property and joint ownership, the approaches in other countries have been researched. One of the most important sources for the analysis of the concepts of property and property and joint ownership and joint property has been Book VIII of the Draft Common *Frame of Reference* (DCFR) and the national reports prepared for it. The European Principles of Family Law on Matrimonial Property Regimes, the national reports on the regulation of matrimonial property regimes prepared for it by the European Commission of Family Law (CEFL), as well as J. Rieck and S. Lettmaier’s collection on foreign family law and a more recent PSEFS initiative, which has a collection of national reports on matrimonial property regimes and the law of succession.

In chapters 7–9 which have a more practical approach, comparisons have been made mainly with German law and CEFL principles, the aim is to help better understand and develop Estonian law using the differences and similarities between Estonian law and German law or CEFL principles. Considering German law, comparisons have been made mainly with German legislation, relevant legal literature, in particular the Staudinger and Münchener commentaries on the Civil Code, but also articles published in legal journals. German law has been used as a point of comparison for two reasons. Firstly, account has been taken of the fact that the institutions of community of property, community of joint property and joint ownership originated in Germanic law and later developed in German legal literature. Secondly, it has been considered that the regulation of the community of property is modelled on German law, in addition to the law previously applicable in Estonia. CEFL principles have been used as a guideline for interpretation and further development of Estonian law. The Estonian law in force is compared with the solutions proposed in CEFL principles as well as the common core and best practices brought out in the book concerning the CEFL principles.

The Estonian property relations of the spouses have so far only been dealt with by K. Degener in her thesis. While the thesis provides a general overview of the formation of property relations between the spouses, the focus of the thesis is on the property relationship of the spouses in case of community of accrued gains. While joint ownership

is briefly described in the Commented Edition of the Law of Property Act, there is no discussion of community of property and joint property at the level of Commented Edition of the Family Law Act or even at the level of a textbook. Estonian commented edition of Family Law Act as not yet been written and the only family law textbook in Estonian is a translation of a German textbook by A. Lüderitz. Two doctoral theses have dealt with the subject of community, and, to some extent, the property issues related to it, but K. Saare's thesis focuses on the nature of partnership and P. Pärna's thesis deals with the community of flat owners. Some issues related to the disposal of jointly owned items are also addressed by V. Kõve and K. Kullerkupp in their thesis, but they do not focus on issues related community of property of the spouses, rather use it to give examples about other legal questions. In Germany, there are a number of theses that concern community (*Gesamthand*). In addition to the thesis by F. Limbach that has a historical approach, A. Dieckmann and A. Wilhelm, for example, have analysed the concept of community and its meaning today. In Germany the importance of the matrimonial property regime of community of property that was one of the role models for Estonian law, is almost non-existent in practice, and the legal literature even suggests that this is a regulation that is as good as extinct. There is some academic work written about German community of property, but its scarce and the focus is not on the joint administration of joint property. Next, a summary is given about the analysed topics and main conclusions.

1. Community of property as part of the system of matrimonial property regimes

The first chapter focuses on the system, models and current developments concerning matrimonial property regimes are analysed with a focus on community of property, its origins and applications nowadays. Firstly, the notion of matrimonial property law, classification of matrimonial property regimes and their geographical distribution are discussed. Secondly the matrimonial property regime of community of property is examined. The historical developments of matrimonial property regimes In Estonia and abroad are discussed with a focus on community of property regime. Next the pros and cons pointed out in legal literature and by the legislator and Supreme Court are discussed in the context of current developments, reform plans and attempts of unification of family law in Europe.

Matrimonial property law is a set of provisions that regulate property relations of the spouses. Matrimonial property law consists of three sets of provisions that comprise of general legal consequences of marriage, provisions of matrimonial property regime and spouses' agreements in matrimonial property contracts. The three sets of provisions constitute matrimonial property law also according to CEFL principles about matrimonial property. In Estonia the general legal consequences of marriage cover main principles about spouses' transactions, liability, maintenance, separation and dissolution of marriage (§§ 15–23, 63–79 of the FLA). The general legal consequences apply to all marriages irrelevant of the matrimonial property regime that the spouses have chosen. Spouses are free to conclude matrimonial property contract to deviate from the provisions concerning community of property, but they may only do so to the extent it is clearly allowed by law (*numerus clausus*). Community of property is a statutory matrimonial property regime in Estonia. A statutory matrimonial property regime is a default regime that applies in case spouses have not agreed otherwise opposed to optional matrimonial property regimes.

In Estonia, optional matrimonial property regimes are separation of property or the community of accrued gains.

There is no uniform approach to the classification of matrimonial property regimes. Generally speaking, they can be divided into two categories: community of property and separation of property. In case of separation of property, marriage does generally affect the ownership of spouses' belongings, whereas in case of community of property, it does. In case of community of property, spouses' objects usually become their joint property. There are models of absolute and limited community of property. In case of absolute community of property both objects acquired during marriage or before that become spouses' joint property. In case of limited community of property, joint property comprises only objects that have usually been acquired during marriage. While absolute community of property is a historical form that has mainly lost its relevance today, limited community of property is of the most common property regimes in general, one of the systems proposed by the CEFL principles and the most common regime in Europe.

In case of separation of property spouses do not have joint property and marriage usually does not affect property relations of the spouses. However, in some cases spouses can have monetary claims. In case of community of accrued gains spouses have monetary claims at the end of marriage to divide the increase in value. In case of deferred community of property spouses have a claim to divide joint property at the end of marriage, but during marriage joint property is not formed and administration of joint property is not affected. When discussing the types of matrimonial property regimes, special attention is often paid to common-law countries, where allegedly no statutory matrimonial property regime exists. Nevertheless, it may be agreed with W. Pintens and A. Barlow that in reality the economic outcome is similar to deferred community of property through the wide discretion judges have when granting divorce. In the thesis, community of accrued gains, deferred community of property and the common law system are classified as a type of separation of property (mixed systems). Next, the historical development of matrimonial property regimes and property relations of the spouses are analysed, with a focus on community of property.

The conceptions of the origin of the community of property regime are contradictory. In some legal literature, it has been argued that the characteristics of a community of property were already present thousands of years ago in ancient Egyptian and ancient Greek law, in the Code of Hammurabi, as well as in Scandinavian and Irish law. It is, however, doubtful that those provisions were sources for the community of property as we know it today. There seems to be a consensus in the legal literature that Roman law cannot be considered as the source of the community of property. It can be agreed with M. Kaser and J. E. Grubbs that under different periods of Roman law, spouses had a type of matrimonial property regime that would be considered separation of property in the modern sense. Community of property regime developed most likely as the Germanic common law evolved, reaching later into a number of codices (e.g. *Codex Euricianus*) and spreading in various forms to the territories of modern Scandinavian countries, Switzerland, Germany, the Netherlands, France and Spain in the Middle Ages through East Germanic tribes, Gothic migrations and conquests. It is important to point out that having joint property did not necessarily mean that spouses had co-ownership or joint ownership of the objects. At first, joint property was only functionally unified property of the spouses that the husband administered because wives were under their guardianship (coverture). Gradually, with the overall development of law and society, the

provisions became more precise and joint property also started to mean that spouses owned objects together.

In Estonia, community of property was acknowledged both in the Estonian and Livonian 19th century peasant laws and recognised by the BPLA of 1865. Peasant laws applied to peasants and BPLA applied to others with its particularism, territorial specificities of the provinces, differences between urban and rural law and the sectarian differences between burghers, nobles, manor owners and evangelical clergy. Absolute community of property applied in accordance with the Livonian law on non-domiciled landowners and the Livonian and Narva city law (BPLA §§ 67–68, 79–80, 109). In all cases wife was under the guardianship of the husband (BPLA § 11). Soon after Estonia gained independence in 1918, a working group started drafting Estonian Civil Code. Unfortunately, the draft of 1940 was never adopted due to Soviet occupation, but it has been one of the main role models for the current Estonian law besides BPLA, Swiss Civil Code (ZGB) and German Civil Code (BGB). According to §§ 371–386 of the draft of 1940 spouses could adopt absolute or limited community of property as optional regime. Statutory matrimonial property regime was at first a type of community in which case only the husband was allowed to administer property (*Verwaltungsgemeinschaft*). However, due to strong opposition from women's rights organisations, some substantial changes were made to the draft, and community of accrued gains was proposed as a statutory matrimonial property regime. During Soviet occupation, community of property applied as a statutory matrimonial property regime in Estonia, and it remained so after Estonia restored its independence in 1991. Although the FLA of 1995 was adopted, the regulation remained similar to the previous one. Only small amendments were made. Bigger changes were made when the current FLA of 2010 was adopted. A general trend towards an increasing influence of German law can be noticed.

When the current FLA of 2010 was adopted, the legislator tried to substitute community of property as a statutory matrimonial property regime with community of accrued gains but was faced with a strong opposition from the society especially from women's rights organisations. While the women's rights organisations preferred community of property being of the view that women have less decision-making power and guarantees in case of community of accrued gains, the legislator found it outdated and burdensome. The legislator was of the opinion that the strong proprietary bond between the spouses is burdensome, especially in case one of the spouses is an entrepreneur, the regulation of spouses' liability and administration of joint property is arbitrary and it does not provide legal certainty, moreover the division of joint property is time-consuming and burdensome. Nevertheless, community of property is still so strongly rooted in Estonia that until today no political will neither the willingness of the society exists to replace it with another statutory regime.

In Estonian legal literature it is sometimes argued that having community of property regime as statutory matrimonial property regime in Estonia is incoherent with the developments in other countries. However, when looking at matrimonial property regimes applied in other countries, attempts at harmonisation of family law, reforms and recent trends, it cannot be said that having community of property in Estonia is anomalous. On the contrary, Estonia has community of property similarly to other legal systems of Central and Eastern Europe and Romanesque legal tradition, whereas in the Nordic and Germanic legal traditions a type of separation of property is used. There is no uniform trend to replace community of property with community of accrued gains. On the contrary, a possibility to apply limited community of property as an optional

regime has been discussed e.g. in UK, Switzerland, Germany. After thorough research, only one general conclusion can be drawn about the trends of regulation of matrimonial property regimes. It can be observed that countries tend to stick to the matrimonial property regime that has been rooted there historically, whatever may have been the original reasons behind choosing the regime. On the EU level, private international law questions have been unified by EU enhanced cooperation on matrimonial and registered partnership property issues, but EU does not have the authority to unify substantive law in the field of family law. There are numerous international projects. Although it is hard to overestimate the academic value of CEFL principles of matrimonial property regimes, one can agree with D. Martiny that a broad harmonisation of the regulation concerning matrimonial property relations between spouses is unlikely in the foreseeable future.

The choice of statutory matrimonial property regime is a legal policy issue. The choice can be based on countless historical or cultural reasons or can sometimes be arbitrary and not necessarily in coherence with the changes in the society where dual earner families are prevalent. Considering this, the focus of the dissertation is not on the question whether community of property is the most suitable matrimonial property regime for Estonia. It is noted that there is a strong opposition in the Estonian society to substitute community of property with another statutory matrimonial property regime and a lack of political will for it. Therefore, the objective of the dissertation is rather to understand the nature of community of property, joint property and joint ownership, which are its essential features in Estonia and to discuss the requirements of administration of joint property based on the nature and essential features of community of property.

2. The concepts of property and ownership

The second chapter focuses on the concepts of property and ownership. Firstly, the fact that property is a relative legal term is brought out, followed by an analysis of the historical and dogmatical background of the concept of property and its position in the system of property rights. Among other things it is examined whether property comprises obligations and whether it is a set of rights or a set of assets. Secondly the notion of ownership is examined. Among other things, the relativity of the concept is discussed, followed by a discussion about different legal approaches to the concept of ownership, the essential features of ownership and its objects in Estonia. The notions of property and ownership are analysed to understand the basis for the institutes of joint property and joint ownership that are basis to the community of property system in Estonian law. This is necessary because cross-usage of the terms ownership and property still exist in legal provisions, legal literature and Supreme court practice and there are misconceptions that hinder the understanding of the regulation of administration of joint property.

Property and ownership are relative legal terms, which means that their nature and function varies across different branches of law. In Estonian and German legal literature, economic, economic-legal, personal and functional approaches to the notion of property have been proposed, none of which is prevalent. Furthermore, the fact that property can mean a set of assets, ownership or an object, as according to the definition in DCFR art VIII 1:202, makes it even more difficult to define what is property to have it as a basis to explain the concept of joint property that is essential to community of property. There is also no uniform approach to the system on property rights or for what can be objects of ownership. Nevertheless, in Civil law, mainly three theories of ownership can be

differentiated according to DCFR: a theory of ownership based on Roman law tradition, a theory of ownership as a bundle of rights and Scandinavian functional approach.

According to § 25 of the FLA, in case of community of property, the objects and other proprietary rights of the spouses acquired during the community of property, shall transfer into the joint ownership of the spouses (joint property). To understand the notion of property in the sense of § 25 of the FLA a starting point should be the Civil law definition of property in § 66 of the General Part of Civil Code Act (GPCCA), which states that unless otherwise provided for by law “property” is a body of monetarily appraisable rights and obligations that belong to a person. It must be pointed out that as such, the definition is different from the concept used in German law, which has generally been the main role model for Estonian Civil law. In German legal theory, property is a set of rights that does not comprise obligations. In Estonian legal literature it has been said that the role model for the Civil law definition of property has been Dutch law, namely art 3:1 of the Burgerlijk Wetboek (BW), but it can be highly doubted. A. F. Salomons has explained that this is the provision that holds the definition for what can be an object instead of definition of the set of rights or assets. There are good arguments that support the conclusion that the general Civil law definition of property should not comprise obligations and therefore neither should the definition of joint property in § 25 of the FLA. Comparative and historical arguments support it.

The role model for the current general Civil law definition of property was § 133(2) of the Estonian draft Civil Code of 1940 not Dutch law. According to the § 539 and 540 of the BPLA of 1865 property denoted a set of corporeal or non-corporeal objects that was bound by common objective e.g. inheritance or bankruptcy estate. During Soviet occupation, there was no legal definition of property, moreover, the term property was rather used to refer to an object. The terms a thing, property and ownership were used as synonyms. Whereas § 133 (2) of the draft Civil Code of 1940 clearly stated that property comprises of all of the monetarily appraisable objects and obligations owned by a person similarly to the law in force. Furthermore, the draft of 1940 was one of the main role models for Estonian Law of Property Act (LPA). The fact that the general Civil law definition of property comprised objects as well as obligations, was subject to criticism in legal literature at that time. E. Ein stated in a comprehensive article that the legislator has falsely assumed that property should encompass obligations due to false understanding of Roman law. Relying on the approach by K. Birkmeyer, E. Ein argued that in Roman law, obligations were considered part of property only in case of inheritance that was a special occasion, whereas the general rule was that obligations were not part of property. E. Ein suggested that the general notion of property in Civil law should encompass obligations only if obligations were considered to be part of property in most of the cases. Analysing different situations where the term property was used in Civil law, E. Ein concluded that in most cases, obligations are not part of property. He therefore suggested that the general definition of property in Civil law should not encompass obligations. The same conclusion is valid nowadays. Since obligations are not part of property in most of the cases in Civil law, neither should the general definition of property in Civil law in the sense of § 66 of the GPCCA encompass obligations. That conclusion is further supported by comparison with German law that has been the main role models for Estonian Civil law. In German legal theory, obligations do not form part of property. When the definition of property in the sense of § 66 of the GPCCA would not encompass obligations, the dogmatics of the system of property rights in Estonia

would be more coherent and there would be less misconceptions about the nature of administration of joint property (see Chapters VII–IX).

Another question is whether property is a set of rights or a set of assets (objects). When looking at German legal theory, there is a differentiation between a factual set of things and a legal set of rights. According to H. J. Wieling, this classification was already made before BGB was adopted. In German law, property is not considered to be a set of assets or objects, but it is precisely a set of rights. This means that property does not consist of things, but of rights to the things (i.e. ownership). Besides property, special property and enterprise are also considered to be sets of rights. In Estonia, the differentiation between a set of things and a set of rights was not made in § 541 of the BPLA of 1865. According to C. Erdmann, property was regarded as a set of assets (objects). At first, the understanding of the nature of property remained the same in the draft Civil Code of 1940 at first but then it was changed. Starting from 1935, property was defined as a set of rights in the draft, and it was also perceived as such in legal literature. During Soviet occupation, there was no legal definition on property, furthermore, the term was used to denote ownership or objects. After Estonia regained independence in 1991, property was considered as a set of rights in the first draft of LPA, which was noticeably influenced by German legal theory. However, this approach was later criticised for being too artificial. The Head Committee of Civil law found that property should be a set of things. The view that property consists of assets and debt, like on a balance sheet, has prevailed until today and it is so deeply rooted that changing the paradigm would most likely not be supported.

Nevertheless, taking former into account, one must admit that the definition of property in § 66 of the GPCCA is not in accordance with the way property is actually perceived in legal literature and everyday practice. Comparative and historical arguments support the conclusion that in Civil law, property should be defined as a set of rights in § 66 of the GPCCA. Nevertheless, even when supporting the view that property should be treated as a list of assets on a balance sheet, because it has traditionally been so, one must conclude that the definition on § 66 of the GPCCA should then be changed. At present, there is a contradiction between the legal definition of property and its perception in legal literature.

Ownership is also a relative legal term that has a variety of meanings across different branches of law. Fundamental right of ownership is defined broadly. It comprises a wide variety of property rights. In civil law, ownership is used in a narrower sense. According to the composers of the DCFR, mainly three theories of ownership in the context of civil law can be brought out: approach based on the tradition of Roman law, a theory of ownership as a bundle of rights in common law countries and Scandinavian functional approach to ownership. In Estonia, a Roman law tradition-based approach is used. Ownership is full legal control by a person over a thing in the sense of § 68(1) of the LPA. An owner has the right to possess, use and dispose of a thing. Essential features of ownership according to the Estonian approach based on Roman law tradition are mainly immediateness, elasticity and absoluteness of ownership, the last being the main difference from the theory of a bundle of rights and functional approach, in which case ownership can be relative.

In Estonian law, ownership may even mean different things in the context of Civil law. In theory, there should be a differentiation between “ownership” denoting absolute legal relationship as in German law and “right of ownership” as a right in rem in the sense of § 5 of the LPA. However, in practice, the usage of the term “right of ownership”

is not frequent and instead it is rather common to use the term “ownership” besides denoting absolute legal relationship also to describe right of ownership or even objects in which rights may be held.

In Estonian law, the objects of right of ownership can only be things as corporeal objects similarly to German law. This is based on the dualism on property law and law of obligations, which can be traced back to Gaius, where rights in rem were guaranteed by claims *erga omnes*, while rights related to non-corporeal objects were protected by relative claims under the law of obligations. In some countries (e.g Austria, Belgium France, Czech Republic, Latvia, Lithuania) non-corporeal objects can also be objects of ownership. One could pose a question whether the concept of ownership should be wider and also encompass non-corporeal objects. This question was topical at the end of 19th and at the beginning of 20th century and is in parts topical again due to the rising importance of non-corporeal objects, such as crypto currency, intellectual property rights, digital content, data and digital shares. This is a good topic for in depth analysis in future dissertations; however some remarks can be made.

Due to possession, one cannot completely overcome the need for different approaches to corporeal and non-corporeal objects in legal theory. Nevertheless, Estonian legal theory could provide a lot more legal clarity when the terms “property” and “ownership” were not used interchangeably, when the concept of “right of ownership” would become more frequent and ownership would only be left to denote legal relationship as in German law. Furthermore, a parallel term to “ownership” in case of non-corporeal objects would be useful to denote the owners’ legal relationships with non-corporeal objects. Clear system of property rights is one of the aspects that hinders a clear understanding of the essence of joint administration of joint property in case of community of property.

3. The historical development of the institutes of joint property and joint ownership²⁷¹⁴

In the third chapter, main significant aspects of the historical development of the institutes of joint property and joint ownership are discussed chronologically starting from Roman law, followed by Middle Ages, Early Modern Period, Codifications in the 19th century and present. Firstly, the general origins of the concepts are examined and secondly, the focus is put on the origin and the development of the concepts of joint property and joint ownership in Estonia. Besides the origin and nature of the concepts, answer is also sought to the question, were the concepts joint property or joint ownership developed simultaneously and do community of property and joint property necessarily presume that spouses have joint ownership.

In Roman law, only co-ownership was acknowledged, in which case ownership belonged to the owners in ideal shares. Joint ownership, in which case ownership as a whole could belong to several persons at the same time, was considered impossible and not recognised. Ulpianus cited Celsus, who found that the whole ownership could not belong to two persons at the same time: *et ait duorum quidem in solidum dominium vel*

²⁷¹⁴ About historical development of community of property based on joint ownership and joint administration of joint property see also an article related to the dissertation S. Liin. Community of Property – back to the Roots. – *Juridica International* 2020/29, p 12–22. Available online (14.05.2025): https://www.juridicainternational.eu/article_full.php?uri=2020_29_community_of_property_back_to_the_roots.

possessionem esse non posse (D.13.6.5.15). Some features referring to indivisible property could be found in preclassical period in case of community of heirs (*consortium erecto non cito*), however starting from the classical period, such institute became increasingly rare until it was replaced by a community of heirs based on a community with ideal shares. Spouses had a matrimonial property regime that would nowadays be considered separation of property and there was no indivisible property or ownership even in case of partnership agreement (*societas*). Therefore, joint property and joint ownership are not originated from Roman law.

As mentioned before, community of property most likely originates from Germanic common law, which evolved and spread in various forms to the territories of modern Scandinavian countries, Switzerland, Germany, the Netherlands, France and Spain in the Middle Ages through East Germanic tribes, Gothic migrations and conquests. Likewise, indivisible joint property of the spouses has roots in Germanic law. According to G. Buchda and F. Limbach traces of indivisible property of the spouses and co-heirs can be found in the Middle Ages in *Sachsenspiegel* and in Bamberg city law. Nevertheless, by then the institute of joint ownership had not yet been developed and as M. Antokolskaia has pointed out, it is also uncertain whether the indivisible property consisted of co-owned assets or whether it was merely a functionally unified community back then. It can also be brought out that in Medieval English law, trusts and joint tenancy also had the elements of indivisible property.

According to F. Limbach, the ideas of indivisible community, property and ownership developed into legal institutes in the 17–19th century German legal literature. An important keyword was *dominium plurium in solidum*, which Justus Veracius used in 1681 to characterise joint property of the spouses. He described joint ownership as a unique German concept (*dominium germanicum*). F. Limbach has suggested that one of the main reasons why the institute of joint ownership (*Gesamt(hands)eigentum*) evolved was the fact that after the reception of Roman law, community of property did not fit into the existing Roman-law-based system, which only acknowledged co-ownership based *communio* or a corporation. With different focal points, this concept was later further developed by J. G. Estor, W. A. F. Danz, O. von Gierke and G. Buchda.

The institute of joint ownership was not well received; it was heavily criticized as being an impossible concept even so that it did not receive a legal definition in the BGB. Therefore, while co-heirs and spouses have joint ownership in German law, only co-ownership is defined in § 1008 of the BGB, joint ownership does not have a legal definition. On the other hand, in company law, the developments related to *dominium plurium in solidum*, have had widely discussed implications. G. Buchda and O. von Gierke developed dogmatics for indivisible community (*Gesamthand(sgemeinschaft)*) which was a widely discussed institute until quite recently. The nature of *Gesamthand* was a topical question in the context of civil law partnerships at least until 2024, when German company law reform (MoPeG) was carried out which led to recognition of the legal capacity of civil law partnerships. Since the institute of *Gesamthand* is a special German concept, it does not translate well into English or Estonian. In the dissertation, the term “indivisible community” is used to denote *Gesamthand* and in Estonian the term “isikute ühisus” is used, which has been used by K. Saare and P. Pärna in their doctoral thesis.

Therefore, it can be concluded that joint property and joint ownership originate from German law, having deeper roots in Germanic common law. Joint property of the spouses is an earlier institute, which gave an impulse to the development of joint ownership and

theory of indivisible community in later German legal literature, because it did not fit into the former Roman law-based system.

In Estonia, community of property regime and spouses' joint property have been acknowledged since BPLA of 1865. Nevertheless, joint ownership is a later addition, which shows that recognising the institutes of community of property and joint property does not necessarily mean that spouses also had joint ownership. In § 927 of the BPLA of 1865 co-ownership was defined as an ownership belonging to many persons in legal shares. However, in the remark nr 3 by that provision, it was specifically pointed out that joint ownership is not acknowledged. This conclusion is supported by legal literature at that time. F.G. von Bunge, the author of the BPLA of 1865, stated that joint ownership is not known in Estonian nor in Livonian law. C. Erdmann pointed out that according to § 927 remark 3 of the BPLA of 1865, joint ownership cannot be created and found that such institute would contradict the very nature of ownership. In the draft Civil Code of 1940, there was no reference to joint ownership, only co-ownership was regulated in §§ 930–940. However, there was a reference to joint property, § 940 of the draft stated that the regulation of co-ownership meaningfully also applies to joint property, to the extent that the regulation pertaining to joint property does not provide otherwise.

Even during Soviet occupation there was a lot of terminological confusion at first. Although, spouses had joint property according to § 10 of the Russian Code of Marriage, Family and Guardianship (RCMFG), the translations of Russian Civil Code of 1940 (RCC) show that the terms joint property, joint ownership and co-ownership were used interchangeably. It seems that a more systematic approach was reached after a Russian Civil law book was translated into Estonian. A clear recognition of the institute of joint ownership in Estonian legal literature was most likely made in 1955 by E. Laasik who drew a clear distinction between co-ownership and joint ownership and introduced a new term “shared ownership” (*ühine omand*) as a general gloss for both co-ownership (*kaasomand*) and joint ownership (*ühisomand*). Joint ownership was recognised and had a legal definition for the first time in Estonian law in 1965, when the Soviet Civil Code (SCC) entered into force. According to the § 120 (2) of the SCC joint ownership was defined as ownership, wherein the shares of the owners are undefined. Following that, in the Soviet Marriage and Family Code of 1970 (MFC), spouses were considered as having joint ownership in the sense of § 20 (1) of the MFC.

It can be concluded that the concept of community of property regime and joint property have existed at least since the end of 19th century, as claimed by T. Anepaio. However, the concept of joint ownership is a much later addition. Although, it can be agreed with T. Anepaio that it would be false to state that community of property is a remnant of Soviet law, this does not apply to joint ownership, which did not have a legal definition until 1965. The above shows that having joint property in case of community of property does not necessarily mean that spouses should have joint ownership. While joint property is an essential feature of community of property, joint ownership does not have to be.

4. The nature of joint property as property

In the fourth chapter, the nature of joint property as a type of civil law property and as a type of special property (*Sondervermögen*) are analysed. Firstly, the nature of joint property as a form of civil law property is discussed, based on the conclusions about general Civil law definition of property in the second chapter of the dissertation. Subsequently, the composition of joint property and the principles regarding the composition of joint

property are examined in a wider context, analysing the differences and similarities of Estonian law with the approach offered by the CEFL model law and the regulation in other countries presented by CEFL. Secondly, the nature of joint property and its position in the system of property rights is analysed, among other things the nature of special property and the principle of unity of joint property are discussed. Since Estonian law is modelled after German law, German legal literature is used as guidance. Moreover, it is used due to the fact that although the concept of special property is not completely unknown in Estonian law, the conceptual framework is scarce and not focused on the nature of joint property.

According to § 25 of the FLA, objects and other proprietary rights of the spouses acquired during community of property shall transfer into the joint ownership of the spouses (joint property). For several reasons, the legal definition of joint property is imprecise. Similarly to the general Civil law definition of property in Estonian law, joint property can be considered to be a set of objects not rights to the objects, because the latter approach is not rooted in Estonian law, even though legal definition in § 66 of the GPCCA clearly states otherwise (see chapter 2). Consequently, part of the text “and other proprietary rights of the spouses” in § 25 of the FLA is excessive, because object in the sense of § 48 of the GPCCA (*Gegenstand*) already encompasses everything in which rights may be held. Considering the system of property rights in Estonia and the notion of ownership, it can be concluded that reference to joint ownership in § 25 of the FLA is imprecise, because ownership and property should not be used as synonyms and objects of ownership can only be things as corporeal objects.

There are different opinions about whether obligations are part of joint property in Estonian legal literature. Considering the historical and dogmatic background of the general Civil law definition of property (see chapter 2), it can be concluded that obligations should not form part of property and therefore they should also not be part of joint property. Opposite opinions in the Estonian legal literature cannot be agreed with. The exclusion of obligations from joint property is supported by the fact that obligations are not considered to be part of joint property in other countries neither in CEFL principles. CEFL art 4:35 defines joint property mainly as objects acquired during the regime that is not part of personal property of the spouses, while obligations and liability of the spouses are separately dealt with in CEFL art 4:40–4:40. It is important to exclude obligations from joint property to avoid misconceptions, like obligations could “belong” to the spouses indivisibly like in case of joint ownership or that obligations could be disposed like rights or that joint administration of joint property means that spouses could only jointly conclude obligatory contracts. The rules for administration of joint property and spouses’ liability should be differentiated.

Joint property does not include objects that belong to husband’s or wife’s separate property in the sense of § 27 of the FLA. In Estonian law, there are three sets of property: spouses’ joint property and husband’s or wife’s separate property. In this respect, Estonian law differs from German law that acknowledges five different sets of property, because rights that are inseparably bound to the husband or the wife and that cannot be objects of everyday transactions, are considered a separate fourth and fifth category of property. Estonia should not use German law as a role model in this respect. There is no need for fourth and fifth category of property, that would only further complicate the regulation. Instead, inseparably bound rights can be considered to be part of husband’s or wife’s separate property as suggested by the Supreme Court in cases concerning personal social benefits. This conclusion is further supported by the regulation in CEFL

principles, which is also based on three categories of property. Nevertheless, legal clarity could be added when the exclusion of personal assets in the sense of § 27 (2) (1) of the FLA would have a more general wording similarly to CEFL art 4:36 (d).

Composition of joint property is firstly based on the principle that objects acquired during community of property shall transfer into joint property by the force of law as is the idea behind § 25 of the FLA. The fact that objects become spouses' joint property by the force of law, means that it is not necessary for the spouses to agree each time, for a transfer deed to be drawn up or for the conditions for valid disposal to be met. The regulation in § 25 of the FLA creates a general rule applicable to all items acquired during community of property. Moreover, an exception is made from the rule that transfer of ownership of immovables presumes a valid entry into land registry. Immovables become part of the joint property of the spouses without entry into registry (transfer of ownership outside land register). The above also means that an item becomes part of joint property regardless of the fact who was part of the disposal or who contributed to the acquisition of the immovable. Formation of joint property is not precluded by lack of consent by the other spouse or even the other spouse's objection to the acquisition of the item. There are different approaches to the specific nature that concerns a transfer of an object into joint property by the force of law in case of immovables. This topic has been briefly discussed in Estonia. In Germany, two theories have been proposed: theory of direct acquisition (*Unmittelbarkeitstheorie*) and theory of indirect acquisition (*Durchgangstheorie*). In the first case, an item is directly transferred into joint property by the force of law even when only one of the spouses was party to the disposal. In the second case, two separate instances are distinguished. Firstly, the item becomes sole ownership of the spouse who was party to the disposal and then after a logical second, it becomes joint property of the spouses by the force of law. The second theory may have more plausible theoretical justifications, however, most importantly, emphasis should be put on ensuring legal certainty for third persons that can only be provided if spouses' joint ownership is visible in land registry. Furthermore, in a wider sense this is also important in case of other registered property like shares of a company.

Secondly, time factor is an important principle related to the composition of joint property, as also mentioned by the authors of CEFL principles. Time factor determines which objects transfer to the joint property of the spouses. Since Estonia has limited community of property system (see chapter 1), joint property includes objects acquired during community of property that in most cases coincides with the duration of marriage. This corresponds to the common core among the legal systems of the countries that were analysed by the authors of the CEFL principles. Considering the time factor, the definition of joint property in § 25 of the FLA reasonably states that only objects acquired during community of property (not objects acquired during marriage) are included. This enables to consider the fact that spouses can change their matrimonial property regime during marriage and consider a specific situation in which case registered partners conclude marriage. In Estonia, the formation of joint property is formally linked to the beginning and end of the community of property. This is different from previous FLA of 1995, in which case joint property was formed only until the marital cohabitation lasted. The approach in the FLA in force is justified, because this makes it possible to determine the composition of joint property in a clear and simple manner and ensure legal clarity and certainty. The regulation in former FLA induced long court proceedings where spouses argued over the exact time their marital cohabitation factually ended, furthermore, there is no reference to similar system in other countries according to the analysis

by CEFL. Objects acquired after community of property have been terminated, do not transfer into joint property. Nevertheless, the temporal factor in the formation of joint property does not alter the fact that surrogates obtained from joint property after the termination of joint ownership but before the division of joint property, including benefits derived from items in joint property, are also included in joint property according to § 37 (2) of the FLA. Similarly to the principle of surrogation in case of indivisible communities.

In Estonia, joint property comprises objects acquired during community of property. Objects are presumed to belong to joint property, according to § 27 (6) of the FLA, unless it is proved that they belong to husband's or wife's separate property in the sense of § 27 (2) of the FLA. From joint property are excluded: personal everyday items of the spouse, objects acquired before community of property or during it as a gift or due to succession, objects acquired on the account of separate property, rights related to mandatory pension funds. Spouses also have wide possibility to design their property relations by conclusion of matrimonial property contract, but as in other countries, according to CEFL, there are not many matrimonial property contracts concluded in practice.

Firstly, it should be discussed what the personal and temporal scope of § 27 (6) of the FLA is: can third persons rely on the presumption and is it a general presumption or does it only apply to the objects acquired during community of property. In CEFL principle 4:39 a general presumption is provided, and the authors of CEFL have explained that this kind of presumption is widely used among other countries. Given that, it can be agreed with the Supreme Court that the presumption of joint property is temporally a general one and besides spouses, third persons can also rely on it. Nevertheless, as this provision also determines the burden of proof, evidence must be considered. Whether an object belongs to joint property or separate property, is a legal question that the court decides, but it is up to the parties to prove circumstances that are basis for the assessment. Since generally only objects acquired during community of property are joint property, a spouse can provide evidence that shows that the object was acquired before or after it. When the object was acquired during community of property, a spouse can provide evidence that it belongs to separate property in the sense of § 27 (2) of the FLA using all types of evidence allowed in civil proceedings. However, it is also important to point out that if a spouse claims, that an object acquired belongs to his/her separate property due to matrimonial property contract in the sense of § 27 (4) of the FLA, then the only eligible proof is a matrimonial property contract with an entry into matrimonial property register. This explanation may seem excessive, but opposite opinions have been expressed in Estonian legal literature. Opposite opinions cannot be agreed with, because at least since 2018 notary has no discretion whether to register matrimonial property contract or not. Furthermore, transfer into separate property presumes disposal, as also explained in German legal literature. In case of immovables, generally the presumption of joint property should prevail over the presumption of correctness of land register in § 56 (1) of the LPA. Opposite opinions of the Supreme Court in the context of confiscation due to criminal procedure should be treated as an exception, not as a general principle.

Considering separate property, firstly everyday personal items are spouse's separate property, according to § 27 (2) (1) of the FLA. Differently from German law and similarly to CEFL art 4:36, this provision could be worded more generally, so that it could also encompass items related to spouse's business and rights that are inseparably bound to one of the spouses. In the same manner, rights related to compulsory pension

funds should be separate property that are now listed separately in § 27 (2) (4) of the FLA. According to of § 27 (2) (2) of the FLA, firstly objects acquired before community of property are excluded from joint property, which is inherent to limited community of property. Secondly, objects acquired as a gift or due to succession also belong to spouse's separate property, this corresponds to CEFL art 4:36 and it is a common core exception in other countries. Differently from German law, in Estonian law, the donor cannot determine whether the gift goes to joint property or separate property. This possibility was stipulated in the initial draft of the FLA, but it was reasonably left out, since spouses already have an opportunity to agree that an object part of spouse's separate property is their joint property instead. Adding a possibility for the donor to decide whether an object is part of joint or separate property, would only add legal uncertainty and raise the number of court cases. When determining whether objects were acquired as a gift or due to succession (i.e. free of charges), In court practice, economic viewpoint has become more prevalent and that can be agreed with. Besides situations when a spouse received an object without giving something in return, Supreme Court has reasonably excluded other objects from joint property. From an economic point of view, an item may also be considered to belong to separate property if it has been received based on a transaction that has a "gratuitous nature" or that was related to inheritance in a broad sense, regardless of what type of disposal in case of death the bequeather made. Claims related to the distribution of the estate and items obtained because of the distribution of the estate should also be separate property.

According to of § 27 (2) (3) of the FLA, objects acquired on the account of separate property remain separate property. This was not the case in the previous FLA of 1995, whereby the criticism towards the lack of the rule was justified. The law in force corresponds to the idea behind CEFL art 4:36–4:38 and the approach in other countries. Nevertheless, there are differences in the ways mixed objects are dealt with. In the event of a mixture of joint and separate property, mainly two models can be considered to determine whether an item belongs to joint property or separate property:

- The first option is to apply the general rule for the formation of joint property, treat all items acquired during community of property as joint property, and resolve the inequality of spouses' contributions with monetary claims as in Estonian law.
- The second option can be that the item belongs to the asset pool from which the greater contribution was made, as offered by CEFL art 4:37 (2). Added to that, the inequality of contributions may be resolved with monetary claims.

The second approach proposed in the CEFL principles does not seem to offer any advantages compared to the first option and it does not help to avoid difficulties related to proving compensation claims and calculating their amount. Therefore, CEFL art 4:37 (2) should not be transplanted to Estonian law.

Generally, it is reasonable that the inequality of financial contributions by the spouses should be reimbursed, however it should be considered that according to § 17 of the FLA, it is presumed that spouses cannot require compensation in case of expenses made on family. In other cases, monetary claims in the sense of § 34 of the FLA can be appropriate. Mainly two models to calculate the sum of the claim of compensation are thinkable. Firstly, bigger contribution of one of the spouses can be reimbursed nominally i.e. considering the value of the contribution at the time it was made. Secondly, the value of the contribution can be converted to the value of the contribution at the time joint

property is divided, in which case spouse receives the same proportion from the value of the object at the time joint property is divided as was his/her proportion of the contribution by the time the object was acquired. In the latter case, it is ensured that the spouses receive a share of the value of a specific item as accurately as possible in accordance with their contributions, rather than equally. Compensation for contributions in nominal terms is certainly much simpler to calculate and better reflects the concept of joint property as separate property, while conversion of contributions using the second model of property relations during the entire period of community of property may give a more accurate result. The text of the law does not specify how compensation claims should be calculated under § 34(2) of the FLA. Thus, the calculation of compensation claims is somewhat a political decision. It is currently clear that the Supreme Court has considered the second model to be justified, which, however, considers complex issues of proof and compensation calculations that are justified in standard cases but may not be suitable for calculating current contributions or in cases where joint property has been mixed with separate property for decades during community of property. To ensure legal clarity, the legislator could stipulate *expressis verbis* how the compensation should be calculated and find a reasonable balance between equality and solidarity of the spouses.

Next, the nature of joint property and its position in the system of property rights is analysed. It is clear that joint property is a type of property, but its nature and function has not been closely analysed in Estonian legal literature neither handled in court practice. Nevertheless, the nature of partnership and community of flat owners has been analysed by K. Saare and P. Pärna respectively, there are remarks concerning the nature of the estate in case of community of co-heirs and bankruptcy of the estate. Supreme Court has said in passing in one decision that joint property could be considered as special property (*Sondervermögen*). Nevertheless, since there is no systematic approach about the nature and function of joint property neither a systematic approach to special property in Estonian law, German law is used to explain the nature and function of joint property. From German legal literature it can be concluded that in German dogmatic structure of property rights, property, together with special property and enterprise are classified as a set of rights (*Rechtsgemeinschaft*). Joint property of the spouses, estate in case of co-heirs, and before last year also the property in case of a partnership, is classified as special property. Property is generally defined as a set of financially assessable rights belonging to one person. Special property is a set of rights (assets) separated from the rest of a person's property and subject to special regulation. The formation of special property is generally related to the common goal of the persons concerned. Special property is characterized by its special nature, the requirements for the management of the property established for the protection of the persons themselves or their creditors, and, in the case of (former) partnership property, inherited property, and joint property, also by the subrogation of rights in rem. These three are also the most important examples of special property in the context of this work, although other collections of assets are also considered special property in legal literature.

Joint property is, according to German legal literature, indivisible special property characterized by the acquisition of items into joint property by the force of law, the extension of the concept of joint property to all items acquired during community of property, and the principle of surrogation together with the prohibition of disposal and the requirement of joint action by the spouses, which helps to preserve joint property as a unified whole. Similar characteristics are also inherent to joint property in case of community of property in Estonian law. The formation of joint property is an essential

feature of community of property, one of the functions of which is to protect the weaker party. This function is linked to the indivisible nature of joint property, which is characteristic of German law in particular and through that, also inherent to Estonian law.

In Estonia, joint property can also be characterised as a special property characterised by the principle of unity of common property in the sense of § 26 of the FLA. The community property is integral and indivisible, and the rights of the spouses are expressed in their right to the joint property as a whole. The principle of surrogation *in rem* is not so clearly expressed in the case of community property, unlike in the case of partnership property or estate in case of co-heirs, but the general rule laid down by the law, according to which all property acquired during the community of property is included by operation of law in the community property of the spouses, has the same effect. The formation of community property as private property gives rise to a joint management and joint liability of the spouses in the case of a community of property, as a result of which the spouses can, as a rule, only administer joint property jointly and are also generally both liable for the obligations arising out of the community property in the cases provided for by law. Since the spouses have a joint right to joint property as a whole, they cannot dispose of any part of the community property or of any individual item forming part of it. The existence of joint property is an essential feature of community of property, as it corresponds to the moral conception and social view of marriage. The rules governing the formation and joint management of joint property help to ensure the legal protection of the weaker party. Among other things, they ensure that joint property is preserved until the end of the property relationship and provide a guarantee of fair compensation through joint ownership of items when joint property is divided. Joint property is a functional collection of assets whose purpose is to ensure the equality of spouses in property relations and the protection of the weaker party in the manner described above. As in German law, joint property in Estonia is special property that is separated from other parts of property of the spouses and that is subject to special regulation.

The principle of unity of the community property means that joint property cannot be divided during the community of property, and creditors cannot enforce the individual items forming part of it. Nevertheless, differently from German law, In Estonian law, creditors have a right to demand the division of joint property to satisfy their claims. However, they cannot demand the dissolution of the community of property. The rights of the spouses to the individual items of community property will only become manifest once the community of property has been dissolved and the joint property divided. Only then will it be determined which objects belong to which spouse. Before then, the property rights of the spouses will be expressed mainly by the right to demand division of joint property on termination of the community of property and to receive items corresponding to the value of their share (half) in the joint property.

5. Joint ownership as a type of shared ownership besides co-ownership

In the fifth chapter, the nature of joint ownership is discussed. Among other things, answer is sought to the question what the specific features of joint ownership are as compared to co-ownership and to what extent can the provisions on co-ownership be applied to joint ownership.

In Estonian law, there is a legal definition of “shared ownership” in § 70 (1) of the LPA, which denotes ownership that belongs to two or more persons at the same time. As

mentioned before this is a general gloss introduced probably for the first time in 1955 by E. Laasik. There are two types of shared ownership co-ownership and joint ownership pursuant to § 70(2) of the LPA. According to § 70(3) and (4) of the LPA, co-ownership is ownership in legal shares of a shared thing belonging to two or more persons concurrently while joint ownership is ownership in undefined shares of a shared thing belonging to two or more persons concurrently. Joint ownership has so far been treated as a special case of co-ownership, which is firstly reflected in the fact that co-ownership was already acknowledged in Roman law while the concept of joint ownership was a much later addition. Added to that it is implied by the wording of the legal definition of joint ownership and in the fact that while there are general rules about co-ownership, there is no general part that would apply to joint ownership. In essence, the regulation of joint ownership is limited to a legal definition and a reference in § 70 (6) of the LPA which state that the provisions on co-ownership apply to joint ownership unless otherwise provided by law.

Co-ownership and joint ownership are similar in the sense that in both cases each co-owner has rights to the object as a whole and in case of co-ownership the ideal parts are parts of ownership not parts in the thing itself. This has also been emphasized both in Estonian and German legal literature. K. Schmidt and S. Madaus have explained that according to the unity theory, each co-owner has a right to the indivisible object as a whole, but this right is limited by the rights of the other co-owners. Although the wording of the norms is partly imprecise, the same theory applies in Estonian law according to § 72(3) of the LPA which states that co-owners may use the thing in their co-ownership to the extent that this does not prevent other co-owners from using it. The same approach is also appropriate in the context of joint ownership.

In Estonia, joint ownership can be considered a special case of shared ownership, because pursuant to § 70(5) of the LPA, shared ownership is co-ownership unless otherwise provided by law. Parties to a contract cannot agree on having joint ownership. Joint ownership can only be created in cases provided for by law (*numerus clausus*). In Estonian law joint ownership can arise in case of community of property of the spouses, community of co-heirs and in case of partnership contract. Joint ownership can also be considered a special case of shared ownership because there is a reference made in § 70(6) of the LPA according to which the provisions concerning co-ownership apply to joint ownership unless otherwise provided by the law establishing joint ownership. Therefore, the relations of the joint owners are governed by regulation about community of property of the spouses, community of co-heirs or partnership contract respectively in conjunction with the regulation about co-ownership to the extent that is not governed by *lex specialis*.

According to legal definitions, co-ownership is, pursuant to § 70(3) of the LPA, ownership of a common object belonging to two or more persons simultaneously in ideal shares. However, according to § 70(4) of the LPA, joint ownership is ownership of a common object by two or more persons in undetermined shares at the same time. Considering the legal definitions, the main feature of joint ownership and difference from co-ownership is that the shares of the joint owners in the ownership are not specified. The fact that in case of joint ownership, joint owners do not have legal shares in the ownership, affects the legal relations between joint owners in the exercise of their right of ownership, which includes possession, use and disposal of things, but also affects the administration of joint property.

When looking at the nature and function of joint ownership in other countries, it can be deduced that joint ownership is characteristic primarily in case of community of property of the spouses. However, it is also recognised in case of the community of co-heirs and partnership contract. Another conclusion is that community of property with the formation of joint property does not necessarily presume that spouses have joint ownership. There are several countries where spouses have co-ownership in case of community of property rather than joint ownership. An overview of the forms of joint ownership, their prevalence and areas of application can be summarized as follows.

Joint ownership not recognised	Joint ownership of spouses in case of community of property	Co-ownership of spouses in case of community of property	Joint ownership of co-heirs	Joint ownership in case of partnership
Belgium, Denmark, Finland, France, Greece, Greece, Hungary, Italy, Latvia, Norway, Portugal, Netherlands, Finland, Sweden	Estonia, Spain, Lithuania, Poland, Germany, Slovakia, Slovenia, Switzerland, Turkey, Russia, Bulgaria*, Czech Republic*, Austria*, Liechtenstein*. ²⁷¹⁵	Belgium, Italy, Portugal, France, Hungary, Greece, Croatia	Estonia, Spain, Croatia, Germany, Slovenia, Switzerland, Turkey	Estonia, Bulgaria*, Croatia Poland, Germany, Switzerland, Turkey,

The difference between joint ownership and co-ownership is historically expressed and summarised in the legal systems analysed above mainly in the fact that in Estonia and the other countries ownership belongs to the co-owners in shares, whereas in the case of joint ownership, the shares of the joint owners are not determined. This distinction between co-ownership and joint ownership has existed in Estonian law since the Soviet period, when the institution was more precisely defined, and the approach has remained the same. In some countries, co-ownership and joint ownership are classified as types of shared ownership as in Estonia. Nevertheless, there are numerous countries that acknowledge indivisible joint property, but this does not necessary mean they would even in legal literature recognise joint ownership.

Looking at the approaches in the countries analysed above, it also appears that the central feature of joint ownership there is also the fact that the shares of the joint owners in the property are not determined, which means that, unlike co-owners, joint owners do not have a notional share that a joint owner could dispose of independently. Thus, joint ownership is predominantly distinguished from co-ownership by the fact that in joint ownership, the shares of the owners are not determined. As such, the nature of joint

²⁷¹⁵ As can be seen from the above analysis, it is not possible to say unequivocally on the basis of Bulgarian and Czech law, based on the text of the law and the legal literature, whether the spouses are co-owners or joint owners. The treatments focus on the indivisible community property of the spouses, not on joint ownership. In Austria, spouses can only be co-owners for the duration of the marriage, and whether they are co-owners or joint owners after the termination of the community of property is still a matter of debate. As Liechtenstein law was modelled on Austrian law, and joint property also arises there after the dissolution of the community of property, similar questions are likely to arise there. The Liechtenstein legal literature available to the author did not address this issue.

ownership imposes a restriction whereby joint owners must act jointly, primarily, they can only dispose of objects jointly.

Although defining joint ownership as a type of ownership in which case the shares in the ownership are not determined corresponds to the legal definition of joint ownership in Estonian law and is also prevalent in other legal systems, such definition is not sufficient. The fact that the shares of the owners are not determined in the case of joint ownership may help to distinguish it from co-ownership, but it does not say anything about the fact what defines joint ownership. The definition does not give an explanation how “large” these undefined shares are and how they are expressed.

One essential feature of joint ownership that is frequently mentioned is indivisibility that has most likely been attributed to joint ownership based on the nature of joint property, which developed earlier in history. Historically, a central feature for joint property of spouses which did not fit into the existing Roman law tradition based legal system, was the fact that the rights of the individuals were expressed in an indivisible right to the joint property alongside the indivisibility and integrity of the joint property. It was only later when the attributes of property and ownership were specified that defining joint ownership via undetermined shares was prevalent in legal definitions. It can be assumed that this approach arose to distinguish it from co-ownership. Considering the above, the fact that in the case of joint ownership the shares are not specified within the meaning of § 70(4) of the LPA should be interpreted so that this means that in case of joint ownership, ownership belongs to the joint owners as a whole and is indivisible. To be precise, the shares of joint owners are not divisible, but the extent of the “shares” as such can be determined, each joint owner has the right of ownership as a whole. If there were two owners and the extent of each shared owner would be expressed as a fraction, then in case of co-ownership A would have $\frac{1}{2}$ and B would have $\frac{1}{2}$ of the right of ownership, but in case of joint ownership A would have $\frac{1}{1}$ and B would have $\frac{1}{1}$ of the right of ownership.

The essential feature of being a right to the whole is more discussed in relation to joint property, but it has received too little attention as an essential feature of joint ownership, which is reflected in the legal definitions of joint property in Estonia and in other countries. When putting more emphasis on the fact that in case of joint ownership the “shares” of the owners are in essence $\frac{1}{1}$, it would also make it easier to understand in practice the nature of the institute and legal consequences that follow. For example, it would make it easier to understand the underpinnings of the nature of the restrictions on disposal arising from the nature of joint ownership. It is correct that a joint owner cannot dispose of his or her ideal share in the property, because in the case of joint ownership there are no ideal shares. Added to that it should be emphasized that he/she cannot dispose of the “share” independently, because the other joint owner also has ownership rights that extend to the whole object.

Therefore, in conclusion it can be said that the legal definition of joint ownership in Estonian law in the sense of § 70 (4) of the LPA is imprecise, misleading and lacking a reference to the essential features that constitute joint ownership. Estonian law would better reflect the indivisible and integral nature of joint ownership if the legal definition also reflected that joint ownership belongs to each joint owner as a whole. Considering the historical, dogmatic and comparative treatment of joint property and joint ownership presented above, it can be proposed that the legal definition of joint ownership be amended. Section 70(4) of the LPA could be worded as follows: ‘Joint ownership is the ownership of a common object belonging to several persons at the same time in

undetermined shares, where each joint owner has the right of ownership as a whole.’ This would help to better justify and substantiate the specific nature of joint ownership compared to co-ownership in the exercise of ownership rights, particularly in the possession, use and disposal of property.

6. Community of property as a community based on joint property and joint ownership

In the sixth chapter, the nature of community of property is discussed, which in Estonia is influenced by the fact that besides having joint property, spouses also have joint ownership. Since the term used is “community of property”, it should be logically concluded that it is a type of community. Nevertheless, in Estonian legal literature, the theoretical basis of a “community” nor the nature of community of property as a type of community have been discussed. Moreover, although a reference to community is made in § 70 (7) of the LPA, it can be doubted that community of property would fit under that legal definition. Previous opinions in Estonian legal literature have been partly inaccurate. Since the sources in Estonian law are scarce, comparison with the German legal literature has been used to aid the formation of a theoretical approach about Estonian law.

The nature of community in Estonian law seems to be regulated by only one provision, which in turn makes a reference to the provisions of co-ownership. In § 70 (7) of the LPA it is stated that if a right belongs to several persons (community), the provisions concerning co-ownership are applied thereto unless otherwise provided by law. The question is whether this provision should be treated as providing a general legal definition for all types of communities in Estonian law. Since the provision was not part of the initial draft, the exact objective of the legislator cannot be identified. When looking at the wording of the provision, it can be concluded that mainly situations would be included in which case a right belongs to two or more persons. However, due to inconsistent usage of the terms ownership and right of ownership in Estonian legal theory, it has been stated in legal literature that there is no community in case of a shared ownership in the sense of § 70 (7) of the LPA, but only in case of shared rights to non-corporeal objects. Estonian law differs from German law in this respect, because in German law, the regulation concerning community (*Gemeinschaft*) in the sense of § 741 ff of the BGB can apply irrelevant of the fact whether the object of the shared rights is a thing or a non-corporeal object. Although similarly to German law, the theory of unity (*Einheitstheorie*) is acknowledged in Estonian law, ownership belonging to two or more persons is not viewed as a community of right (of ownership). In Estonian legal literature, the examples about the scope of application of § 70 (7) of the LPA mainly include situations in which case a right related to one non-corporeal object belongs to two or more persons. Nevertheless, in the commented edition of the LPA P. Varul has found that one of the main examples of a community in the sense of § 70 (7) of the LPA is the community of heirs. In that case, however, the joint right of the co-heirs is related to the estate and not restricted to one non-corporeal object. Which may mean that the objective of the legislator was to stipulate in § 70 (7) of the LPA a general gloss, which could apply in both situations. However, when looking at German legal literature, it seems that those two situations should be differentiated.

In German law, according to K. Schmidt and S. Madaus, community in the sense of § 741 ff of the BGB, simply refers to a situation where several persons jointly hold a right (including a right of ownership) in relation to a single object. In case of community,

no special property (*Sondervermögen*) is formed, no broader personal connections or organizational structure are formed, and the persons do not acquire any membership rights. In German law, community is not a separate association or entity with full or partial legal capacity, the provisions about community only apply in case the object of a shared right is a single object, not a collection of assets, as in case of community of property of the spouses, community of co-heirs or (former) partnership contract. Those are rather referred to as indivisible communities (*Gesamthand*).

Indivisible community in German law is a community whose essential feature is the formation of indivisible separate property to ensure its preservation for the purposes of the indivisible community and to prevent interference by individual members and their personal creditors. Indivisible community arises in the case of a partnership, a community of heirs, and in case of community of property between spouses. Initially, the nature of indivisible community was based on the theory of separate property, the prevailing opinion now favors the subject theory, which recognizes the legal capacity of indivisible community, but so far this approach has only applied to partnerships, which have legal capacity after the MoPeG reform enforced in 01.01.2024. In case of community of co-heirs and community of property of the spouses, however, the theory of separate property is still applied, whereby the rights and obligations are held by the spouses and co-heirs themselves, who have an indivisible joint right to the separate property as a whole.

It follows from the above that in German law, the concepts of community in the sense of § 741 ff of the BGB and indivisible community (*Gesamthand*) are quite different concepts. While in case of community, one can speak of the joint right of several persons to one single object, with no association of persons with membership rights or separate property is formed. On the other hand, in case of indivisible community, the focus is on the undivided joint right of several persons to a set of assets as a whole, in which case separate property is formed and a broader connection between the persons is inherent, as well as membership rights and legal personality in the case of a partnership. It must be emphasized that although in earlier German legal literature indivisible community had an element of a type of community and even called respectively *Gesamthandsgemeinschaft*, one must agree with recent remarks made by K. Schmidt that this is misleading, and instead indivisible community should be referred to as *Gesamthand*. K. Schmidt has found that since the community in the sense of § 741 of the BGB and the indivisible community (*Gesamthand*) are incompatible institutions, it is not justified to use *Gemeinschaft* (community) as a common name for both. C. Schäfer also shares this view.

The essential features of an indivisible community and difference from community according to K. Schmidt are following. Indivisible community is characterised by the formation of indivisible separate property that is separate from their other property, whereas in the case of community, no separate property is formed because, given the principle of speciality (*Spezialitätsprinzip*), its content cannot be property as such, its object is a specific right belonging to several persons. Although S. Madaus has pointed out that the principle of speciality is not applicable in case of set of rights and one could argue that the object of a set of rights could also be a set of objects, additional differences between community and indivisible community speak in favor of the interpretation that indivisible community should not be considered as a subcategory of a community. K. Schmidt has pointed out that, unlike community, indivisible community may have legal capacity (like former partnership), while the provisions concerning community have an internal effect, the community cannot be the bearer of rights and obligations in

external relations, it has no legal capacity or procedural capacity, and it is not legally eligible for a community to go bankrupt.

Considering the above, in Estonian law, the difference between a community in the sense of § 70 (7) of the LPA and indivisible community (*isikute ühisus*) should be differentiated and indivisible community should not be treated as a type of community. Opposite opinions in the Estonian legal literature cannot be agreed with. Considering besides German legal literature also the theoretical approach to partnership by K. Saare and to the community of flat owners by P. Pärna, community of property should also be considered an indivisible community considering their similarities.

Estonian law uses the concept of community within the meaning of § 70 (7) of the LPA, which, similarly to German law, covers community in the narrow sense, i.e. situations where several persons jointly own a right in relation to one object, such as non-corporeal rights in rem. § 70 (7) of the LPA does not provide a general definition of community, but mainly serves as a reference point, allowing the provisions on co-ownership to also be applied to a community as well. An indivisible community is a legally incapable association based on a broader personal connection between its members and, in general, on the formation of separate property, where, unlike a community, the joint rights of the persons are not limited to one object but are characterised by a joint right to the set of assets as a whole. In Estonian law partnerships, communities of co-heirs and community of property of the spouses (and former communities of flat owners) should be considered indivisible communities.

7. Administration of property in case of community of property

In the seventh chapter, the principles of administration of property in case of community are discussed. As mentioned before, matrimonial property law consists of three sets of provisions that comprise of general legal consequences of marriage, provisions of matrimonial property regime and spouses' agreements in matrimonial property contracts. Considering that, firstly administration of property according to general legal consequences of marriage in the sense of § 15–23 of the FLA is analysed. Among other things the principles and values underlying the regulation are discussed in comparison with regulation in other countries and according to CEFL principles. Secondly, the principles of administration of separate property and joint property are brought out, among other things, the notion of administration of property and the extent of spouses' private autonomy in shaping and determining the legal consequences is examined.

According to CEFL principles the main values and general objectives of the regulation concerning matrimonial property are equality of the spouses, finding a balance between their private autonomy and solidarity, contribution to the welfare of the family, protection of the family home, and the aim of ensuring that both spouses receive a fair share of the property acquired during the marriage. Equality between spouses has been considered one of the most important principles, but justice, solidarity, flexibility, private autonomy, participation, legal certainty and the desire to protect the weaker spouse have also been emphasized as fundamental values. In Estonian law, the general basis of marital cohabitation and property relations between spouses are the principle of good faith, the obligation to cooperate, and the principle of equality of the spouses as the Supreme Court has also found. According to § 15 (1) and § 28 (1 and 3) of the FLA, spouses have equal rights and obligations with respect to each other and family. Marital cohabitation obligates spouses to respect and support each other, administer property in the interests of

marital cohabitation, apply due diligence and inform others spouse of the acts of administration of property and of general financial status. Generally, spouses are free to enter into legal transactions independently, they do not have reciprocal legal right of representation and according to § 19 of the FLA, their actions bring binding legal consequences to the other spouse only in cases provided by law or by virtue of a power of attorney. In that respect, Estonian law corresponds to CEFL principles which state similar ideas in art-s 4:3 and 4:7. Equality of the spouses and right to represent the other spouse only in cases provided by law or by power of attorney is a common core among the legal systems analysed by the authors of CEFL principles.

In historical point of view, it must be noted that the regulation of community of property is nowadays applied in a totally different context when looking at general legal developments and social change. Considering the conclusions made in chapters I–VI, it can be brought out that historically, community of property may have been able to ensure the balanced protection of the interests of the spouses by the standards applied at the time. Nevertheless, the standards and the basic values have undergone a big change. Historically, it was usual that married women did not have active legal capacity, and the husband administered marital property independently (*coverture*). The right to administer marital property was exclusively reserved for men and the concepts of joint ownership and indivisible community were not yet in use. Returning to historical solutions nowadays is no longer conceivable against the backdrop of social developments. The equality of spouses and of men and women is, at least in Europe, a self-evident fundamental principle of matrimonial property relations, trying to apply that in case of community of property, however, seems to be an unobtainable goal. Community of property and equality between spouses appears to be in large respects incompatible concepts.

It can be agreed with the authors of CEFL principles that finding a balance between the solidarity of the spouses and their freedom of action is one of the most difficult tasks. Nevertheless, this should be an ideal towards which to thrive to. The basis of the regulation of the property relations of the spouses should be freedom of action of the spouses, this would also correspond to dual earning family model, which is the most common nowadays. Even in case of community of property, the basis should not be that spouses can administer property only jointly, according to §-s 28 and 29 of the FLA. The general rule should rather be that the spouses individual freedom of action is only limited in case of a good cause that is justified by other values such as a connection arising from the marital cohabitation or solidarity of the spouses.

In Estonian law, the personal freedom of action of each spouse is limited due to other values underlying marital cohabitation in connexion with the obligation to provide maintenance to family, in case of transactions in the interests of family, furthermore, spouses have a more moderate standard of care and restriction on the claims they can pose against each other.

To start, it can be brought out that according to § 20 of the FLA spouses shall exercise upon the performance of the obligations arising from marriage such care with respect to each other as they would usually exercise in their own affairs. Considering the solidarity between spouses and the bond arising from marital cohabitation, it is specific that a reduced standard of care applies, which limits the claims of spouses against each other. The same principle is applied in German law, according to § 1359 of the BGB and it has roots already in Roman law. It is based on the presumption that spouses must accept each other the way they are, with their imperfections and flaws.

The property relations of the spouses are likely to be most affected by § 18 of the FLA, which states that a solidary obligation of the spouses arises from a transaction made by one spouse for the organisation of shared household or in the interests of children or in order to satisfy other common needs of the family if the amount of the transaction does not exceed a reasonable rate compared to the living conditions of the spouses. The obligation of the spouses to contribute to the needs of the family is a generally recognised principle. It is laid down in most of the reference countries that served as a basis for the CEFL principles, and it is also reflected in the CEFL principles. According to CEFL principle 4:4, spouses have an obligation to contribute to the needs of the family according to their abilities, i.e. to bear the costs of running a joint household and to ensure that the personal needs of the spouses are met and that the costs of maintaining, raising and educating the children are covered. In many countries, spouses are jointly and severally liable for transactions made to meet the needs of the family, similar to Estonian law, and in many, but not all, cases, spouses have legal representation rights in this regard. Under German law, spouses have the right to independently enter into transactions to cover the family's living expenses pursuant to § 1357(1) of the BGB, and the wording of the provision stipulates that the rights and obligations apply to both spouses. This regulation is historically based on an institute called *Schlüßelgewalt*, which enabled married women to enter into everyday transactions regardless of coverture. Estonian law is based on German law.

In Estonian law, the wording of § 18 of the FLA does not specify how the solidary obligation of the spouses is actually created. In German law, which was the role model for Estonian law, different views have been expressed. According to Gernhuber/Coester-Waltjen family law book, the actions of one spouse entail solidary obligation of both spouses, but this does not mean that both spouses would become parties to a contract concluded by only one of the spouses. However, this view expressed is exceptional. In commented editions, however, it is stated that although one spouse does not necessarily represent the other, § 1357 (1) of the BGB can be treated as a provision that gives one spouse *sui generis* right of representation, rendering both spouses parties to a contract concluded only by one of them. The same approach is justified in Estonian law and the remarks made by the legislator, in legal literature and by the Supreme Court should be understood that way. The next question is, how does the regulation in § 18 of the FLA influence the individual freedom of action of the spouses in case of transactions for satisfaction of needs of family.

Considering spouses have a solidary obligation according to § 18 of the FLA, general principles of solidary obligation can partially be implemented. Inherent to solidary obligation is that a creditor can decide whether to demand fulfilment from both of the spouses or either of them according to § 65 (1) of the Law of Obligations Act (LOA). Creditors can likewise file an action against both spouses or against one of them. From spouses' point of view it means that spouses do not have to fulfil obligations or participate in civil proceedings jointly, there is also no necessary joinder of parties (*notwendige Streitgenossenschaft*). The latter means that even when both spouses are parties to the proceedings, the actions of one spouse (e.g. admission of the court claim) are not binding on the other. This has also been pointed out by the Supreme Court. In respect of waiver of claim, the waiver of claim against one debtor does not usually affect the liability of other solidary debtors as stipulated in § 66 (1) of the LOA. In German legal literature, it has been found that the fact, whether the waiver of claim effects only one of the spouses or both usually depends on the agreement between the parties. The

same is relevant in Estonian law, since pursuant to § 66 (1) and (2) of the LOA, it should also be possible for the creditor and spouses to agree on the consequences of waiver of claim.

Nevertheless, other legal consequences are not the same as according to general principles. The approach in German legal literature can be summed up as an idea that if one of the spouses can independently conclude the contract so that it entails legal consequences for both, then each spouse must also be able to exercise contractual rights independently in the way that legal consequences also bind the other spouse. This view has also been accepted by the BGH. Therefore, while the liability of solidary debtors must generally be proved individually for each of them, then in case of the spouses, the legal consequences entailed by actions or knowledge of one of them are extended to both spouses. This means that when one spouse e.g. is warned, given a deadline, breaches a contract, acknowledges a claim, uses a remedy or even when he/she uses the right to modify or terminate the contract (*Gestaltungsrecht*), the legal consequences apply to both spouses. For the systematic understanding of the *sui generis* statutory right of representation of the spouses in the sense of § 18 of the FLA, the same approach should be taken in Estonian law.

The former is relevant also in case spouses are solidary creditors in the sense of § 18 (2) of the FLA. Spouses should be able to demand fulfilment of the claim, file an action to the court, waive a claim or terminate proceedings by a compromise independently, not affecting the rights of the other spouse. The same way, the debtor can choose which spouse he will fulfil his obligation to. Nevertheless, in other aspects the rights and obligations of the spouses are dependent on each other. When one spouse warns the debtor, gives him a deadline, uses a remedy or a right to modify or terminate the contract, legal consequences will also accrue to the other. Solidary obligation of spouses can be created until marital cohabitation lasts, since it cannot be presumed that spouses would have statutory right of representation after separation.

Another question is, how wide should the scope of application of § 18 of the FLA be, namely which transactions should be made for satisfaction of needs of family. In § 18 of the FLA it is stated that a solidary obligation of the spouses arises from a transaction made by one spouse for the organisation of shared household or in the interests of children or in order to satisfy other common needs of the family if the amount of the transaction does not exceed a reasonable rate compared to the living conditions of the spouses. In comparison it can be brought out that in German law, the scope of application of § 1357 (1) of the BGB is quite narrow. Smaller day to day transactions related to the obligation of maintenance of the family members in the sense of § 1360a of the BGB. Transaction related to buying food, clothes, medicine, healthcare, maintenance of children, making payments to rent an appartement or lease a car, pay for electricity, heating, water, internet connection, hobbies, cultural events and travelling. Bigger investments, especially home loans, are left out with the argument that in those cases, it is the duty of the creditors to ensure that both spouses are parties to the transaction. Supreme Court has found that a comprehensive solidary liability of the spouses is not warranted. Estonian legislator added the criterion “not exceeding a reasonable rate” to § 18 of the FLA in order to exclude bigger investments and especially home loans from the scope of application of the provision. However, this is not how the provision is applied in court practice. From the Estonian court practice, it can be concluded that the only criterion meticulously evaluated is whether the transaction was made in the interest of the family. Solidary liability of the spouses is denied in case the transaction only served interests of

one of the spouses, whereby Supreme Court has emphasised that the creditor has the burden of proof to show that the transaction served the interests of the family.

It is prevalent view in Estonian case law that both spouses are liable for transaction that serve the needs of the family, irrespective of the amount spent or loan taken. Differently from German law and opposed to the will of the Estonian legislator, bigger transactions, especially home loans taken in the interest of the family are considered spouses' solidary obligation in the sense of § 18 (1) of the FLA, even if only one spouse concluded the contract. Similarly, the authors of CEFL have found that although the automatic solidary obligation of the spouses is widely applied, this is not meant to apply in the prevalent dual earning family model, this approach was justified in the context, where husband was the only breadwinner in the family.

In conclusion an approach can be supported in which case, similarly to German law, the scope of § 18 of the FLA would encompass transactions that are related to the maintenance of the family, which in Estonian law is regulated in § 16 of the FLA. However, the solidary obligation of the spouses should not be strictly limited to maintenance obligation, court practice supports a wider interpretation, placing the most emphasis on the question whether the expense was made in the interest of the family. Nevertheless, in the Estonian court practice, § 18 of the FLA is currently applied so widely that solidary obligation of the spouses is practically always entailed. The criterion "transaction does not exceed a reasonable rate compared to the living conditions of the spouses" has hardly any meaning in practice, which cannot be agreed with. Regarding larger investments, a balance should be struck between the solidarity of the spouses, which justifies solidary liability for the transactions made in the interests of the family, and legal certainty and predictability for the spouses.

Another aspect to consider when defining the scope of application of § 18 of the FLA, is the restriction on posing recourse claims among spouses according to § 17 of the FLA which states that if one spouse makes bigger monetary expenses on family than the other spouse, it is presumed that he or she does not have the right to require compensation from the other spouse for the financial resources he or she has contributed more. At least a systematic approach to § 16–18 of the FLA would mean that the recourse claims of the spouses in the sense of § 17 of the FLA would be denied in numerous cases, because in both cases, the scope of application is determined by the fact whether the expense was made in the interests of the family. When transactions in the interest of the family in the sense of § 18 of the FLA are defined broadly, then the situations in which cases the recourse claims of the spouses are denied because the spouses cannot demand recourse for expenses that were necessary for the family pursuant to § 17 of the FLA.

The role model for § 17 of the FLA, which poses a restriction on spouses' recourse claims against each other has been German law. When a spouse provides maintenance to the family in bigger amount than he/she would be obliged to do, then in case of doubt it is to be assumed that he/she did not intend to demand reimbursement from the other spouse, pursuant to § 1360b of the BGB. Firstly, this regulation is based on the idea that the maintenance obligation of the spouses is not equal but proportional. Furthermore, the solidarity between the spouses justifies unequal contributions. Spouses must provide for the family proportionally according to their best abilities, which is a principle accepted in Estonian and German law, stated in CEFL art 4:4 and also widely used in other countries. Secondly, the restriction of recourse claims is based on the prohibition of controversial conduct that is part of the principle of good faith. In the context of § 17 of the FLA, the restriction should ensure the welfare of the family, legal certainty and avoid

putting spouses in harsh situations with extensive claims posed against each other retroactively after maybe decades of marital cohabitation. Another aspect to consider is the fact that it would be hard to distinguish the expenses from gifts and burdensome to try to retroactively determine and prove whether the expenses were made with the intention to demand reimbursement from the other spouse. In comparison it can be brought out that in case of *negotiorum gestio*, both in Estonian and German law and in case of unjustified enrichment in German law, reimbursement cannot be claimed in a situation in which the actor acts without planning to demand reimbursement from the start. In German legal literature, it has been emphasised that in general, there is no presumption that no reimbursement was intended, nevertheless in case of relatives and related to maintenance it is presumed that no recourse claims can be filed.

Thirdly, the general rules of the internal relationship of the solidary debtors must be considered. If spouses are solidary debtors, then according to general rules in the sense of § 69 (1) of the LOA, solidary debtors are in internal relations liable for the performance of the obligation in equal shares unless otherwise provided by law, the contract or the nature of the obligation. In German law, similar principle is provided in § 426 of the BGB. In German legal literature it has been found that in case of an obligation that was created during marital cohabitation, it can generally be presumed based on the ties arising from marital cohabitation and solidarity of the spouses, that spouses wanted to deviate from law and agree on unequal liability in their internal relations. Nevertheless, this is not an absolute rule, spouses can prove the opposite. Circumstances of the individual case can also be considered. Numerous constellations are thinkable, that have been discussed e.g. by R. Wever and A. Erbarth.

It can be concluded that spouses' liability in their internal relations is not necessarily equal and their recourse claims are not restricted only in case of maintenance obligations pursuant to § 1360b of the BGB. The presumption that spouses cannot usually demand recourse from each other for obligations fulfilled during marital cohabitation, can be applied more broadly also in case of the expenses made that could be expected due to marital cohabitation and solidarity of the spouses. Nevertheless, this does not loan balance at the end of marital cohabitation or performance of other obligations, since spouses' solidarity cannot be expected after the end of marital cohabitation. A rule can also be applied that the spouse who caused the expenses or who profits from them should be solely liable. In cases both spouses or the family benefits, both spouses are equally liable and for expenses related to thing in their co-ownership, the liability can be divided according to the legal shares of the spouses.

In Estonian law, § 17 of the FLA that restricts spouses' recourse claims, is also aimed at protecting spouses from extensive retroactive claims that can be burdensome, and it is also based on prohibition of controversial conduct, the bond that arises from marital cohabitation and solidarity of the spouses. In comparison with German law, the restriction of spouses' reciprocal claims is worded more widely, the wording in § 17 of the FLA does not limit the scope to maintenance obligation, but to the expenses made on family in general. Court practice shows that the scope of application of § 17 of the FLA is not limited to maintenance obligations, the restriction serves a wider purpose. Some arguments in Supreme Court practice in analogous situations show two main principles that could be used to determine the scope of § 17 of the FLA. Firstly, Supreme Court has held that if there is one breadwinner in the family while the other takes care of the household, then it can be presumed that the couple has agreed that in their internal relationship, only the breadwinner is responsible for fulfilling obligations. Another interesting remark

from Supreme Court practice is that spouses cannot expect that in case of a divorce there is a general *ex tunc* restitution of all the expenses made and obligations filled by the spouses. A spouse cannot demand that the other would reimburse him/her e.g. half of the payments made to lease a car during marriage, rather the surplus can be divided. There are some examples from the court practice of the lower courts who have applied it also in the context of § 17 of the FLA.

Therefore, added to the ideas from German legal literature, in Estonian law the restriction on recourse claims of the spouses in the sense of § 17 of the FLA, could be applied in the manner that recourse claims related to performance of obligations during marital cohabitation would generally be denied, based on the essence of marital cohabitation and solidarity of the spouses, since spouses do not usually divide expenses to the cent. The economic situation at the end of marital cohabitation and the division of advantages and expenses between the spouses should also be considered. Only the surplus held by one of the spouses at the end of marital cohabitation could be reimbursed and reimbursement should not be granted if the advantages received were consumed by the family during marital cohabitation. Recourse claims should be allowed in case of obligation that are not yet fulfilled by the end of marital cohabitation, since at that point the solidarity of the spouses could not be presumed anymore.

In conclusion, the personal freedom of action of the spouses is limited due to the essence of marital cohabitation and solidarity of the spouses by maintenance obligations, *sui generis* right of representation and solidary obligations of the spouses in case of transactions in the interest of the family and by restrictions on recourse claims of the spouses. The personal freedom of the spouses can also be limited in relation to transactions with family home or household items, which are in line with the 1981 recommendation of the Committee of Ministers of the Council of Europe and reflected in CEFL art 4:5 and 4:6.

In many countries, transactions with household items are restricted. Household items usually encompass movable property located in the family home, including furniture and kitchen equipment, while antiques, valuable paintings and precious stones are usually excluded, and there are different views on whether cars and pets are included. Restrictions in case of transactions related to other assets are rare. In Estonia, special regulation in the sense of § 22 of the FLA only covers the right of use of household items. The legislator initially planned to impose wider restrictions, but those were reasonably left out from the last version of the draft of FLA. In Estonia, there is no special regulation concerning transactions with household items or other movable objects and neither should there be one. Marital cohabitation and solidarity of the spouses would not justify such wide restrictions on the personal freedom of action of the spouses. Monitoring and implementing restrictions on legal transactions with movables would be hard, restrictions would bring along legal uncertainty especially to third persons who have received a household item and cause an increase in the number of legal disputes, within which a dispute could arise whether an item can be considered a household item. Ensuring that the value of the assets is preserved can be done through claims for damages.

In many countries, there is a special regulation concerning transactions with family home. Those restrictions reflected in the recommendation of 1981 and CEFL art 4:5 and 4:6 is aimed at preserving family home as the central point of marital cohabitation, not only the value of the asset. In Estonian law, spouse needs a consent from the other to dispose of family home or conclude an obligatory contract for disposal or usage of the family, without consent from the other spouse they are void. According to the authors of

CEFL, in fourteen countries, the restrictions were stipulated as general legal consequences of marriage that apply irrelevant of matrimonial property regime the spouses have chosen (+ England and Wales right to occupy family home), in six countries the restrictions depend on who owned the family home, in German law it can apply according to § 1365 of the BGB. In Estonian law, the approach to protection of family home is not systematic. Considering the purpose of the regulation and the approach of the reference countries, there are no convincing reasons why spouses should not need equivalent protection of family home in case of separation of property. This is particularly true given that restrictions on disposal currently already apply in situations where one spouse is the sole owner of the family home pursuant to § 27¹ of the FLA. The objective of the regulation and the approach taken in the reference countries support the conclusion that in Estonian law, restrictions relating to the family home should apply in all cases regardless of the property regime, to protect the weaker spouse and the welfare of the children, since family home is the central point of family life.

Family home is protected regardless of whether it belongs to one of the spouses or is a leased family home, according to CEFL art 4:5 and 4:6. However, there is no universal approach in reference countries to what could be considered a family home. In § 21 of the FLA it is stated that a dwelling where the members of a family reside regularly is deemed to be the housing of the family. Analysing CEFL principles and solutions in other countries it can be suggested that when defining the concept of family home, one should not formally proceed from whether it is the place of residence of the spouses according to the population register, but rather assess, based on the circumstances, whether it was a dwelling where the family members actually lived on a regular basis. Considering the objective of the Estonian legislator, ensuring the preservation of the family home as the fundamental basis of marital cohabitation and protecting the significant interest of family members in their home, a broad interpretation of the term is justified, as also brought out by T. Mikk. Protection should be guaranteed regardless of the place the family would normally use for living. However, it should be noted that in the case of transactions involving a change in the land register and requiring notarisation, restrictions on disposal are much easier to apply in practice. Considering the opinions stated in Estonian and German legal literature, the position could be taken that those restrictions should apply until the end of marriage and therefore until the end of matrimonial property regime in the sense of § 35, 44, and 66 of the FLA. Restrictions on use may apply after the end of matrimonial property regime in case the family home was owned by both of the spouses, in which case also § 37 (2) of the FLA could apply.

Next, the principles related to administration of joint property and separate property are analysed. Firstly, the notion of administration of joint property is discussed. Historically, the notion of administration of joint property has mainly been focused on the possession, use and disposal of items in joint property, but it may also include transactions relating to joint property and participation in court proceedings. Nowadays, the definition is almost all-encompassing, including all factual and legal measures related to property that are aimed at changing the existing situation, as Supreme Court has pointed out. Similar view has been taken in German legal literature. According to the authors of CEFL principles, wide range of different activities and situations, including all kinds of disposals, such as transfer or encumbrance of property, but also activities purely aimed at managing property, such as repairing movable property are included.

Therefore, the definition of administration of joint property includes all factual and legal measures related to property that are aimed at changing the existing situation. This

interpretation corresponds to the general understanding of the concept of management in relations between co-heirs, apartment owners, and co-owners in both Estonian and German legal literature. Nevertheless, such all-encompassing definition really raises doubts whether the obligation of the spouses to administer joint property jointly in the sense of § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA, can and should be implemented. In the next chapters VIII and IX the focus is on the question, which activities must the spouses undertake jointly, and which can they perform independently. In chapter VIII, possession, use and disposal of objects in joint property are analysed, added to the exercise of rights, submission of claims is also considered. In chapter IX, exercise of rights related to non-corporeal objects is discussed.

Following, the administration of separate property and the extent of private autonomy of the spouses to deviate from law with conclusion of matrimonial property contract is discussed. Firstly, it can be brought out that in case of community of property pursuant to § 27¹ (1) of the FLA, spouses may independently manage items in their separate property and must do so at their own expense. Special rules apply to transactions related to the family home, which is reasonable and in line with international recommendations, CEFL principles, and similar approaches in other countries. No further restrictions should be imposed. Secondly, related to the private autonomy of the spouses, it is needed to point out that the content of matrimonial property agreement is based on the principle of *numerus clausus*, both in terms of the types of property relations that spouses may choose between and the specific issues that they may specify within a particular property relation.

Spouses have the possibility to agree in a matrimonial property contract that restrictions do not apply to transactions relating to family home in a situation where the family home belongs to separate property of one of the spouses and community of property regime applies. Spouses may shape their legal relations in a matrimonial property contract in such a way that they grant one spouse the right to independently manage joint property pursuant to § 28(2) and § 30 of the FLA, or stipulate that the consent of the other spouse is not required for independent economic activities according to § 29(2) of the FLA. These opportunities are stipulated using German law as a role model. However, Estonian legislator probably overlooked the fact that the possibility of granting one spouse the right to manage joint property independently completely or partially, was historically based on coverture, according to which married women did not have active legal capacity and only the husband as head of the family had the right to manage joint property. Even though in German law, a reference to “husband” has been replaced with a gender-neutral reference to a “spouse”, such approach does not correspond to the principle of equality of the spouses.

In Estonian law, this regulation has hardly any significance in practice, and it also could not possibly have any, since the legal consequences of such agreements are not regulated by law in any way. To point out some questions, it is unclear what the competences of the spouse who does not have right to administer joint property are, what are the consequences of such transactions, is that spouse liable for obligations related to joint property. In German law, this has been answered in § 1422–1449 of the BGB, however, those are historical remnants that should not be used as role models for Estonian law. Nevertheless, those are the questions that need to be answered before the opportunities in the sense of § 28 (2), § 29 (2) and § 30 of the FLA could be applied.

8. Administration of joint property: possession, usage, disposal

In the eighth chapter, possession, usage and disposal of the objects that are part of joint property are analysed. The notions of possession, usage and disposal are discussed followed by an analysis of the question, which rights associated with joint ownership can only be carried out jointly by the spouses and which of them can they perform independently. The answer to the question depends on, how the regulation of community of property is applied in conjunction with the provisions regarding co-ownership, since provisions of co-ownership also apply to joint ownership to the extent that is not covered by special regulation, according to § 70 (6) of the LPA. Considering that, the regulation regarding co-ownership (*Miteigentum*) is used as a basis. The rights of the spouses who have joint ownership, are brought out in comparison with the rights of the co-owners. Lastly, it is discussed which claims related to possession, usage and disposal of the objects in joint property must they pose jointly, and which claims can be enforced independently by one of the spouses.

According to § 32 of the LPA, possession is actual control over a thing. Possession presupposes a physical connection and the intention to possess. Only things or their real parts can be subject to possession. Regarding administration of joint property and the possession of things in joint ownership of the spouses, it is important to point out that as possession relies on the fact, who has actual power over the object, it is not affected by the legal relationship between the possessors. Therefore, the fact that spouses have joint ownership does not mean that they could only jointly possess things in their joint ownership. Although in German legal literature remarks have been made about special undivided possession of the spouses, this cannot be agreed with. This would be misleading in the context of German, as well as in case of Estonian law. In Estonian law, the only co-possession acknowledged by law is co-possession in the sense of § 50 of the LPA, undivided joint possession is not known.

In § 28(1) of the FLA it is stated that spouses have the right to possess jointly objects forming part of their joint property. This does not mean that spouses have undivided joint possession. The type of possession of spouses having joint ownership depends on who has actual power over the object. Depending on the factual circumstances, spouses may be sole owners, partial owners or co-owners. The § 28(1) of the FLA can be interpreted as giving each spouse equal rights to possess things in their joint ownership. In accordance with the unity theory, each spouse has a right to the whole thing, while considering the equivalent rights of the other joint owner.

Similarly to co-ownership, the basis for administration of joint property and the possession of items in spouses' joint ownership, is the principle of good faith, which is supplemented by the spouses' obligation to cooperate under § 15 and § 28 (3) of the FLA. Since there is no special regulation, using the reference in § 70 (6) of the FLA, spouses may individually submit a claim against the other spouse and demand that the possession of jointly owned thing would be in accordance with the interests of both spouses who are joint owners according to § 72 (1), (3) and (5) of the FLA. Among other things, they may demand that the consent of the other spouse would be substituted. Following the example of § 1455 p 6 of the BGB the approach can be supported that regardless of the all-encompassing obligation for the spouses to administer joint property jointly, one spouse must be able to pose a claim against the other independently. The provisions on community of property do not entail any other special features, but it follows from the general legal consequences of marriage that disputes concerning the

family home and household items are governed by § 22, 23, 68 and 69 of the FLA in the event of separation or divorce respectively.

In the context of claims against third persons, in case of co-ownership § 71 (4) of the FLA states that with respect to third persons, a co-owner has all the rights of an owner regarding the shared thing. The question is whether and if so, to what extent is this applicable in case of community of property. The opinions voiced in Estonian and German legal literature and the position of the Supreme Court support the conclusion that similarly to co-owners and co-heirs, spouses may independently assert claims against third parties in relation to the protection of possession in the sense of § 44 and 45 of the LPA, exercise their right of self-help and search, and bring a vindictory or negatory action against a third person in the meaning of § 80 and 89 of the LPA. The right to file an independent claim is recognized in the practice of the Supreme Court and in Estonian legal literature, and no convincing reasons have been given in German legal literature to refute this. It is found that spouses may independently assert claims for protection of possession in relation to property belonging to joint property. It is artificial to justify the different approach on the grounds that possession does not belong to joint property, but claims for recovery do. The general principles of property law should not be disregarded when applying the rules on joint ownership. If co-owners can, under both Estonian and German law, independently bring a claim for recovery against a third party, demanding the surrender of the property for the benefit of all of them, it is reasonable, in line with the Supreme Court, to take the view that the same applies to spouses who are co-owners in the case of joint ownership. Considering the principles applicable to joint creditors in Estonian and German law, it is reasonable to agree with the position of the Supreme Court that a spouse must demand the object would be transferred back to the possession of both spouses. Nevertheless, considering that a court decision that has entered into force is binding on the parties to the proceedings pursuant to § 457 (1) of the Code of Civil Procedure (CCP), it can be doubted whether the spouse who did not participate in the proceedings could be a claimant in enforcement proceedings in the sense of § 5 (1) of the CCP.

Consequently, spouses may independently file ancillary claims for vindication in the sense of § 84–88 of the LPA and § 1037–1040 of the LOA (*Eigentümer-Besitzer-Verhältnis*) and also tort claims in the sense of § 1043 and § 1045 (1) (5) of the LOA, because those are essentially claims under the law of obligations in which case spouses are joint and several debtors with individual rights. It can be agreed with the Supreme Court that, since these are monetary claims, the spouses are not joint creditors within the meaning of § 72 of the LOA, so that the performance could only be demanded jointly due to the law, a transaction or the nature of the obligation. Extending the indivisible nature of joint ownership to monetary claims would be rather misleading. The approach to the spouses as solidary debtors should be in accordance with the general principles laid down by the law of obligations. Since spouses are joint and several debtors, a creditor does not have to demand performance from both spouses simultaneously, but he may do so.

A spouse may also independently file a claim against a third party for the return of the object of a claim arising from an unjust enrichment in the meaning of § 1028 of the LOA (*Bereicherungsrecht*). Historical, systematic and comparative arguments support the interpretation of the Supreme Court that a spouse may independently assert claims in relation to joint property, including unjust enrichment in the sense of § 1028 ff of the LOA. Although the spouse who did not make the performance to a third person is not strictly a transferor in the sense of § 1028 (1) of the LOA, Supreme Court has found that

he/she can have a right of reclaim against the third person. Nevertheless, the revocatory right of the other spouse who was not the one who made the performance, is not straightforward. To ensure legal clarity, the revocatory right of the other spouse should be clearly stated in the law similarly to German law and § 43 of the FLA, which gives revocatory right to the other spouse in case of community of accrued gains. The rights of both spouses are guaranteed if a spouse demands that the recipient return the object to the joint possession or joint property of the spouses. Such an approach is in accordance with the principles governing joint creditors within the meaning of § 72 of the LOA and enforcing them independently cannot prejudice the other spouse.

It must be added that considering the general rules of the LOA, even if spouses were found to be joint creditors within the meaning of § 72(1) of the LOA, they should not jointly assert claims against a third party. Each joint creditor may independently file a claim for performance or compensation for damages against a third party pursuant to § 72(2) and (3) of the LOA, demanding performance jointly to all creditors. The right to use a thing includes the possibility to consume its useful properties and to obtain benefits from it. According to the wording of the law, the benefits derived from an object (*Nutzungen*) within the meaning of § 62(1) of the GPCCA include the fruits of the object (*Früchte*) and the advantages derived from the use of the object (benefits of use) (*Gebrauchsvorteile*). Fruit can be a product received, but also financial profit. Benefits of use can be a chance to use things and receive advantages mainly through possession, but also a chance to save costs.

In case of co-ownership, the right to use a thing is mainly regulated by § 71 and 72 of the LPA. Similarly to the right to possess, the basis for the right of use is the principle of good faith and the idea that a co-owner has a right to the whole thing, but he/she may use it to the extent that this does not prevent other co-owners from using it in the sense of § 72 (3) and (5) of the LPA. Three types of decisions related to the use of the thing can be differentiated: decisions that have to be unanimous, decisions that can be decided by a majority vote and decisions about emergency measures, which can be carried out independently.

Decisions have to be unanimous mainly if they involve a significant change in the nature or economic purpose of the co-owned thing and in cases where the majority vote is expressly denied as within the meaning of § 72 (2), § 74 (1) and § 76 (2) of the LPA. In case of a thing in co-ownership, the share which each co-owner receives from the benefits may only be reduced by a unanimous agreement within the meaning of § 72 (2) of the LPA. Unanimous decisions are also needed to deviate from the distribution of expenses or exclude the right to terminate co-ownership provided for in § 75 (1) and § 76 (2) of the LPA respectively. Pursuant to § 74 (1) of the LPA, unanimous decisions are also needed to alienate or encumber the thing in co-ownership or to significantly change its economic purpose. The approach is similar in German law (§ 741 ff of the BGB), which was the role model for co-ownership regulation in Estonian law. According to the Supreme Court practice and Estonian legal literature, unanimous agreement is also needed to agree on terms of use. This means e.g. in case of an immovable in co-ownership (no apartments) that unanimously should be decided terms of use for the whole land or building, but also to determine parking spaces. Agreement is also needed to make a doorway to a load-bearing wall or change the heating system.

Decisions can be made by a majority vote when the issue remains within the limits of ordinary use in the sense of § 72 (1) of the LPA. Ordinary use comprises situations in which case the change only partially affects the right of use or when the right of use is

only specified. Majority vote is sufficient e.g. in case restrictions are set on noise or smells, when an air source heat pump is mounted or on some conditions, when a security camera is installed.

A co-owner has the right to independently take emergency measures pursuant to § 72(4) of the LPA, the immediate implementation of which is necessary to avert danger or where there is no time to wait until a decision is made, like fixing a leaking roof or clearing out the consequences of flooding. It can be brought out that in that respect, Estonian law is more restrictive than, German law in which case the measures in the sense of § 744 (2) of the BGB do not necessarily have to be emergency measures. However, the case law of the Supreme Court gives a hint that extending the right of a co-owner to take independent measures may be conceivable.

In case co-owners have disagreements related to the right of use, mainly a claim pursuant to § 72 (5) of the LPA is relevant, according to which a co-owner has the right to demand from the others that use of a thing in co-ownership would be in the interests of all co-owners. A co-owner can demand that the consent of the others was substituted by the court according to § 72 (5) of the LPA and § 68 (5) of the GPCCA. There is broad discretion in determining the terms of use, but it must be ensured that the interests of all co-owners are considered to the greatest extent possible, in which case it cannot be ruled out that the rights of the minority outweigh the rights of the majority.

Co-owner may have a claim to receive his/her share in fruits and benefits of use pursuant to § 71 (2) of the LPA. However, it must be pointed out that according to legal literature and Supreme Court practice, the mere fact that one co-owner receives fruits or benefits from use, does not automatically entitle the other co-owners to compensation. Firstly, there is no claim when the unequal distribution of benefits has been arranged by an agreement. Secondly, especially in case of benefits of use, the claim is limited by the principle of good faith. Benefits of use may be claimed for the period during which the other co-owners were prevented from using the property and, accordingly, only from the date on which the claim was made not retroactively. This approach is justified and complies with the principles laid down in § 72 (3) and (5) of the LPA, according to which the use of a common thing must be in the interests of all co-owners and according to which a co-owner has the right of use to the extent that this does not prevent other co-owners from using it. In a situation where, by agreement between the co-owners or by tacit understanding, one of the co-owners used the thing in whole or in part alone, he/she did not prevent the other co-owners from using it, and therefore a claim for compensation for use would not be justified due to a conflict with the principle of good faith.

Violation of joint rights of use of the co-owners may also give rise to a negatory claim to restore the previous situation and prevent further violations pursuant to § 89 of the LPA. In the event the right of use of a co-owner is infringed, the Supreme Court has acknowledged a claim for damages against the violator on three alternative legal grounds: a claim for damages under § 115 of the LOA, where the benefit of use has been lost; a claim for compensation for loss of profit pursuant to § 71 (2) of the LPA; and a claim arising from unjust enrichment pursuant to § 1037–1039 of the LOA (so called infringement condition), the subject matter of which may include, among other things, unjustly obtained benefits of use. According to the explanations of the Supreme Court, in the case of these three claims, the benefits of use must be calculated in such a way that the benefits received by the infringer are considered as benefits of use, and the expenses that the infringer had to incur in order to obtain the benefits are deducted.

Spouses as joint owners may have the same rights and they may be able to pose the same claims via a reference in § 70 (6) of the LPA, according to which provisions of co-ownership also apply to joint ownership to the extent that is not covered by special regulation. The possibility that § 72 (1), (3) and (5) of the LPA could be applicable in conjunction with § 70 (6) of the LPA has also been acknowledged by the Supreme Court. Nevertheless, for some rights and claims provisions of community of property as a special regulation apply. The basis for the rights and claims is the principle of good faith and spouses' cooperation in the sense of § 15 (1), § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA.

Generally, spouses can decide on issues related to the use of items in joint property primarily by agreement according to § 28 (1) and 29 (1) of the FLA. Unlike co-owners, in the case of joint property, there is no relevant possibility to decide on issues related to ordinary use by a majority vote since there is only two spouses. It can also be noted that provisions related to co-ownership do not apply to the use of family home or household items in case of separation or divorce, those are covered by special regulation in the sense of § 22, 23, 68 and 69 of the FLA, as noted above (see chapter 7).

As a general remark, it is important to point out that § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA, which provide the obligation of joint administration of joint property, do not mean that spouses could only jointly use objects part on joint property. The general principle inherent to theory of unity applies. Each spouse has the same rights to joint property as co-owners pursuant to § 70 (6), § 71 (3) and § 72 (3) of the LPA. Each spouse can use an object in their joint ownership to the extent that he/she does not infringe the rights of the other spouse or prevent him/her to use it. Spouses have also the opportunity to make agreements about the use of items in their joint ownership. From Supreme Court practice it can be concluded that such agreements may be concluded in any form, including by implied consent. Spouses do not need to conclude a matrimonial property contract for this purpose, since the agreement does not interfere with the rights of third persons, it is rather an agreement which defines mutual relations of the spouses. Spouses may agree informally whether jointly owned property is to be used jointly, given to a third party for use, or used by only one spouse. In addition, pursuant to § 28 (2) and § 30 (1) of the FLA, spouses have the option of granting one of the spouses the right to manage joint property by means of a matrimonial property contract (see also discussion in chapter 7). If the use of joint property involves a transaction concerning that property, the management of joint property shall be governed by the first to third sentences of § 29 (1) of the FLA.

Each spouse may independently perform the actions necessary for the preservation of joint property pursuant to § 70 (6) and § 72 (4) of the LPA (emergency measures). Opposite position of the Supreme Court cannot be agreed with. Supreme Court has found that some of the provisions concerning co-ownership including § 72 (4) of the LPA, cannot be applied in case of joint ownership because in case of joint ownership the shares of the owners are not determined. Nevertheless, the fact that the shares are not determined in case of joint ownership, is not a reason that would exclude the application of co-ownership regulation according to § 70 (6) of the LPA, which only refers to the existence of special regulation. For comparison, it is appropriate to refer to German law, since both § 29 (1) of the FLA and § 72 (4) of the LPA are based on German law.

In German law, the obligation to jointly manage joint property is regulated in § 1450 (1) of the BGB in a manner like Estonian law. However, an exception is made in § 1454 of the BGB, which states that a spouse has the right to independently enter into transactions or engage in legal disputes if delay would entail a risk and it is not possible

to obtain the consent of the other spouse due to illness or absence. Pursuant to § 1455 (10) of the BGB, a spouse may, as an exception, also independently take measures necessary to preserve the joint property. The right to act independently also applies in case of other undivided communities. Co-heirs have this right under § 2038 (1) of the BGB and in case of former partnership K. Schmidt found that § 744 (2) of the BGB also gave right to act independently. It follows also from German law that the fact that the shares are not determined in case of joint ownership is not considered decisive in this regard. In Estonian law the right of co-heirs to act independently is also unanimously supported in the legal literature.

Therefore, the view can be supported that, in the case of joint ownership, a spouse has the right to take the necessary measures to preserve the property without the consent of the other spouse pursuant to § 70 (6) and § 72 (4) of the LPA and that this is not precluded by the special regulation on joint ownership in § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA. In order to ensure legal clarity, it could be considered that the independent right of spouses to act should be directly provided for in the law by special provisions on joint ownership, similarly to German law and at the example of other countries.

Next, the claims of the spouses related to the use of things in their joint ownership are discussed. Firstly, it can be brought out that special regulation covers the claims regarding the use of family home and household items. A spouse cannot file a claim against the other on that matter relying on § 72 (5) and § 70 (6) of the FLA. Instead § 22, 23, 68 and 69 of the FLA apply as special regulation, as has also been explained in German legal literature. Spouses may submit those claims relating to the use of family home or household items independently without needing the consent of the other spouse, as these are claims between them. Special regulation does not necessarily differ a lot from the provisions related to co-ownership, but they allow more specific considerations to be considered, like ensuring spouses' significant interest in their family home and household items, best interests of children and the bond arising from marital cohabitation and the solidarity between the spouses. In case of separation, according to § 22 and 23 of the FLA, only the use of family home and household items is regulated, not ownership. The right of use may be granted for a fixed term, but not for a longer than until the end of marriage. In case the family home was leased from a third person, the solution is the same both in case of separation or divorce. It is up to the court to decide which spouse may continue the lease. The landlord has the right to cancel the lease agreement for good reason.

In case of a divorce, the ownership of household items can be affected, court may decide how to divide household items. Nevertheless, regarding family home, only the right of use can be decided. In Estonian law it is not specified how the right of use is regulated in such case. Furthermore, the current law may give the mistaken impression that the right of the owner spouse to use the family home can be restricted for an indefinite period, moreover the legal relationship between the spouses is not specified, as well as the conditions and procedure for terminating the right of use. In German law it is specified in § 1568 (5) of the BGB that in this case a lease agreement is concluded between the spouses, this is generally indefinite, but can be a fixed-term contract if further conditions are met. The spouse who is the owner of the family home can terminate the contract on general grounds stipulated in law. If spouses have a disagreement, then the court can determine the conditions for a lease agreement for them. The same approach could be taken in Estonian law but added to that, some procedural questions should be further considered. At the moment the disagreements of the spouses in case of

divorce are settled by litigation based on action (*Klage*), but it should be settled as a non-contentious jurisdiction (*freiwillige Gerichtsbarkeit*) as in case of separation. There are no good arguments about why in case of divorce it should be considered an action. Furthermore, when it is an action, no good possibility would be provided for changing a court judgment with continuing effect. Consideration should be given to resolving disputes in non-contentious proceedings, which would also allow for the court order to be changed according to § 480 of the CCP.

Regarding objects in joint ownership of the spouses, other than family home and household items, it can be concluded that one spouse has the right to file a claim against the other pursuant to § 70 (6) and § 72 (1), (3) and (5) of the LPA to agree on terms of use. It can be concluded from Supreme Court decisions, and it is further supported by the fact that co-heirs who also have joint ownership, can agree on terms of use pursuant to § 147 of the Law of Succession Act (LSA) and § 72(5) of the LPA. This also means that spouses can demand from court that the consent of the other spouse to reach an agreement or change an existing one would be substituted by the court. It is also conceivable to replace a declaration of intent to conclude an agreement on the maintenance of an item belonging to the joint property or on the implementation of measures necessary for the administration of joint property. Theoretically also a claim would be thinkable to enter a note in the land register regarding the agreement on terms of use pursuant to § 70 (6) and § 72 (5) of the LPA, but it is only a theoretically conceivable claim, which would be unusual in practice and has not been recognised in Estonian or German legal literature to date.

Consequently, the claims for damages related to the use of an item in joint ownership of the spouses is discussed. Since in case of co-ownership Supreme Court has recognised claims for damages mainly on three grounds, the question is which of these may be invoked in case of joint ownership and how do the general legal consequences of marriage and the provisions on community of property affect the submission of claims. As a first remark, it must be pointed out that in case of family home or household items, the claim for compensation of benefits of use is covered by special regulation in the sense of § 22 (3), § 23 (2), § 68 (5) and § 69 (3) of the FLA. Those provisions rule out the possibility to file a claim according to the provisions of co-ownership in the sense of § 71 (2) of the LPA, as can also be concluded from the Supreme Court practice and German legal literature. Similarly to the provisions of co-ownership, usage fees can only be demanded prospectively, starting from the date the claim is filed. Court has a wide margin of discretion. The usage fee does not have to be linked to the form of ownership of the dwelling or household items belonging to the spouses. It is also not necessary to formally base the amount on market value, rather the circumstances of the case as a whole may be considered, including the fact that the usage fee may be lower or non-existent, taking into account the personal and economic relations between the spouses, the interests of the children and the division of other joint obligations. Furthermore, the wide margin of discretion also includes the possibility to reject a claim for a usage fee in a situation where the dwelling is used exclusively by one spouse, but at the same time he/she is the only one who fulfills the obligations related to it.

One spouse may also have a claim against the other in connection with a violation of the right of use of the family home or household items. The question is whether the special regulation mentioned above also covers the claim for damages related to the violation of the right of use under § 115 of the LOA, claim arising from § 1037 (1) of the LOA (infringement condition), or a negatory claim under § 89 of the LPA for the

restoration of the previous situation and the prevention of further breaches. From the Supreme Court practice, which is at times misleading, it can be concluded that the spouse who has given the other the right of use cannot claim for damages. However, the spouse who was entitled to the right of use of family home or household items, may claim a compensation from the other pursuant to § 115 of the LOA if the other spouse does not allow them to exercise this right. In case of spouses who are co-owners or joint owners, one spouse may also claim compensation from the other for the fair value obtained through the violation pursuant to § 1037 (1) of the LOA, if he/she was enriched through the violation, and a claim under § 89 of the LPA for the termination of the violation of ownership and the restoration of the previous situation.

Regarding assets in joint ownership of the spouses other than family home or household items, it can be firstly pointed out that there is no special regulation among the provisions that cover administration of joint property. It is stated on § 34 (3) of the FLA that if joint property decreases due to wrongful behaviour of a spouse or due to a transaction, he/she has entered into without the declaration of intention of the other spouse, he or she shall compensate for the decrease of property. However, this does not apply to the breach of right of use. It be agreed with former opinion of the Supreme Court and similar opinions in Estonian and German legal literature that a spouse may file a claim against the other for the compensation for a right of use of a thing in joint ownership pursuant to § 70 (6) and § 71 (2) of the LPA. The current position of the Supreme Court that § 115 of the LOA applies instead of § 70 (6) and § 71 (2) of the LPA, cannot be agreed with. This opinion is not justified, and the reasoning is not based on the law in force. It must be emphasized once more that the rules of co-ownership do not apply only if there is a special regulation covering joint ownership. The fact that joint ownership does not have shares in the ownership cannot be the ground to exclude provisions concerning co-ownership. Supreme Court found that the claim for damages presupposes a breach of obligations and found that sole use cannot automatically be considered a violation of the rights of the other co-owner. This can be agreed with, but a breach is already a prerequisite to a claim under § 71 (2) of the LPA, therefore there is no ground and no need to exclude claims under § 70 (6) and § 71 (2) of the LPA and use § 115 of the LOA instead. Supreme Court also wrongly did not consider the fact that joint property is a special property and community of property is a type on undivided community, leaving aside the most important question – how and from which assets should the compensation be paid. Therefore, it is important to once more point out that due to the specific nature of joint property, a claim for damages may be filed during the division of joint property, and each spouse is presumed to be entitled to half of the value of the benefits of use pursuant to § 37 (3) of the FLA. The benefits of use, as in case of co-ownership cannot be retroactive, can only be demanded from the point forward from which the claim was raised, otherwise the fulfilment of the claim would not be in accordance with the principle of good faith. Since community of property or joint property do not have legal capacity, the claim for damages for the breach of right of use is a claim that one spouse poses against the other, nevertheless it should be understood as a “claim against the joint property”. In accordance with the principle of the unity of joint property in the sense of § 26 (1) of the FLA, the claim is postponed until the joint property ceases to exist and can be enforced during the division of joint property. This is not a joint and indivisible right of the spouses, but an independent claim of each spouse. As this is a claim between spouses, they can enforce it independently against each other without the consent of the other spouse.

Pursuant to § 115 of the LOA, a spouse may also have a claim for compensation for loss of use in relation to an item included in the joint property if the spouses had an agreement on the use of the item included in the joint property or if the use was regulated by a court decision and the spouse violates the agreement arising from the agreement or court decision. The prerequisites for compensation for loss of use and the basis for calculation could remain the same as in the case of a claim for loss of use under § 70 (6) and § 71 (2) of the LOA.

According to § 1037 (1) of the LOA, a spouse may also have a claim for compensation for the breach of right of use if the other has been enriched due to the breach. Supreme Court has acknowledged the possibility that § 1037–1039 of the LOA apply to relations between the co-owners and found that even § 1044 (2) of the LOA does not preclude it. The same position is relevant in case of joint ownership of the spouses. According to the Supreme Court, one spouse may have a claim against the possessor of an item in joint ownership even if the possessor was acting in good faith and had obtained possession based on a contract concluded with a third party. Secondly, it has found that in a situation where one spouse rents out immovable property included in joint property to a third party through his or her own company, it is not excluded to claim the benefit from the lessor as the indirect possessor pursuant to § 1037 (1) of the LOA, in the event of his bad faith, to claim the surrender of the income pursuant to § 1039 of the LOA. Since these are claims between spouses, they may independently assert claims against each other arising from the violation of rights without the consent of the other spouse.

One spouse may have a claim against the other spouse in relation to joint property pursuant to § 89 of the LPA to terminate the violation of ownership rights and restore the previous situation. Since this is a claim by one spouse against the other, the claim can be filed independently and does not require the other spouse's declaration of intent or consent. Although in legal literature this claim has been denied, it can be agreed with the Supreme Court that the claim is plausible. Added to that, one spouse may claim compensation from the other spouse for necessary expenses pursuant to § 70 (6) and § 72 (4) of the LPA. Nevertheless, a spouse does not have a claim against the other for violation of the right to use joint property pursuant to § 1043 and § 1045 (1) (5) of the LOA due to tort, because the legal relationship between joint owners precludes, to a significant extent, the assertion of tort claims pursuant to § 1044 (2) of the LOA. This has been the position of the Supreme Court in the context of co-owners and is also relevant in the case of spouses who are joint owners. Only claims related to separate property of the spouses could be relevant. Nevertheless, a spouse may have the right to claim damages from a third party in connection with the use of joint property pursuant to § 1043 and § 1045 (1) (5) of the LOA if the third party violated the spouse's ownership or possession, as also found by the Supreme Court. He/she may file those claims independently. It can also be argued that either spouse may independently file a claim against a third party pursuant to § 85 (1) of the LOA and § 1037 (1) of the LOA for compensation for the fair value of the property obtained through a breach of contract. Since this is a monetary claim under the law of obligations, the spouse does not have to demand performance from both of them, but since the spouses are pursuant to § 29 (4) of the FLA joint and several debtors, the spouse whose rights have been violated may claim compensation for the usual value obtained through the violation for himself/herself.

Regarding the previous claims for damages, related to the extent of the claim the following should be noted. The obligation of maintenance of the family, the obligation to support each other and joint responsibility for the family's interests, as well as the

presumption that if one of the spouses has incurred significant expenses during the marriage, they will not seek reimbursement for these expenses. This assumption is based on the bond arising from marital cohabitation and the solidarity between spouses. In general, spouses should not have claims against each other if one of the spouses has been the only one to benefit from the community of property during its existence in a situation where it could be assumed that spouses had a tacit agreement not to make any claims retroactively. The opposite would also not be in accordance with the prohibition of contradictory behavior.

Another thing that must be noted is that division of expenses does not follow § 75 (1) of the LPA because regulation about separate property and community of property of the spouses must be considered. Nevertheless, this is not because joint ownership does not have shares in the ownership as Supreme Court has found, it is due to the existence of special regulation. As a principle, burdens must be borne by the corresponding property pool, i.e. joint property is managed at the expense of joint property and separate property at the expense of separate property. If one spouse has incurred expenses from their separate property for the benefit of the other spouse's separate property, compensation for the expenses must be considered in accordance with the general rules, i.e. in accordance with the provisions on agency without authority or unjust enrichment. When the expenses have been made from separate property to community of property or vice versa, special regulation applies in the sense of § 34 (1) and (2) of the FLA. Also § 27 (3) of the FLA can be applicable. These claims can be enforced in the course of the division of joint property. As these are claims between spouses, each spouse may submit these claims independently, without the need for the other spouse's declaration of intent or consent.

Joint ownership has the most differences from co-ownership related to the right of the spouses to dispose of objects that belong to joint property. The main difference between co-ownership and joint ownership related to the right of disposal rely on the fact that a co-owner may dispose of their share in co-ownership according to § 73 (1) of the LPA because pursuant to § 56 of the GPCCA a share of co-ownership is a marketable object that can be transferred, but in case of joint ownership, such shares in the ownership do not exist and therefore they also cannot be transferred.

Firstly, the notion of disposal (*Verfügung*) and its prerequisites are discussed, because uniform approach is lacking. It must also be pointed out that in the text of the law term "alienation" is frequently used instead of "disposal". Sometimes a reference is made to a disposal (*Verfügung*), sometimes to a transaction of disposition (*Verfügungsgeschäft*), between which Supreme Court has made a distinction, but which is not always followed in legal literature. Different views have been expressed in legal literature, and the approach of the Supreme Court differs from those and from German law. There is no uniform definition what a disposal is, but it can, according to Estonian and German legal literature, mainly be defined as a direct influencing of a right, which may consist in the transfer (alienation) of a right, the encumbrance of a right, the termination of a right or a significant change in the content of a right. The objects of disposal are primarily rights (including right of ownership). In German legal literature, it has been pointed out that also an obligation (*Schuldverhältnis*) can be the object of disposal. The latter is not a uniform position in Estonian legal literature, but there are some references to it. Since Estonian legal literature provides some examples that support the broader nature of the concept of disposal, the approach can be supported that similarly to German law, obligations may also be considered objects of a disposal.

Since a disposal may mean transfer of ownership, encumbrance, termination or significant change and the content can be any object or even an obligation, universal prerequisites of disposal cannot be brought out. Nevertheless, to exemplify the specifics of the approach by the Supreme Court and show the difference from the positions in legal literature and German law, the prerequisites of transfer of ownership of a movable and immovable in accordance with the Supreme Court practice are brought out. In order for a disposal to be valid, all three prerequisites must be cumulatively fulfilled.

Prerequisites for the transfer of ownership of a movable as a disposal (§ 92 of the LPA):

DISPOSAL	1) (formal prerequisites of) transaction of disposition The content is the agreement on rights in rem. Its validity does not depend on the right of disposal, but it requires legal capacity. It may be void if the law specifically states that, as in case of § 83–88 (2) of the GPCCA, § 31 (1) of the FLA, § 48 (2) of the LSA. Regulation of <i>bona fide</i> acquisition cannot make a transaction of disposition valid, when formal prerequisites are not met
	2) Transfer of possession to the acquirer
	3) Right of disposal (<i>Verfügungsbefugnis</i>) This means the right to dispose (i.e. bring about a direct legal effect on a right by realising the entire scope of the right of disposal). A person may have a right of disposal by virtue of their status as the owner via right of representation or by virtue of law. In the absence of a right of disposal, <i>bona fide</i> acquisition (on the conditions set out in § 95 of the LPA) is possible. If the conditions for <i>bona fide</i> acquisition are not met and the consent of another person is needed, acquisition with the consent of the entitled person is possible in the sense of § 114 (1) and (2) of the GPCCA.

Prerequisites for the transfer of ownership of an immovable as a disposal (§ 64¹ of the LPA):

DISPOSAL	1) (formal prerequisites of) transaction of disposition The content is the agreement on rights in rem (<i>Auflassung</i>). Its validity presumes legal capacity and compliance with formal requirements (§ 64 ¹ and 120 (6) of the LPA. It may be void if the law specifically states that as in § 83–88 (2) of the GPCCA, § 31 (1) of the FLA, § 48 (2) of the LSA. Regulation of <i>bona fide</i> acquisition cannot make a transaction of disposition valid, when formal prerequisites are not met. The validity does not depend on the right of disposal.
	2) Entry of the acquirer as the owner in the land register
	3) Right of disposal (<i>Verfügungsbefugnis</i>) This means the right to dispose (i.e. bring about a direct legal effect on a right by realising the entire scope of the right of disposal). A person may have a right of disposal by virtue of their status as the owner via right of representation or by virtue of law. In the absence of a right of disposal, <i>bona fide</i> acquisition based on the entry in the land register is possible according to § 56 ¹ of the LPA. If the conditions for <i>bona fide</i> acquisition are not met and the consent of another person is needed, acquisition with the consent of the entitled person is possible in the sense of § 111 (2), § 114 (1) and (2) of the GPCCA.

In German legal literature, the focus is primarily on the dual distinction between the element of intent and the factual elements ensuring publicity as elements of disposal. Although the previous Estonian model relying on three elements (as according to the Supreme Court) has been opposed in legal literature and is different from German law,

there are good reasons to base the control of the prerequisites on the previous scheme, especially in the context of joint ownership § 31 (1) of the FLA.

A separate concept of “disposal” as the sum of three prerequisites is justified in order to denote the transfer as a whole. Referring to the first prerequisite for disposal as to “transaction of disposition” may be considered excessive and confusing. At the same time, however, it is not possible to agree that such a separate prerequisite should be abandoned, at least not in the context of joint ownership. It is important to distinguish between disposal (as the sum of three prerequisites) and “transaction of disposition” as the first prerequisite in which case mostly formal conditions for the validity of a contract are examined. To avoid terminological confusion prevalent now, the whole composition (a sum of three prerequisites) could be called “disposal” and the first prerequisite could be referred to as “formal prerequisites” or “agreement of a right in rem” and “real right contract” respectively.

The regulation concerning co-ownership cannot be applied to joint ownership related to the regulation concerning disposal. Special regulation is contained in § 26 (1) of the FLA, which provides that that a spouse cannot dispose of their share in joint property or in an individual item belonging to joint property. Since, in the case of joint ownership, the shares in the joint property are not defined, it is therefore not possible to dispose of them based on § 73 (1) of the LPA as in case of co-ownership. Spouses must dispose of objects part on joint property jointly, but this is mainly due to the indivisible nature of joint ownership and joint property, the principles laid down in § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA are still partly excessive and misleading.

To start, it should be noted that spouses may dispose of items in joint property independently if they have agreed to do so in a matrimonial property contract (see also chapter 7). Spouses may also independently acquire items for joint property. As explained before, joint property is formed by the force of law and since the act of acquisition does not constitute disposal, spouses do not need the consent of the other to acquire an item for joint property. Spouses may also independently exercise their non-property-related rights, moreover they can make arrangements for the event of death, although the arrangements are sometimes also referred to as disposals. This is made clear by § 32 of the FLA, according to which unilateral transactions without the consent of the other spouse are generally void but make an exception for the arrangements made in a will. According to a special regulation spouses may only jointly dispose of the family home even if it's not in their joint ownership pursuant to § 27¹ (2), § 28 (2) and § 30 (2) of the FLA. The absence of the consent of the other spouse renders both the obligatory and disposal transactions void.

Generally, spouses must dispose of objects jointly, because due to the nature of joint ownership, one joint owner cannot independently have sufficient right of disposal. Although it is common in legal texts, legal literature and court practice to reference the “disposal on joint property”, it must be pointed out that such reference is misleading, since joint property as such cannot be the object of a disposal due to the speciality principle in the sense of § 6 (3) of the GPCCA. In comparison, it can be brought out that German legal literature considers it possible to make a disposition where the object of the disposition is “the objects received due to division of joint property”. However, it is not meant that in this case the speciality principle would be set aside. Furthermore, in German law the disposition of property as a whole is banned according to § 1365 and § 1423 of the BGB, nevertheless in legal literature it has been cleared that this does not depart from the principle of speciality inherent in property law, but rather it is reasonable

to interpret the provision as limiting transactions involving individual items whose value constitutes substantially all of the property (joint property).

Pursuant to § 26 (1) of the FLA, spouses may not independently or jointly dispose of their share in joint property or individual items belonging to joint property. A spouse may not dispose of his or her share in joint property even after community of property has ended, neither can they dispose of a claim of division of the joint property because such possibility is not prescribed by law, and it is not legally possible. Spouses do not have shares in joint property, as mentioned before, it is an undivided special property (see chapter 4). Spouses cannot dispose of their share of the ownership of an item belonging to the joint property either, because joint ownership belongs to them in undetermined shares pursuant to § 70 (4) of the LPA. Similarly, spouses cannot dispose of their share in a right to non-corporeal objects of joint property because it is not legally possible, and community of property is an undivided community (see chapter 7).

Next, the provisions related to transactions could be discussed in relation to the right of disposal of the spouses. Generally, spouses can only jointly dispose of objects part of joint property according to first sentence of § 29 (1) of the FLA. However, according to second and third sentence of § 29 (1) of the FLA consent of the other spouse is presumed if a spouse disposes of a movable or a right and a spouse may, without the consent of the other spouse, enter into transactions with respect to joint property for the satisfaction of everyday needs of himself/herself and the family. Although there are no systematic explanations about the nature of third sentence of § 29 (1) of the FLA, which enables spouses to act independently to fulfil the needs of family, it can be concluded from the previous analysis that it has a similar nature as § 18 of the FLA, which enables a spouse to act independently via *sui generis* right of representation of the other spouse (see chapter 7). For a disposal related to the needs of the family, spouse can act independently pursuant to third sentence of § 29 (1) of the FLA, and since the consent of the other spouse is not needed, the other spouse cannot claim that the disposal is void via § 31 (1) of the FLA.

If a spouse disposes of a movable or a right and the consent of the other spouse is presumed, different views have been expressed about the legal consequences second sentence of § 29 (1) of the FLA entails. P. Kama has argued that the initial purpose of the provision was to protect *bona fide* third parties, in a way that such actions could be declared void due to the absence of a consent from the other spouse only if it was proven that the third party knew or should have known at the time of the transaction that the other spouse did not consent to it. This interpretation of the initial purpose of the provision seems convincing and it can be agreed that without this purpose the application of the provision in the context of disposal would be almost non-existent. Nevertheless, it cannot be left unnoted that legislators did not add this provision to achieve the initial purpose to protect *bona fide* third parties. Second sentence of § 29 (1) of the FLA was added because of lobby by commercial banks who did not want to invest in IT-systems that would require big investments and result in bank accounts, from which a disposal could only be made in case both spouses consented (*Und-Konto*). For the same reasons, similar amendments were made regarding the joint right of representation of children by the parents in the sense of § 120 (7) of the FLA. In principle, those proposals by the commercial banks can be agreed with, since joint accounts (*Und-Kontos*) are impractical and unpopular also in other countries. According to M. Ulp, they have also not been used until now in practice in Estonia. Instead, usually bank accounts are opened in which case of the spouses is the holder of the rights and the other has a right of disposal.

Regarding bank accounts and stock (electronic shares), it can be furthermore brought out that added to the bank accounts, in practice there are also no IT-systems in place that would enable the spouses who have joint property to dispose of jointly owned stock (electronic shares) only jointly. Although according to electronic securities register maintenance act (EVKS) § 5 (3) states that a joint stock account can be opened, this is not designed so that joint right of disposition could be applied. Therefore, in practice there is no way that commercial banks, stockholders or depositories could control whether there was consent of the other spouse for the transaction. In Germany, however, it can be noted that joint accounts (*Und-Konto*) and joint accounts with separate rights of disposal (*Oder-Konto*) exist. Of course, both have advantages and disadvantages. A joint account, where both spouses must give their consent for any transactions, would best reflect the nature of joint ownership of property and help avoid the risk of one spouse damaging the other's rights or reducing the value of the joint property when using the bank account, which may be particularly relevant after separation. However, introducing joint accounts in Estonia or tightening the requirements for verifying the consent of the other spouse would not be justified, as this would significantly complicate the exercise of rights. Experience in Germany shows that spouses do not wish to choose a joint account because of its cumbersome nature, which would hinder the exercise of daily rights.

Coming back to the legal consequences of the second sentence of § 29 (1) of the FLA, one must admit that it does not really have any effect on the final validity of the disposal made without the consent of the other spouse. Supreme Court can be agreed with that at the end, the consequence of the absence of the consent of the other spouse is even in case of disposal of a right or a movable the voidness of the disposal pursuant to § 31(1) of the FLA. Considering the arguments by P. Kama, it is important to emphasise that the possibility of acquisition in good faith cannot be in any way affected by the interpretation of the second sentence of § 29 (1) of the FLA. Right of disposal is a separate prerequisite of transfer of ownership (consider the three elements of disposal brought out before). Acquisition in good faith can only substitute the lack of a right of disposal (third prerequisite), but it cannot make valid a transaction of disposition, which is void because the formal requirements are not met (first prerequisite). In case of community of property, the transaction of disposition is void pursuant to § 31(1) of the FLA if the other spouse did not consent. Nevertheless, of course it can be discussed whether the voidness of transaction of disposition in case one of the spouses did not consent pursuant to § 31(1) of the FLA is justified. However, this is a question of legal policy and different legal consequences could apply only if the law was changed. The legislator has even thought about changing the law, but until now, the draft has not been adopted.

Next question is whether a spouse should similarly to co-owners be able to independently dispose of an object part of joint property according to § 70 (6) and § 72 (4) of the LPA, which enable co-owners to perform acts necessary for preservation of a thing without needing a consent from others. Considering the opinions voiced in Estonian and German legal literature, the possibility to act independently can be supported. There are two reasons for this. First, if the opposite interpretation were applied, the spouses would be deprived of appropriate legal remedies in a situation where the realisation of the risk of damage would harm both spouses and reduce the value of the joint property. Second, requiring a spouse to go to court to get the other spouse's consent under § 29 (3) of the FLA would be inappropriate and would cause the spouses, in addition to potential damage, an unreasonable waste of time and money in a situation where a request for consent to the transaction within the meaning of § 29 (3) of the FLA would anyways be granted.

Since the refusal of a consent would harm both spouses, disagreeing would be a breach of the obligation to cooperate.

From the perspective of third persons, it can be added that the Supreme Court has accepted a possibility to prohibit the disposal by one spouse as an interim relief without needing a consent from the other and creditors have a wider possibility to demand fulfilment in enforcement proceedings on the account of joint property, since 2019, the consent of the other spouse is presumed, unless it's a bank account of the non-debtor spouse or an immovable according to § 14 (1¹) of the Code of Enforcement procedure. Another exception based on Estonian and German legal literature and Supreme Court practice is that spouses have a right to independently encumber an immovable when acquiring it to joint property, opposite interpretations would seriously hinder the home loans market especially in Estonia, where community of property regime applies to about 82% of the marriages.

Following, it is discussed which claims spouses can pose related to right of disposal and whether they can do it independently or must they act jointly. Main legal consequences of the lack of consent of the other spouse to a disposal come from § 31 (1) of the FLA, which states that a multilateral transaction with respect of objects included in joint property entered into without the consent of a spouse is void unless the spouse without whose consent or participation the transaction was entered into ratifies it later. Supreme Court has explained that the lack of consent results in a voidness of the transaction of disposition but does not mean that the obligatory transaction would be void. Same legal consequences apply according to German law, nevertheless it must be emphasized that only transaction of disposition, not obligatory contract is void in case of joint administration of joint property. As mentioned earlier, the question whether transaction of disposition should be void ruling out good faith acquisition is a question of legal policy.

A spouse may have the right to file a claim of vindication within the meaning of § 80 of the LPA or a claim for unjust enrichment pursuant to § 1028 ff of the LOA if an item of joint property has been disposed of without consent. Things can be vindicated or claimed back (possession) on the grounds of unjust enrichment. Non-corporeal objects cannot be vindicated, but a spouse may demand that a third party return the object to joint property and make the necessary declarations of intent for that pursuant to § 1028 ff of the LOA.

According to German law, the spouses can only jointly file a claim for vindication, in Estonian law, Supreme Court has found that a spouse may file this claim independently. However, according to Estonian legal literature and Supreme Court practice, spouses can file a claim for vindication independently. Supreme Court deduced that approach from co-ownership regulation which can apply to joint ownership in the sense of § 70 (6) and § 71 (4) of the LPA. However, it must be noted that such approach has no profound theoretical grounds and § 29 (1) of the FLA denies filing such a claim independently. To have more legal clarity, the law should be amended so that the right to file claims independently would be supported by the text of law *expressis verbis*. For the same reasons, one spouse can independently file a claim due to unjust enrichment pursuant to § 1028 ff of the LOA. Nevertheless, as mentioned above there would be more legal clarity and certainty if such right of revocation of the other spouse would be clearly stated in the law.

As mentioned above, one spouse may also file independently ancillary claims for vindication in the sense of § 84–88 of the LPA and § 1037–1040 of the LOA (*Eigen-*

tümer-Besitzer-Verhältnis). A spouse whose consent was not obtained for the disposal of joint ownership may file such claims independently, as these are claims under the law of obligations for which the spouses are not joint creditors within the meaning of § 72 of the LOA, but joint and several creditors in the sense of § 73 of the LOA and § 29 (4) of the FLA. Since the spouses are joint and several creditors, the spouse does not have to demand performance for both spouses, considering the position of the Supreme Court, but may do so. If one spouse has disposed of immovable property in joint ownership without the consent of the other spouse, a request for correction of the entry in the land register within the meaning of § 65 (1) of the LPA could also be relevant.

One spouse may have a claim against the other in connection with the disposal of joint property. In connection with the above claims against third parties, a claim against the other spouse may be considered under § 28 (4) of the FLA to correct the registration of an item included in the joint property. It can be concluded from the Supreme Court's decision that these rights cover, more broadly, any actions necessary to return the item to the joint property. In the case of stock, this includes the right to demand the opening of a joint stock account. As this is a claim between spouses, one spouse may file a claim against the other independently, without the consent of the other.

One spouse may also have a claim against the other under § 34 (3) of the FLA because of a transaction which he/she has entered into without the consent of the other spouse or by which he or she has culpably reduced the value of joint property. From the analysis of the court practice, it can be concluded that in a situation where a spouse disposes of an item of joint property without the consent of the other spouse, for example, sells a car that is part of the joint property without the consent of the other spouse and receives money for it, the money belongs to the joint property. If the transaction was made on market terms, the value of the joint property has not been reduced. Even if § 34 (3) of the FLA is interpreted as meaning that the filing of a claim requires only that the transaction was made without the consent of the other spouse, it is clear from the wording of the provision that this entails an obligation to compensate for the reduction in the joint property. In a situation where there is no loss and the value of the joint property has not decreased because of a transaction made under market conditions; there are no grounds for satisfying the claim. Thus, satisfaction with the claim may be considered in a situation where a spouse has disposed of joint property without the other spouse's consent in such a way that the consideration is lower than the market price, or in a situation where the proceeds have not become part of the joint property. This may be the case, for example, where items belonging to the joint property are gifted to third parties, where the proceeds go to the separate property of a spouse under a matrimonial property contract, or where an item belonging to the joint property is disposed of after the termination of the joint property but before the division of the joint property, and the received benefits go to the separate property of a spouse.

One spouse may have a claim against the other pursuant to § 34 (3) of the FLA if the joint property has been culpably reduced or if one spouse has disposed of an item of joint property without the consent of the other spouse. The spouse may choose whether to file a claim for recovery against a third party or a claim arising from the obligation to perform, based on the invalidity of the transaction pursuant to § 31 of the FLA, or to claim compensation from the other spouse pursuant to § 34(3) of the FLA. The submission of a claim for compensation pursuant to § 34(3) of the FLA does not require that the spouse has previously attempted unsuccessfully to enforce the claim against the third party, but in essence, compensation may be claimed pursuant to § 34(3) of the FLA if the

item that was part of the joint property cannot be reclaimed, or to the extent that the third party has not paid compensation. If the spouse demands the return of an item that was part of the joint property from a third party, the prerequisite that the joint property has been reduced is not met. Considering the specific nature of joint property, the claim is postponed until the division of the joint property and can be enforced in the course of the division of the joint property. As this is a claim between spouses, one spouse may file a claim against the other independently, without the consent of the other.

The question is whether, in addition to this, a claim arising from a breach of the right of disposal in the sense of § 1037 (2) of the LOA (infringement condition) is also applicable, according to which a person has the right to approve the unjustified transaction of the breaching party and then claim compensation for the fair value. More specifically, the question is whether one spouse may have a claim against the other if he or she approves a transaction pursuant to § 31 of the FLA. The fact that the spouses have joint property does not in itself preclude the submission of a claim under § 1037 (2) of the LOA. According to legal literature and court practice, a claim for breach of right of disposal is also applicable if there is another obligation between the entitled person and the infringer, and this is not precluded by § 1044 (2) of the LOA. A claim by one spouse against the other is not precluded by the fact that, according to the practice of the Supreme Court, he/she has the right to bring a claim for revocation or a claim arising from unjust enrichment against a third party. Legal literature explains that if a dispositive transaction is not valid with respect to the entitled person, the entitled person may, as a rule, choose between two options. First, they may vindicate the item from the third party pursuant to § 80 of the LPA, or second, they may use the option provided for in § 1037 (2) of the LOA and approve the disposal.

However, related to the extent of the claim, one must consider the specific nature of the spouses' property relations. Compensation for the fair value may only be considered if the transaction required the consent of the other spouse and the spouse could not have entered into it independently, for example pursuant to § 18 or § 29 (1) third sentence of the FLA. Furthermore, in the case of § 1037 (2) of the LOA, this cannot be a claim that a spouse can bring against the other during the community of property, but this claim, similarly to claims under § 1037 (1) of the LOA, would have to be postponed until the division of joint property and could only be enforced in the course of the division of joint property. It should also be considered that if the transaction was made during the joint ownership of the property, the fair value of the transferred property would probably have become part of the joint property in the absence of specific agreements. In addition, § 17 of the FLA applies, which generally excludes spouses' claims for the return of property transferred during marriage as a general legal consequence of marriage. As this is a claim between spouses, one spouse may file a claim against the other independently, without the consent of the other.

9. Administration of joint property: transactions

In the ninth chapter the conclusion of transactions and the exercise of rights is analysed. Answer is sought to the question which rights related to administration of joint property can only be carried out jointly by the spouses and which can be carried out independently by each of them. Firstly, it is analysed more broadly how does the specific nature of joint property affect transactions, the claims of spouses and their liability. This is followed by an analysis of the freedom of action of spouses in legal disputes in the case of joint

property and the options available to spouses for shaping their legal relationships and responsibilities.

The freedom of the spouses to enter into transactions is put into three categories in § 29 (1) of the FLA. Spouses can act independently and do not need the consent from the other in case of transactions for the satisfaction of everyday needs of himself/herself and the family, according to the third sentence of § 29 (1) of the FLA. The consent of the other spouse is presumed in case of a disposal of a right or a movable pursuant to the second sentence of § 29 (1) of the FLA and in any other case the consent of the other spouse is needed for the transaction or for a legal proceeding according to the general rule in the meaning of the first sentence of § 29 (1) of the FLA. As mentioned above, the presumption in the second sentence of § 29 (1) of the FLA actually only serves the purpose of simplifying legal transaction while at the end, the consent from the other spouse is still needed. Therefore, in reality two categories of transactions can be differentiated: transactions that are done in the interests of the family, which do not need the consent from the other spouse and other transactions that need the consent from the other spouse at the end.

In comparison it can be brought out that according to the authors of the CEFL principles, there are different models used in other countries that can be summarized as follows:

- there are countries where the general principle that spouses must jointly administer joint property is laid down in law,
- there are solutions where it is sufficient that one spouse acts and the other spouse expresses his/her consent directly or indirectly,
- there are countries where the law establishes a rebuttable presumption that the spouse consented to the conclusion of a regular transaction,
- and countries where the joint administration of joint property is structured in such a way that each spouse may, as a rule, administer the joint property independently in such a way that he/she also binds the joint property, and the spouses must jointly decide only on the most important transactions.

At the moment, Estonian law follows the example of German law in which case a general rule is laid down according to which, spouses generally must do everything together pursuant to § 1450 of the BGB. The general principle is comprehensive, because community of property is indivisible community, spouses must decide jointly on all matters related to administration of joint property, including performance of real acts, concluding transactions and participating in the court proceedings. In German law, there is a very specific regulation that covers the situations in which cases a spouse can act independently. However, it must be emphasized that those provisions have hardly ever been applied, since community of property has almost no relevance in practice. Although there may be similar models applied in other countries, a trend is towards avoiding situations in which case each act of joint management of joint property would require consent of both spouses, as this would be too burdensome. Since the provisions in German law have hardly any relevance in practice, this is not a desirable direction for Estonian law. CEFL principles and regulations in other countries should be looked at.

It must be noted that the CEFL principles do not indicate that the approach inherent in German law (and consequently in Estonian law) in which case community of property is an indivisible community would also be characteristic of other countries. It seems that

in other countries, joint property is rather treated as marital property, which is functionally uniform as it was historically. The general approach also seems to be that the obligation to jointly administer joint property extends to the most important transactions which relate to the protection of family home, disposal or use of immovables and large-scale transactions under the law of obligations, such as taking out loans and making gifts. Considering the models in other countries, it is proposed in CEFL principles that spouses may independently make regular transactions while the most important ones require the consent from the other spouse. CEFL art 4:44 (1) states that each spouse is entitled to administer community property, but important acts require joint administration. CEFL art 4:45 adds to that that spouses may, considering their economic situation, only jointly acquire, dispose of or encumber immovable property, enter into extensive loan agreements, surety agreements or guarantee agreements, and make extensive gifts. Added to that the regulation concerning family home and household items need to be considered (see chapter 7). This could also be the way forward for Estonian law, which has relied on German law too much and has not considered the developments in other countries.

Irrespective of the general principle that spouses can administer joint property only jointly, the third sentence of § 29 (1) of the FLA can be interpreted as a norm which grants a spouse the possibility to independently enter into transactions to satisfy the needs of the family, as also discussed above. More specifically this means that the consent of the other spouse is not required for transactions to satisfy the needs of the family. For those transactions, a spouse has the right to independently enter into transactions that are via *sui generis* right of representation of the other spouse binding to the other spouse and can be fulfilled from joint property. For those transactions, a spouse also has the right to dispose of items in the joint property if necessary.

It can be agreed with the Supreme Court that in case of the scope of the third sentence of § 29 (1) of the FLA, the standard of living of the specific family should be considered. This means that a uniform criterion cannot be established, nevertheless, some general conclusions can be made in light of the above discussion of Estonian and German law in the context of general legal consequences of marriage in the sense of § 18 of the FLA and § 1357 of the BGB respectively. Firstly, it can be agreed that even in the case of community of property, each spouse may independently enter into transactions and perform acts relating to the fulfilment of family maintenance obligations. Obligations arising from various loans and credit agreements can be included if they are used in the interests of the family. It can be pointed out that differently from § 18 of the FLA, it must not be assessed whether the obligation exceeds what is reasonable in view of the living conditions of the spouses. The main question is, in which cases both spouses should be responsible for a home loan. Inherently, the conclusion of a large-scale loan agreement or taking out a home loan does not fall within the scope of application of the third sentence of § 29 (1) of the FLA. However, the approach could remain flexible and, depending on the circumstances of the individual case, it could be possible to find that, in exceptional cases, the obligation was entered into in the interests of the family. In any case, the risk that only the spouse who is party to the contract is liable for the obligations should be borne by a credit institution. It is common practice for banks to grant home loans jointly to spouses, at least in cases where the property being purchased is to become the joint property of the spouses, therefore it can be assumed that the most difficult question about the home loans is not too frequent in practice. When considering the regulations of other countries, spouses are generally not allowed to independently enter into various transactions, in particular disposing of immovable property or providing

guarantees, or donate items belonging to the joint property to third parties, in some countries there are also restrictions on the transfer of shares in companies. Those limits are now also applicable in Estonian law since those assets belong to joint property, and this could remain that way.

Although the notion of administration of joint property is defined very broadly, considering the CEFL principles and the regulation in other countries, this should not mean that spouses could only do everything jointly. That would be very burdensome in practice, and this would not serve a good cause. Spouses should not jointly perform real acts, transactions, or participate in court proceedings. In the case of real acts, the application of the obligation to act jointly is not practical, and in the case of transactions and court proceedings, the general principles of property law, debt law and procedural law should not be disregarded. However, following the example of the exceptions provided for in German law, pursuant to § 1455 of the BGB, it is possible to identify transactions and acts that spouses may perform independently, as well as exceptions arising from the general principles of property law, the law of obligations and procedural law. They are analysed as follows.

A spouse should be able to independently accept an inheritance or gift in the case of joint administration of joint property and waive these or compulsory portions. A spouse may also independently file a claim for an inventory on his/her own behalf or on behalf of the other spouse if the inherited property becomes part of the joint property. Regarding the property relations between spouses, one spouse may, pursuant to § 1455 (2) of the BGB, independently waive the right to claim compensation at the end of community of accrued gains. Previous marriages are meant in case of that exception. Similar principles as in § 1455 (1–3) of the BGB should be applied in Estonian law, moreover, those actions should not be considered administration of joint property. Under German law, pursuant to § 1455 (7) of the BGB, a spouse may continue to participate independently in court proceedings that were initiated before the commencement of the community of property. Although, it should be considered that in German law, it is an absolute community of property, the same principle should also be applied in Estonian law, since the court proceedings could only relate to separate property and therefore cannot be considered administration of joint property.

Under German law, pursuant to BGB § 1455 (5) and (6), a spouse may independently enter into transactions relating to joint property with the other spouse and independently enforce rights relating to joint property against the other spouse in court. This is an important principle to emphasise and as discussed above, it should also be enforced in case of Estonian law, otherwise the claims between the spouses could not be enforced in practice. Added to that, according to § 1455 (8) and (9) of the BGB, a spouse may independently bring an action against a third party for a claim belonging to the joint property if the claim arises from the fact that the other spouse did not have the necessary consent to dispose of the item belonging to the joint property. This is an important principle that should be stated in the law *expressis verbis* since in court practice until now, there have been disputes about that. Especially the revocatory right of the spouse that did not consent should be stipulated in law. This should also include the right of the spouse to present an objection, that is brought out in § 1455 (9) of the BGB.

According to German law, pursuant to § 1455 (10) of the BGB, a spouse may independently take measures necessary to preserve joint property if there is a risk of damage due to delay. Similarly, pursuant to § 1454 of the BGB, a spouse also has the right to act independently if the delay entails a risk of damage and under § 1455 (4) of the BGB, a

spouse may independently reject an offer to conclude a contract or refuse a gift made to him or her. As discussed above, the spouse should have the right to act independently in case there is a risk of damage to the joint property or its value, since this would damage both spouses. The right to reject a gift is not relevant in Estonian law since the donor cannot determine whether the gift goes to the joint property or separate property of the spouses. Nevertheless, under Estonian law, a spouse may independently refuse to conclude a contract, while also having the independent right to give consent. It is important to note that, more broadly, spouses also have the right to independently enter into all transactions under the law of obligations in the case of joint administration of joint property.

Another thing that can be added in making a comparison with German law is that even in unilateral transactions, a clear distinction between obligations and transaction of disposition should be maintained. In view of this, at least following the example of German law, § 32 of the FLA should be interpreted in the same way as § 31 of the FLA and it should be taken the view that unilateral transactions made without the consent of the other spouse are valid since the law renders void only transactions of dispositions not obligatory contracts. The position that if a spouse grants power of attorney to a third party, it is void under § 32 of the FLA is not justified. The power of attorney is a unilateral transaction, but it is not a disposition.

If the joint property of spouses includes a joint share or stock, or if their joint property includes apartment ownership, they should only be able to exercise the rights and obligations related thereto jointly. The general principle derives from § 28 (1) of the FLA and asset-specific restrictions are stipulated in § 165 of the Commercial Code (CC), § 286 of the CC and § 15 of the Apartment Ownership and Apartment Associations Act (AOAAA) respectively. If share, stock or apartment ownership is jointly owned by several people, these persons may exercise the rights associated with the share, stock or apartment ownership only jointly. This does not apply to a private limited company or a public limited company if the joint ownership of the share or stock has not been notified by the private limited company, or in the case of apartment ownership, if the joint ownership has not been entered into the land register.

Firstly, it can be brought out that it cannot be agreed with the position of the Supreme Court that declarations of intent must be made to both spouses if they have not appointed a joint representative. This is not in accordance with applicable law, the general principles of civil law, or the approach taken in German law, which served as a model for Estonian law. While the Supreme Court has recognised in previous decisions that both spouses have a so-called passive right of representation in the case of joint ownership and shares, in the case of an apartment association, where decisions significantly affect the property rights of spouses to a lesser extent, the principle of independent passive representation contained in § 15 (3) of the AOAAA has been disregarded and it has been found, without justification, that the declaration of intent must be made to both spouses. There are no reasons for this. It is sufficient to make a declaration of intent to one spouse, both in accordance with the wording of the law and taking into account the spouses' obligation to cooperate within the meaning of § 28 (3) of the FLA, according to which spouses who manage joint property must act in the interests of marital cohabitation and the orderly management of property.

Secondly, another thing to point out is that spouses are joint and several debtors in the performance of obligations arising from joint property, shares and apartment ownership pursuant to § 165 (2) and § 286 (2) of the CC and § 15 (2) of the AOAAA, who,

taking into account the general principles of debt law applicable to joint and several debtors, may act independently (see also above). One of the most important principles arising from the above is that a private limited company, public limited company or apartment association is not required to submit a claim against both spouses for the performance of obligations arising from a joint share, share or apartment ownership, but may, in accordance with the general principle of § 65 (1) of the LOA, demand performance from one or both spouses.

Pursuant to § 165 (1) of the CC, § 286 (1) of the CC and § 15 (1) of the AOAAA, spouses must jointly exercise rights arising from joint ownership, shares or apartment ownership, if it appears from the list of shareholders, share register or land register that the share, share or apartment ownership belongs to them jointly. One spouse may have the right to exercise the rights independently if joint “ownership” is not apparent from the register, and in the case of a private limited company and a public limited company, provided that the company has not been duly notified of the joint ownership of the share or shares. In this respect, Estonian law differs from German law, where the exercise of joint rights is linked to registration. The possibility for spouses to act independently or the obligation to act jointly depending on whether the company has been notified is conceivable, but such situations should become increasingly rare in practice. In relations between spouses and an association or apartment association, it should be possible to rely primarily on the information contained in the list of shareholders, the share register or the land register.

The Supreme Court has so far taken a fairly strict approach to the joint obligation of spouses to exercise their right to vote jointly, but as an exception, it has recognised the independent right of a spouse to information and the right to request that a decision be declared null and void or invalid. But it should be noted that there are two theories used, which are also relevant in the context of joint management of joint property. The first theory can be translated as the doctrine of direct uniform exercise of rights (*die Lehre von der unmittelbar einheitlichen Rechtsausübung*), and the second as the doctrine of indirect uniform exercise of rights (*die Lehre von der mittelbar einheitlichen Rechtsausübung*).

The theory of indirect exercise of joint rights has long been the prevailing opinion in both court practice and legal literature. As a comparison, it can be brought out that according to this theory, § 18 (1) of the GmbHG merely means that joint owners must speak with one voice in relation to the company. A strict distinction must be made between the internal relations of the joint owners and their external relations. Unlike the theory of direct unity of rights, according to the theory of indirect unity, a unanimous decision vis-à-vis the company can be made internally through the will of one joint owner, by a majority vote or by agreement of all joint owners, if the rules applicable to internal relations so permit. That has been explained in the context of co-heirs, but as they also have joint ownership, this could also be relevant to the spouses. J. Schürnbrand has found in the context of co-heirs that although at first glance it appears that co-heirs can only exercise all rights arising from their joint share jointly pursuant to the rudimentary and very burdensome § 18 (1) of the GmbHG, this is not the case. Although the principle of joint administration of the estate applies in the internal relationship between co-heirs, § 2038 of the BGB allows decisions on ordinary transactions to be taken by majority vote and measures necessary for the preservation of the estate to be taken independently. It is reasonable to proceed from the example of German law in Estonian law as well. In view of this, it cannot be agreed with the position of the Supreme

Court that joint owners can vote at a meeting only on the condition that they do so jointly, and if only one of the joint owners participates in the meeting, his or her vote is void and the meeting may therefore be incapable of passing a resolution. Considering the theory of indirect enforcement of uniform law, the purpose of the norms is to prevent conflicting declarations of intent by spouses in relation to an association or apartment association. The spouses have expressed their unanimous will regarding the association or apartment association, and there are no conflicting declarations of intent if only one of the spouses participated in the meeting. It also cannot be agreed with the Supreme Court that a third party has the right to rely on the fact that the vote is invalid on the grounds that only one of the spouses participated in the general meeting of e.g. the apartment owners. A third party does not have a legal interest in relying on a possible violation because they are not a party to the property relationship.

Next, considering different transactions the spouses could make, it should be deducted from the general principles of the law of obligations that spouses could act largely independently as joint and several debtors, joint and several creditors or joint and several guarantors. They could independently demand performance or compensation for damage or participate in court proceedings. They would be bound by the obligation to act jointly when exercising the right of withdrawal and as joint debtors or creditors. It should be noted that, according to the principles of the law of obligations, spouses would still have room to act independently as joint creditors. One spouse could demand performance of the obligation independently, if he or she demands performance from both spouses and could also exercise part of the legal remedies independently, although not the rights of disposal. The question is how the above principles apply in conjunction with the rules governing joint ownership of property. In the case of joint management of joint property, do spouses have the same rights as partial, joint or joint and several debtors and creditors, depending on the nature of the obligation, or are these rights different due to the joint nature of the property as separate property.

According to both the original intention of the Estonian legislature and German law, spouses are, as a rule, parties to all transactions concerning the administration of joint property. Considering that the management of joint property includes the implementation of all measures related to joint property that affect the existing situation from a factual or legal point of view, the obligation and responsibility of spouses to act jointly would be comprehensive under such a general rule. However, this is not the case. Estonian and German law restrict the general rule with the condition that the transaction must be one that “burdens” joint property. Only transactions entered into jointly by the spouses or by one spouse who had the right to bind the joint property independently by virtue of law or with the consent of the other spouse are binding on the joint property. It should be added that it is peculiar that if a transaction is made by one spouse with the consent of the other, the spouse who gave consent cannot become a party to the transaction. The same view is taken in German legal literature, but M. Löhnig has found that this distinction is not of great practical importance, since even if a transaction is made by one spouse with the consent of the other, an obligation arises on the joint property. Thus, even in the case of joint management of joint property, spouses are not exclusively parties to transactions made during the entire period of joint ownership. The obligation to act jointly and joint liability may arise in the case of transactions that bind the joint property.

The question is what exactly the nature of the legal relationship between spouses in transactions is involving joint property. The first possibility is that, according to the general principles of the law of obligations, spouses are joint and several debtors and

creditors, depending on the nature of the obligation. The second approach is that spouses are always joint and several debtors and creditors in transactions concerning the management of joint property pursuant to § 29 (4) of the FLA. Thirdly, it is also conceivable that the nature of the legal relationship between spouses does not fit within the framework of existing principles of debt law due to the nature of joint property as a special form of community of property. It can be argued that § 29 (4) of the FLA is at least partially inaccurate. The approach that spouses are joint debtors and creditors in all cases of joint administration of joint property pursuant to § 29 (4) of the FLA cannot be supported. The need to consider the different nature of obligations cannot be ignored, and the regulation of joint and several liability cannot be transferred to all transactions involving the administration of joint property. German legal literature on joint creditors and co-heirs suggests that the regulation of joint ownership does not fall outside the principles of the law of obligations. Joint ownership of property as a community of persons does not preclude spouses from being partial, joint or joint and several debtors or creditors. According to German legal literature, spouses are joint and several debtors and joint creditors in the case of joint management of joint property. This approach is also a good starting point for defining the rights and obligations of spouses in Estonian law. Nevertheless, German law cannot be transposed into Estonian law without adaptation, nor would this be justified in all respects. It can be agreed that if joint ownership of property is recognized as an undivided community with completely indivisible separate property, this cannot be reconciled with the concept of spouses as joint and several debtors. However, it cannot be ignored that Estonian law clearly states in § 29 (4) of the FLA that joint, and several debtors and joint property must be compatible. How this is to be achieved is left to Estonian legal scholars and case law to determine. Since Estonian law only partially recognises joint property as special property, the integration of the concept of joint creditors into the rules governing the administration of joint property is not entirely ruled out. How this should be done is a separate question. The rights of spouses cannot be defined solely based on the principles of the law of obligations or German legal literature. If the administration of joint property has been deliberately shaped in Estonian law to differ from existing approaches, it cannot be argued based on the general principles of the law of obligations or German legal literature that a particular position is right or wrong in the context of the administration of joint property. If joint ownership of property is recognised as an undivided community with indivisible separate property, like German law, spouses should be treated as joint creditors and joint and several debtors. Considering that Estonian law regulates the administration of joint property as a unique combination of joint property as partially indivisible separate property and the general principles of the law of obligations, it is possible to take into account the principles of the law of obligations depending on the nature of the obligation and the special regulation in § 29 (4) of the FLA, which allows spouses to act, *inter alia*, as joint and several creditors.

If both spouses are parties to the transaction, they may, in accordance with the general principles of civil law, accept declarations of intent independently. This is also the case in German law. Moreover, spouses do not have to act jointly when it comes to transactions made to meet family needs, because in such transactions, a spouse has the right to commit joint property and the other spouse independently through a special statutory right of representation within the meaning of § 18 or § 29 (1) of the FLA. One may agree with the prevailing opinion in German legal literature, which has also been confirmed by the BGH, that if a spouse has the right to independently enter into transactions binding

on the other spouse and the joint property through a special statutory right of representation, this must also include the right to independently exercise the rights associated with the transaction for the sake of systematic consistency. Spouses also do not have to act jointly in transactions involving only one spouse and not binding on joint property.

The obligation of spouses to act jointly applies to transactions in which they are both parties and which commit the entire joint property and the separate property of both spouses. Considering that joint property is special property, the position expressed in German legal literature is justified, that if one spouse enters into a transaction that binds the joint property because the other spouse has given their consent, the spouses are entitled to legal remedies to have the transaction set aside, to exercise their rights of disposal, including to reduce the price, to withdraw from the transaction or to cancel it jointly.

Considering the nature of joint property as separate property, Estonian law may take the position that the limitation on set-off under § 26 (2) of the FLA does not allow the claims of the spouses' personal creditors to be set off against claims related to joint property and vice versa. The above is not affected by the fact that spouses are primarily joint and several debtors and creditors pursuant to § 29 (4) of the FLA. If spouses are joint and several debtors or creditors, this constitutes an obligation on the joint property, the performance of which may be demanded from the entire joint property pursuant to § 33 (1) (2) of the FLA. The impact of the unique model of Estonian law on future case law remains to be seen, but it can be noted that, according to the Supreme Court, it is sufficient for exclusion from a private limited company if the conditions for exclusion from a private limited company within the meaning of § 167 of the CC are met with regard to one joint owner. In this regard, the Supreme Court has found that if the disputed shares belong to the joint property of spouses and the conditions for exclusion from a private limited company are met in respect of one spouse, an action must be brought against both spouses in order to exclude them as joint shareholders from the private limited company and to replace their declarations of intent.

If both spouses are parties to the transaction and it is not a transaction made in the interest of the family in the sense of § 18 or third sentence of § 29 (1) of the FLA, then spouses may only withdraw from the contract jointly in accordance with the general principles of the law of obligations, regardless of whether they are joint and several debtors or creditors, and the withdrawal may be based on the conduct of one person, which also applies to the others.

The first objective of the doctoral thesis was to find out why community of property under current Estonian law binds the spouses to an almost all-encompassing obligation to act jointly. In the context of this objective, the author **hypothesised** that the obligation to act jointly has not historically been so comprehensive as today under § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA.

Summing up the answers to the research questions related to the first objective of the thesis, it can be concluded that **the author's first hypothesis was confirmed**. The obligation of the spouses to act jointly in the case of a community of property was not historically so restrictive and all-encompassing.

At first, joint property was only functionally unified marital property that was solely administered by husband. Married women did not have active legal capacity and could not make transactions due to coverture. Therefore, there was no need for precise regulation about administration of property. Moreover, community of property was not an

indivisible community (*Gesamthand*) as it is today, and it has been based on joint ownership since the middle of the last century.

The fact that community of property in Estonia is an indivisible community that is based on joint property and joint ownership is the reason behind the restrictive and almost all-encompassing obligation to administer joint property jointly.

The second objective of the doctoral thesis was to determine to what extent the spouses can act independently, despite the obligation of joint administration of joint property, which is comprehensively formulated in § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA and how does community of property affect spouses' possibility to assert claims against each other and against third persons.

In the second objective, the author **hypothesised** that, although the Family Law Act is comprehensive in its formulation of the spouses' obligation of joint administration of joint property, the spouses can act autonomously in case of community of property and can assert their claims independently both between themselves and in their relations with third parties.

Based on the answers to research questions the author concluded **that the second hypothesis put forward in the thesis is confirmed**. Spouses can even in a comprehensively formulated community of property act independently, as well as assert many claims independently in their relations with each other and with third parties.

Since Estonian law only partially recognises the nature of community of property as an indivisible community of persons with private property, the approach taken in German law cannot be applied in Estonian law without adaptation. It must be considered that Estonian indivisible community (*Gesamthand*) is a *sui generis* indivisible community. Estonian community of property is not a pure indivisible community and should not be, that would be highly impractical. Furthermore, general principles of property law and the law of obligations must be considered. Spouses can assert many claims under the law of obligation individually. Administration of jointly owned objects and spouses' liability must be differentiated.

Community of property is meant to last decades and it covers a wide variety of transactions extending from bigger investments to day-to-day transactions. Since dual earning families are the most common family types and married women are not prevalently housewives anymore, the general rule of joint administration with some exceptions should be turned upside down.

The general principle in the sense of § 28 (1) and § 29 (1) of the FLA, which force spouses to act jointly, should be annulled. Following the example in CEFL art 4:44 and 4:45, it should be replaced with the principle that spouses have freedom of action. Whereas the actions spouses must undertake jointly should be written in the law.

TRANSLATION OF THE TABLE OF CONTENTS OF THE THESIS

INTRODUCTION

- A. An overview of the importance of the field of study and purpose of the thesis
 - B. Research questions
 - C. Structure of the thesis
 - D. Overview of methodology and sources
 - E. Other scientific work in the field of study
-
- 1. Community of property as a part of the system of matrimonial property regimes
 - 1.1. The classification on matrimonial property regimes
 - 1.1.1. General remarks about the matrimonial property regimes in Estonia
 - 1.1.2. Functional classification of matrimonial property regimes
 - 1.2. The development of community of property
 - 1.2.1. General remarks about the development of community of property
 - 1.2.2. The historical development of community of property in Estonia
 - 1.3. International trends and developments related to the community of property today
 - 1.3.1. Community of property amidst unification of matrimonial property regimes
 - 1.3.2. Geographical distribution of matrimonial property regimes
 - 1.3.3. Limited community of property system in Estonia
 - 1.3.4. Pros and cons of community of property and possible prospects
 - 2. Property and ownership, notion and nature
 - 2.1. Property, notion and nature
 - 2.1.1. General remarks about the notion of property
 - 2.1.2. The historic and dogmatic background of the civil law concept of property
 - 2.1.3. The civil law concept of property as a set of objects
 - 2.2. The notion and concept of ownership
 - 2.2.1. The differentiation between ownership in a strict sense and in a broader sense
 - 2.2.2. The concept of ownership in civil law
 - 3. Joint property and joint ownership: historical development
 - 3.1. Historical development of joint property and joint ownership in Europe
 - 3.1.1. Joint property and joint ownership in Roman law
 - 3.1.2. Joint property and joint ownership in the Middle Ages and Modern Times
 - 3.1.3. Joint property and joint ownership during the Codification Period
 - 3.2. Historical development of joint property and joint ownership in Estonia
 - 3.2.1. Joint property and joint ownership in the Baltic Private Law Act
 - 3.2.2. Joint property and joint ownership in the draft Civil Code of 1940
 - 3.2.3. Joint property and joint ownership during Soviet times
 - 3.2.4. Joint property and joint ownership since after civil law reforms in the 1990s
 - 3.3. Joint property as a type of property
 - 3.3.1. Joint property as a type of property in civil law
 - 3.3.2. Joint property, composition and principles of its formation
 - 3.3.3. Joint property as a type of special property
 - 3.3.4. Special property in Estonian and German law
 - 3.3.5. Special property in Estonian law as regard to the concept in Germany
 - 3.4. Joint ownership as a type of shared ownership
 - 3.4.1. Co-ownership and joint ownership as types of shared ownership
 - 3.4.2. The regulation and classification of shared ownership in other countries

- 3.4.3. The countries that do not acknowledge the concept of joint ownership
 - 3.4.4. Joint ownership as a type of shared ownership in other countries
 - 3.5. Joint ownership, essence and special features compared to co-ownership
- 4. Community of property based on joint property and joint ownership
 - 4.1. Community and its types in Estonian law
 - 4.2. Community and its types in German law
 - 4.3. Community, indivisible community (*Gesamthand*) in Estonia regarding German law
- 5. Administration of property in case of community of property
 - 5.1. Administration of property according to general provisions on marriage
 - 5.1.1. General remarks about the administration of property
 - 5.1.2. Administration of property regarding the system of matrimonial property regimes
 - 5.1.3. General provisions on marriage: the extent of private autonomy of the spouses
 - 5.1.4. Private autonomy: restrictions due to marital bond and solidarity of the spouses
 - 5.2. Joint property and separate property: principles of administration
 - 5.2.1. The notion of administration of (joint) property
 - 5.2.2. Private autonomy: administration of joint and separate property
- 6. Administration of joint property: right to possess, use and dispose
 - 6.1. The right to possess of the spouses compared to the co-owners
 - 6.1.1. Possession: general remarks and the right to possess of shared owners
 - 6.1.2. The right to possess of the spouses in case of community of property
 - 6.1.3. The right to possess: claims in case of community of property
 - 6.2. The right of use of the spouses compared to the co-owners
 - 6.2.1. Right of use: general remarks
 - 6.2.2. Right of use in case of shared ownership
 - 6.2.3. Right of use of the spouses in case of community of property
 - 6.2.4. Right of use: claims in case of community of property
 - 6.3. The right of disposal of the spouses compared to the co-owners
 - 6.3.1. Right of disposal: general remarks
 - 6.3.2. Right of disposal in case of shared ownership
 - 6.3.3. Right of disposal of the spouses in case of community of property
 - 6.3.4. Right of disposal: claims in case of community of property
- 7. Administration of joint property: transactions and acts
 - 7.1. Administration of joint property: general remarks about transactions
 - 7.2. Transactions related to the needs of the family
 - 7.3. Joint administration of joint property: narrowing down the concept
 - 7.4. Joint administration of joint property: shares and apartments
 - 7.5. Joint administration of joint property: contractual rights
 - 7.6. Joint administration of joint property: possible prospects and future research

CONCLUSIONS (IN ESTONIAN)

SUMMARY

REFERENCES

THE LIST OF ABBREVIATIONS

CURRICULUM VITAE (IN ESTONIAN)

CURRICULUM VITAE (IN ENGLISH)

KASUTATUD ALLIKATE LOETELU

Kasutatud kirjandus

1. A. Adams, K. Golsch, K.-O. Maiwald. Solidarity in Couple Relationships – A Mixed Methods Approach. – Zeitschrift für Soziologie 2020, Vol. 49, Issue 2–3, pp 164–182.
2. M. M. Agarkov, D. M. Genkin (toim), A. Randalu, A. Sermat (tlk). Tsiviilõigus. I. Tartu: Teaduslik Kirjandus, 1947.
3. B. Akkermans, E. Ramaekers. European-Autonomous Property Rights: Does the EU Operate Its Own Numerus Clausus? – European Review of Private Law 2019, Volume 27, Issue 4, pp 753–783.
4. B. Akkermans. The Principle of *Numerus Clausus* in European Property Law. Antwerpen: Intersentia, 2008, pp 485–486.
5. A. Alekand. Asjaõiguse areng. – Juridica 2017/8, lk 547–551.
6. J. Ananjeva jt. Nõukogude tsiviilõigus: üldosa. Tallinn: Valgus, 1971.
7. J. Ananjeva, E. Salumaa. Eesti NSV abielu- ja perekonnakoodeks: kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Eesti Raamat, 1974.
8. T. Anepaio. Varauhisus – kas nõukogulik igand? – Juridica 2002/3, lk 193–201.
9. T. Anepaio. Hobusemüügist omandireformini. – Juridica 1997/6, lk 288–294.
10. C. Ann. Rechtsfähigkeit auch für die Erbengemeinschaft? – zugleich Anmerkung zum Urteil des BGH vom 11.9.2002 – XII ZR 187/00. – Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins 2003, Heft 3, s 193–196.
11. M. Antokolskaia. Harmonisation of Family Law in Europe: A Historical Perspective. A Tale of Two Millenia. Antwerpen/Oxford: Intersentia, 2006.
12. E. Apadyin. The Problematic Structure of Management of Co-owned Properties in Turkish Law and Pursuance of Solutions. Newcastle upon Tyne: Cambridge Scholars Publishing, 2011.
13. S. Apfelbaum. Gütergemeinschaft und Gesellschaftsrecht. – Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins 2006, Heft 3, s 185–195.
14. V. Arena. Libertas and the Practice of Politics in the Late Roman Republic. Cambridge: Cambridge University Press, 2012.
15. J. Arndt. Bitcoin-Eigentum Zur Notwendigkeit rechtlicher Zuweisung außer-rechtlicher außer-subjektiver Vermögenspositionen durch subjektive Rechte. Tübingen: Mohr Siebeck, 2021.
16. A. Ascheuer. Der Anteil des Gesamthänders am Gesamthandsvermögen. Schriften zur rechtsgeschichte. Heft 53. Berlin: Duncker-Humblot GmbH, 1992.
17. G. Bachmann. Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts. – Neue Juristische Wochenschrift 2021, Heft 42, s 3073–3079.
18. S. Baeyens. Ownership in the new Belgian property law. – European Property Law Journal, Vol 10, nr 1, 2021, pp 55–65.
19. C. von Bar. Gemeineuropäisches Sachenrecht. Band I. München: C. H. Beck, 2015.
20. C. von Bar, E. Clive (Eds). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition. Prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group) Vol 5. München: Sellier European Law Publishers, 2009.
21. C. von Bar (Hrsg). Sachenrecht in Europa: systematische Einführungen und Gesetzestexte. Band 1. Osnabrück: Universitätsverlag Rasch, 2000.
22. A. Barlow. Property and Couple Relationships: What does Community of Property have to offer English Law? Oxford: Hart Publishing, 2009.
23. A. Barlow. Community of property – the logical response to Miller and McFarlane? – Bracton Law Journal 2007, Vol 39, pp 19–34.

24. J. Basedow, K. J. Hopt, R. Zimmermann (Hrsg). Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts. Band I. Tübingen: Mohr Siebeck, 2009.
25. C. Beattie, M. F. Stevens (Eds). Married women and the law in premodern northwest Europe. Rochester: The Boydell Press, 2013.
26. V. Belaj. Zajedničko vlasništvo – pojam, sadržaj i pravno značenje. – Pravni Vjesnik 2004, Vol 20, nr 3–4, s 9–26.
27. A. Berger. Encyclopedic Dictionary of Roman Law. Philadelphia: American Philosophical Society, 1953
28. V. Beuthien. Die Gesamthand – was ist das eigentlich? – Die kühle Antwort des BGB – Zeitschrift für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht 2019, Band 48, Heft 4, s 664–701.
29. K. Birkmeyer. Über das Vermögen im juristischen Sinne: römisch–rechtliche Quellenstudien. Erlangen: Palm & Enke, 1879.
30. Britannica. The Editors of Encyclopaedia. „Ecloga“. Encyclopedia Britannica, 20 Jul. 1998.
31. K. Boele-Woelki *et al.* The Principles of European Family Law Revisited (European Family Law, 56). Cambridge: Intersentia, 2024.
32. K. Boele-Woelki *et al.* Principles of European Family Law Regarding Property Relations Between Spouses. Cambridge/Antwerp/Portland: Intersentia, 2013.
33. K. Boele-Woelki. What Comparative Family Law Should Entail. – Utrecht Law Review 2008, Volume 4, Issue 2, pp 1–24.
34. G. Brudermüller, B. Dauner-Lieb, S. Meder (Hrsg). Wer hat Angst vor der Errungenschaftsgemeinschaft? Auf dem Weg zu einem partnerschaftlichen Güterrecht. Schlussfolgerungen aus dem 1. Gleichstellungsbericht. V&R unipress, 1. Aufl., Band 11 in der Reihe „Beiträge zu Grundfragen des Rechts“ Göttingen: V&R unipress, 2013.
35. G. Buchda. Geschichte und Kritik der deutschen Gesamthandlehre. Marburg: Elwert-sche Verlagsbuchhandlung, 1936.
36. W. W. Buckland, P. Stein. A Text-Book of Roman Law: From Augustus to Justinian. 3. Ed. Cambridge: Cambridge University Press, 1963.
37. C. Budzikiewicz, T. Herr, R. Wever. Reformbedarf im Güterrecht und Nebengüterrecht. – Zeitschrift für das gesamte Familienrecht 2021, s 255–260.
38. F. G. von Bunge. Das liv- und esthländische Privatrecht. 1. Theil, Die Einleitung, das Persoonen-, Sachen- und Forderungenrecht enthaltend. 2. sehr vermehrte und verbesserte Auflage. Reval: F. Kluge, 1847.
39. W. Burandt, D. Rojahn (Hg). Erbrecht. 4. Aufl. München: C. H. Beck, 2022.
40. P. Bydlinski. Der Sachbegriff im elektronischen Zeitalter: zeitlos oder anpassungsbedürftig? – Archiv für die civilistische Praxis 1998, Heft 2/3, s 287–328.
41. D. Chen. Die Treuhand als Rechtsform für Sondervermögen: Voraussetzungen und Schutz des Treuhandkontos in rechtsvergleichender Sicht. Baden-Baden: Nomos, 2020.
42. H. Coing. Die Treuhand kraft privaten Rechtsgeschäfts. München: C. H. Beck, 1973.
43. E. Cooke, A. Barlow, T. Callus. Community of property. A regime for England and Wales. London: The Nuffield Foundation, 2006.
44. M. G. Cubeddu Wiedemann (Ed). The Optional Matrimonial Property Regime. The Franco-German Community of Accrued Gains. Cambridge: Intersentia, 2014.
45. C. Danwerth. Basic Principles of Japanese Family Law. – Zeitschrift für Japanisches Recht 2011, Band 16, nr 31, s 237–248.
46. B. Dauner-Lieb. Eine moderne Form der Errungenschaftsgemeinschaft – Ein Güterstand der Zukunft? – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2014, Band 17, Heft 1, s 10–12.
47. K. Degener. Abikaasade vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2016.

48. N. Dethloff, A. Timmermann. CEFL-Prinzipen zu den vermögensrechtlichen Beziehungen zwischen Ehegatten. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2016 Band 19 Heft 2, s 55–56.
49. A. Dieckmann. Gesamthand und juristische Person. Tübingen: Mohr Siebeck, 2019.
50. K. E. Digby, W. M. Harrison. An Introduction To The History Of The Law Of Real Property: With Original Authorities. 5. Ed. New Jersey: The Lawbook Exchange, Ltd, 2005.
51. P. H. Dué. Origin and Historical Development of the Community Property System. – Louisiana Law Review 1964, Vol 25, no 1, pp 78–95.
52. H. Dyson. French Property and Inheritance Law principles and Practice. Oxford: Oxford University Press, 2003.
53. C. Eberl-Borges. Die Rechtsnatur der Erbengemeinschaft nach dem Urteil des BGH vom 29.01.2001 zur Rechtsfähigkeit der (Außen-)GbR. – Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge 2002, Heft 4, s 125–132.
54. Eesti Keele Instituudi ekspertarvamus. Sõnade OMAND ja OMANDUS semantika ning terminoloogiline rakendatavus. – Õiguskeel 1995/2, lk 24–26.
55. Eesti NSV Kohtuministeerium. Eesti NSV territooriumil kehtiv tsiviilkoodeks: ametlik tekst muudatustega kuni 1. jaanuarini 1952, ühes paragrahvide järgi süstematiseeritud materjale sisaldava lisaga. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1952.
56. E. Ein. Vara mõiste ja selle rakendus Tsiviilseadustiku eelnõus. – Õigus 1937/2, lk 49–67.
57. E. Ein. Sugemeid kaasomandi positiivse režiimi selgitamiseks. – Õigus 1931/3 lk 97–109.
58. E. Ein. Kaasomanikkude korraldusõigusest. – Õigus 1930/10, lk 433–451.
59. A. Erbarth. Der Anspruch auf Überlassung einer Genossenschaftswohnung gem. § 1568 a I BGB. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2020, Heft 2, s 66–70.
60. A. Erbarth. Die Ansprüche auf Überlassung der Ehewohnung zur Alleinnutzung. – Neue Juristische Wochenschrift 2019, Heft 17, s 1169–1173.
61. A. Erbarth. Die Bedeutung des Getrenntlebens im Nebengüterrecht. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2018, Heft 24, s 1129–1138.
62. A. Erbarth. Die widerlegbare Rechtsvermutung des § 1568 b II BGB – das unbekannte Wesen. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2017, Heft 8, s 333–338.
63. C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Kurland. Band 1, Allgemeiner Theil. Familienrecht. Riia: N. Kymmell Verlag, 1889.
64. C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Band. 2. Sachenrecht. Riga: N. Kymmell, 1891.
65. C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Kurland. Band. 3. Erbrecht. Riga: N. Kymmell's Verlag, 1892.
66. S. van Erp. Contract and Property Law: Distinct, but not Separate. – European Property Law Journal, Vol. 2, no. 3, 2013, p 240 – 259.
67. W. Faber, C. Martinson. Can Ownership Limit the Effectiveness of EU Consumer Contract Law Directives? A Suggestion to Employ a 'Functional Approach'. – Austrian Law Journal 2019/I, p 85–123.
68. W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 1: Austria, Estonia, Italy, Slovenia. Munich: Sellier European Law Publishers 2008.
69. W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 2: England and Wales, Ireland, Scotland, Cyprus. Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law pub, 2009.

70. W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary. Berlin, New York: Otto Schmidt/ De Gruyter european law publishers, 2011.
71. W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 4: France, Belgium, Bulgaria, Poland, Portugal. Munich: Otto Schmidt/De Gruyter european law pub, 2011.
72. W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 5: Sweden, Norway and Denmark, Finland, Spain. Munich: Sellier European Law Publishers, 2011.
73. W. Faber, B. Lurger (Eds). National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 6: The Netherlands, Switzerland, Czech Republic, Slovakia, Malta, Latvia. Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law pub, 2010.
74. M. Ferid, H. J. Sonnenberger. Das französische Zivilrecht. Band 2. 2. Aufl. Heidelberg: Verlagsgesellschaft Recht und Wirtschaft mbH, 1986.
75. W. F. Finlason (Ed). Reeves' History of the English Law. Vol. II: From the reign of Edward I to the reign of Edward IV. London: Reeves ja Turner, 1869.
76. A. Fiorini. Which Legal Basis for Family Law? The Way Forward. Brussels: Euroopa Parlament, Policy Department C: Citizens' Rights and Constitutional Affairs, 2012.
77. R. Frankhauser. Die errungenschaftsbeteiligung und -Gemeinschaft am Beispiel der Schweiz. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2016, Heft 2, s 59 –62.
78. A. Földi. Historic and dogmatic aspects of the triad of proprietary rights. – Scritti in onore di Generoso Melillo. Vol 1. Napoli 2009.
79. J. T. Füller. Eigenständiges Sachenrecht? Tübingen: Mohr Siebeck, 2006.
80. T. Geiser, S. Wolf (Hg). Basler kommentar Zivilgesetzbuch II: Art. 457–977 ZGB, Art. 1-61 SchlT ZGB. – 6. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019.
81. J. Gernhuber, D. Coester-Waltjen. Familienrecht. 7. Aufl. München: C.H. Beck, 2020.
82. S. Ginossar. Droit réel, propriété et créance. Paris: Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1960.
83. C. Ginter, M. Niin, S. V. Ojala. Abieluväline kooselu – seltsinguga või seltsinguta. – Juridica 2023/4–5, lk 340–352.
84. C. González Beilfuss. Agreements in European Family Law – The Findings, Theoretical Assessments and Proposals of the Commission on European Family Law (CEFL). – European Review of Contract Law 2022, Vol. 18, Issue 2, pp 159–174.
85. M. J. C. González et al (Ed). Property relations of cross border couples in the European Union. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane s.p.a, 2020.
86. T. de Graaf. The Qualification of Bitcoins as Documentary Intangibles. – European Review of Private Law 2019, Vol. 27, Issue 5, p 1051–1073.
87. S. Greil-Lidl. Die Verfügungsverwaltung in der Erbengemeinschaft: Ein Interessenkonflikt zwischen Gläubigerschutz und Privatautonomie unter dem Deckmantel des Gesamthandsprinzips. München: Herbert Utz Verlag, 2014.
88. G. L. Gretton. Ownership and its objects. – Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht 2007, Band 71, Heft 4, s 802–851.
89. J. E. Grubbs. Women and the Law in the Roman Empire: A Sourcebook on Marriage, Divorce and widowhood. London: Routledge, 2002.
90. T. Grünthal. Nõupidamine perekonnaseaduse eelnõu asjus. – Õigus 1932/7, lk 333–335.
91. T. Grünthal. Märkmeid Eesti perekonnaseaduse eelnõu kohta. Abikaasade isiklikud ja varanduslikud vahekorrad. – Õigus 1932/4, lk 145–168.
92. L. M. Guntermann. Non Fungible Token als Herausforderung für das Sachenrecht. – Recht Digital 2022, Heft 5, s 200–208.

93. I. Götz. Ehewohnung oder nicht Ehewohnung? – Das ist jetzt die Frage. – *Neue Zeitschrift für Familienrecht* 2017, Heft 10, s 433–435.
94. H-P. Haferkamp. Bürgerliches Gesetzbuch. Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts 2009, Band 1, s 229–233.
95. J. F. Harrington. *Reordering Marriage and Society in Reformation Germany*. Cambridge: Cambridge University Press, 1995.
96. W. Hau, R. Poseck (Hrsg). *Beck'scher Online-Kommentar*. 72. Aufl. München: C. H. Beck, 2024.
97. R. Hauck. Die Verdinglichung obligatorischer Rechte am Beispiel einfacher immaterialguterrechtlicher Lizenzen. – *Archiv für die civilistische Praxis* 2011, Heft 5, s 626–664.
98. P. Gottwald, D. Heinrich, D. Schwab (Hrsg). *Eheliche Gemeinschaft, Partnerschaft und Vermögen im Europäischen Vergleich*. Ernst und Werner Giesecking: Bielefeld 1999, Band 6 im Beiträge zum europäischen Familienrecht.
99. H.-J. Heil. Ist die Erbgemeinschaft rechtsfähig? – Ein Zwischenruf aus der Praxis. – *Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge* 2002, Heft 8, s 296–300.
100. H-R. Held. Koncept imovine u Rimskom pravu. – *Zbornik Pravnog Fakulteta u Zagrebu* 2015, Vol. 65, No 3–4, str 555–577.
101. E. Hindpere. *Perekonnaõigus ja varasuhted: vara omandamisest jagamiseni*. Tallinn: Kinnisvarakool, 2015.
102. K. Horeb. *Kaasomandi sätete kohaldamine pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vaheliste suhetele*. Tallinn: Tartu Ülikool, 2022.
103. J. Hrádek, A. J. Bell. The New Czech Civil Code and Compensation for Damage: Introductory Remarks. – *Journal of European Tort Law*, Vol. 7, no. 3, 2016, p 300–307.
104. M. Häusermann, K. Stöckli. Gesamteigentum in der Zwangsverwertung. – *Schweizer Treuhänder* 1994/VII,VIII, s 591–594.
105. R. Hübner. *A History of Germanic Private Law*. New Jersey: The Lawbook Exchange, 2000.
106. O. Jauernig. *Bürgerliches Gesetzbuch mit Rom-I-VO, Rom-II-VO, Rom-III-VO, EG-UnthVO/HUntProt und EuErbVO Kommentar*, 19. Aufl. München: C.H.Beck, 2023.
107. K. Ikkonen. Omandipõhiõigus ja selle piirid. – *Juridica* 2006/1, lk 54–70.
108. E. Ilus. *Rooma eraõiguse alused*. 4. Vlj. Tallinn: Ilo, 2000.
109. Impact assessment study on Community instruments concerning matrimonial property regimes and property of unmarried couples with translational elements. Final report. – Directorate-General for Justice, Freedom and Security, 2010.
110. T. Josipovic. *Property and Trust Law in Croatia*. Alphen aan de Rijn: Kluwer Law International, 2022.
111. A. Jurgeleit. Die gesetzliche Vertretung von Ehegatten in Angelegenheiten der Gesundheitssorge. – *Neue Juristische Wochenschrift* 2023, Heft 1–2, s 1–7.
112. T. Juutilainen, J. Kaisto. Co-ownership as a Solution to Commingling: A Finnish Perspective. – *European Review of Private Law* 2024, Vol 32, Issue 1, pp 109–134.
113. M. Kairjak. Õigusharude aktseessoorsus relatiivsete õigusmõistete puhul. – *Juridica* 2018/1, lk 47–59.
114. G. Kayser, C. Thole. *Insolvenzordnung. Heidelberger Kommentar*. 11. Aufl. Heidelberg: C.F. Müller, 2023.
115. J. Kalm. Kaasomandi reaalseteks osadeks jagamise võimaldamise tarvidus. – *Õigus* 1933/8, lk 369–374.
116. P. Kama. Abikaasade ühisvarasse kuuluva asja heauskse omandamise võimalus. – *Juridica* 2022/8, lk 582–586.

117. P. Kama. Valduse ja kohtuliku registri kande publitsiteet Eesti eraõiguses. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2016.
118. T. Kappler. Die Beendigung der Gütergemeinschaft: insbesondere die Problematik der Gesamtgutsverbindlichkeiten. Hamburg: Dr Kovač, 2006.
119. M. Kaser. Das römische Privatrecht. Das römische Privatrecht. Abschnitt 2, Die nachklassischen Entwicklungen. München: Beck, 1975.
120. M. Kaser. Das römische Privatrecht. Abschnitt 1, Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht. München: Beck, 1971.
121. P. Kask. Asjaõigusliku mõtte arengust Eestis: kriitiline analüüs. Tartu: Greif, 2011.
122. K. Kiirend-Pruuli. Abikaasade isiklike suhete õiguslik korraldus Eesti esimesel iseseisvusperioodil: tee kaheliikmelise parlamendi suunas. – Õpetatud Eesti Seltsi Aastaraamat 2017/9.
123. N. C. Klein. Stimmrechtsausübung einer Erbgemeinschaft in der Gesellschafterversammlung einer GmbH. – Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 2018, Heft 5, s 84–89.
124. K. Kliimask. Pärandvara ühisus. Tartu: Tartu Ülikool, 2013.
125. H. Koziol, P. Bydlinski, R. Bollenberger (Hrsg). Kurzkomentar zum ABGB. 5. Aufl. Wien: Österreich GmbH, 2017.
126. P. Kowalski. Die Ausübung mitgliedschaftlicher Kapitalgesellschafterrechte durch eine Erbgemeinschaft. 1. Aufl. Wiesbaden: Springer, 2023.
127. P. Krueger, T. Mommsen (Eds). Corpus iuris civilis. Volumen primum Institutiones. Digesta. Berlin: Weidmann, 1932.
128. I. Kull. Reform of Contract Law in Estonia: Influences of Harmonisation of European Private Law. – Juridica International Vol 14 (2008), p 122–129.
129. K. Kullerkupp, T. Uusen-Nacke, K. Kerstna-Vaks. Ühine vara, eraldi võlad: võla-usaldajate nõuete rahuldamine abikaasade ühisvara arvel. – Juridica 2016/7, lk 440–456.
130. K. Kullerkupp. Vallasomandiõiguse areng ja tulevikuväljavaated Euroopa eraõiguse põhimõtete (DCFR) valguses. – Juridica 2013/7, lk 443–456.
131. K. Kullerkupp. Vallasomandi üleandmine: õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2013.
132. K. Kullerkupp. Statutory Marital Property Law de lege lata and de lege ferenda. – Juridica International Vol VI (2001), p 78–88.
133. V. Kõve jt. Tsiviilkohtu menetluse seadustiku I osa. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2017.
134. V. Kõve. Varaliste tehingute süsteem Eestis. Doktoritöö. Juhendaja Paul Varul. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2009.
135. S. Kärson. Õigused tagatise esemetena. – Juridica 2009/5, lk 288–300.
136. E. Laasik. Ühisvara jagamisest ja pärimisest ühe abikaasa surma korral. – Nõukogude Õigus 1968/4, lk 195–199.
137. E. Laasik. Mõningaid eestikeelse juriidilise terminoloogia küsimusi. – Tartu Riikliku Ülikooli toimetised. Õigusteaduskonna töid. Vihik 39. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1955.
138. C. A. Lang. Die Koexistenz der Zugewinn- und der Errungenschaftsgemeinschaft. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2008, Band 11, Heft 4, s 176–178.
139. M. Leese. Greek Influences on Roman Dowry Law. – The Journal of Legal History 2019, Vol 40, Issue 2, s 130–154.
140. L. Leesment. Era- ja protsessiõigus Vene ajal Eestis. Abieluvärgiõigus: loengud Tartu ülikoolis. Ilmunud Pärnu, Tartu, 4. aug. 1931–13. apr. 1940. Tartu Ülikooli Raamatukogu käsikirjakogu.

141. L. Leesment. Tsiviilseadustiku 1936. a. eelnõusse puutuvaid küsimusi. Õigus 1937/3, lk 133–141.
142. L. Leesment. Nõndanimetatud „Schlüsselgewalt“. – Õigus 1927/3, lk 78–85.
143. G. Lies-Benachib. Eine Lanze für die Errungenschaftsgemeinschaft. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2016, Heft 2, s 67–71.
144. G. Lies-Benachib. Rechtssoziologisches Plädoyer für die Errungenschaftsgemeinschaft. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2016, Heft 23, s 1071–1076.
145. G. Lies-Benachib. Eine kurze Geschichte der Errungenschaftsgemeinschaft. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2012, Band 15, Heft 4, s 150–154.
146. S. Liin. Pärandvara pankrot. – Juridica 2021/6, lk 421–431.
147. S. Liin. Community of Property – Back to the Roots. – Juridica International, Vol 29 (2020), p 12–22.
148. S. Liin. Maksejõuetusõiguse revisjon. Analüüs-kontseptsioon. Pankrotivara koosseisu erijuhud ja ühisvara. Justiitsministeerium, 2017.
149. F. Limbach. Gesamthand und Gesellschaft: Geschichte Einer Begegnung. Tübingen: Mohr Siebeck, 2016.
150. V. Lipp, E. Schumann, B. Veit (Hrsg). Die Zugewinnngemeinschaft – ein europäisches Modell? Band 7 in der Reihe „Göttinger Juristische Schriften“. Göttingen: Universitätsverlag Göttinger, 2009.
151. C. S. Lobingier. The Marital Community: Its Origin and Diffusion – A Problem of Comparative Law. – American Bar Association Journal, April 1928, Vol 14, no 4, p 211–218.
152. S. E. Looper-Friedman. The Decline of Manus-Marriage in Rome. Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis/Legal History Review 1987, Vol 55, Issues 3–4, p 281–296.
153. M. Luts. Private Law of the Baltic Provinces As a Patriotic Act. – Juridica International Vol V (2000), p 157–167.
154. M. Luts-Sootak. Zur Verortung des Baltischen Privatrechts (1864/65) unter den europäischen Privatrechtskodifikationen. – Rechtstransfer in der Geschichte. Internationale Festschrift für Wilhelm Brauner zum 75. Geburtstag. Berlin: Peter Lang, 2019, s 219–243.
155. M. Luts-Sootak. Balti Eraseaduse (1864/65) koht ja kohatus Euroopa kodifikatsioonide peres. – Õpetatud Eesti Seltsi aastaraamat/Annales Litterarum Societatis Esthonicae 2015, Tartu: Õpetatud Eesti Selts, 2016, lk 56–72.
156. C. Lutz. Die Gütergemeinschaft in der notariellen Praxis. – Rheinische Notar-Zeitschrift 2023, Heft 4, s 129–153.
157. M. Lutter. Zum Umfang des Sonderguts. – Archiv für die civilistische Praxis 1962, Band 161, Heft 3, s 163–176.
158. A. Lüderitz. Perekonnaõigus. Tallinn: Juura, 2005.
159. S. Madaus. Die Bruchteilsgemeinschaft als Gemeinschaft von Vollrechtsinhabern. – Archiv für die civilistische Praxis, Juni 2012, Band 212, Heft 3, s 251–295.
160. Ü. Madise jt (toim). Eesti Vabariigi põhiseadus. Kommenteeritud väljaanne. 5., täiend. vlj. Tartu: Sihtasutus Iuridicum, 2020.
161. Ü. Madise jt (toim). Eesti Vabariigi põhiseadus. Kommenteeritud väljaanne. 4., täiend. vlj. Tallinn: Juura, 2017.
162. S. Mai. Die Gütergemeinschaft als vertraglicher Wahlgüterstand und ihre Handhabung in der notariellen Praxis. – Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 2003, Band 3, s 55–70.
163. H. Cancik, H. Schneider (Eds). Brill's New Pauly Online. Brill, 2006.

164. C. Martinson. The Scandinavian Approach to Property Law, Described through Six Common Legal Concepts. – *Juridica International* Vol 22 (2014), p 16–26.
165. D. Martiny. Das Grünbuch zum Internationalen Ehegüterrecht – Erste Regelungsvorschläge. – *Familie, Partnerschaft, Recht* 2008, Heft 5, s 206–212.
166. C.-E. Mecke. Güterrechtliche Grundsatzfragen. Zur Legitimation und Dogmatik güterrechtlicher Teilhabe im Zeichen gesellschaftlichen Wandels und europäischer Harmonisierungsbestrebungen. – M. Auer, R. Bork, G. Wagner (Hrsg). *Archiv für die civilistische Praxis* 2011, Heft 6, s 886–929.
167. S. Meder, C.-E. Mecke. Legitimation güterrechtlicher Teilhabe im Spannungsverhältnis von Solidarität und Individualisierung. – *Rechtswissenschaft* 2014, Band 5, Heft 1, s 1–26.
168. L. Metsalu. Abikaasa osa ühisvaras abielu lõppemisel ühe abikaasa surmaga. Uurimistöo. Tartu: Tartu Ülikool, 2024.
169. B. Meyer-Wehage. Das eheliche Güterrecht. – *Neue Zeitschrift für Familienrecht* 2016, Heft 23, s 1057–1061.
170. B. Meyer-Wehage. Das eheliche Güterrecht: Defizite der lex lata – ein Überblick aus Sicht der Praxis. – *Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes* 2016, Heft 2, s 51–55.
171. T. Mikk. Kes jääb ja kes läheb, kui kooselu pole enam võimalik? Perekonna ühise eluaseme ainukasutusõiguse üleandmine ühele abikaasale lahuselu korral. – *Juridica* 2023/10, lk 867–883.
172. T. Mikk. Päritavuse kriteeriumid ja päritavuse välistamise võimalused digitaalse pärandi kontekstis e-konto näitel. Doktoritöö. Juhendaja Karin Sein. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2021.
173. T. Mikk, K. Sein. Digital Inheritance: Heirs' Right to Claim Access to Online Accounts under Estonian Law. – *Juridica International* Vol 27 (2018), pp 117–128.
174. T. Mikk. Pärimisõigus. Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2012.
175. A. Mossoff. What Is Property – Putting the Pieces Back Together. *Arizona Law Review* 2003, Vol 45, Issue 2, pp 371–443.
176. G. Mousourakis. *Fundamentals of Roman Private Law*. Springer Berlin, Heidelberg, 2012.
177. *Münchener Kommentar zum Aktiengesetz*, Band 1, §§ 1–75 AktG, 6. Aufl. München: C. H. Beck 2024.
178. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB*, Band 7: Schuldrecht – Besonderer Teil IV §§ 705–853, Partnerschaftsgesellschaftsgesetz, Produkthaftungsgesetz, 9. Aufl. München: C. H. Beck 2024.
179. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB*, Band 8: Sachenrecht §§ 854–1296, WEG, ErbbauRG, 9. Aufl. München: C. H. Beck, 2023.
180. *Münchener Kommentar zum Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG)*, Band 1, §§ 1–34, 4. Aufl. München: C. H. Beck 2022.
181. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB*, Band 3: Schuldrecht – Allgemeiner Teil II: §§ 311–432, 9. Aufl. München: C. H. Beck, 2022.
182. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB*, Band 9: Familienrecht I, §§ 1297–1588, Versorgungsausgleichsgesetz, Gewaltschutzgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, 9. Aufl. München: C. H. Beck 2022.
183. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB*, Band 11: Erbrecht, §§ 1922–2385, §§ 27–35 BeurkG, 9. Aufl. München: C. H. Beck, 2022.
184. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB*, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1–240, AllgPersönlR, ProstG, AGG, 9. Aufl. München: C. H. Beck 2021.
185. *Münchener Kommentar zur Insolvenzordnung: InsO* Band 1: §§ 1–79, Insolvenzrechtliche Vergütungsverordnung, 4. Aufl. München: C. H. Beck 2019.

186. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB, Band 9: Familienrecht I, §§ 1297–1588, Versorgungsausgleichsgesetz, Gewaltschutzgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, 8. Aufl. München: C. H. Beck 2019.
187. A. Nake. Die Regelungen zum ehelichen Güterrecht. – Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes 2008 Band 11, Heft 4, s 171–175.
188. A. Olm. Mitteabieluline kooselu ja selle õiguslik regulatsioon. Justiitsministeerium 2009.
189. S. Omlor, F. Möslin, S. Grundmann (Hrsg). Elektronische Wertpapiere. Tübingen: Mohr Siebeck, 2021.
190. K. Paal. Asja säilimiseks vajalike toimingute tegemine kaasomandis oleva asja suhtes. – Juridica 2016/4, lk 252–262.
191. K. Paal. Asja eraldi ja teise asjaga koos tsiviilkäibes osalemise kriteeriumid. – Juridica 2010/7, lk 491–496.
192. C. Parilla. The Legal Regulation of Digital Wealth: Commerce, Ownership and Inheritance of Data. – European Review of Private Law 2021 Vol 29, Issue 5, pp 807–830.
193. A. Peep (koost). I Abieluseadus: Riigikohtu tsiviilosakonna seletustega. II Perekonnaõiguse (Balti Eraseaduse I r. paragrahvid 1–528) alal antud Riigikohtu tsiviilosakonna seletusi. Tallinn, 1937.
194. W. Pintens. Ehegüterstände in Europa. – Zeitschrift für Europäisches Privatrecht 2009, Heft 2, s 268–281.
195. W. Pintens. Ehegüterrecht. – Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts (HWB-EuP 2009).
196. W. Pintens (*et al*). Property relationship between spouses. National Report: Belgium. University of Leuven, 2008.
197. A. Philip. The Scandinavian Conventions on Private International Law. Leyden: A. W. Sijthoff, 1958. Internetis: https://jura.ku.dk/jurabog/pdf/juridiske-monografier/philip_the_scandinavian_conventions_on_private_international_law_1958.pdf (14.05.2025).
198. E. M. Polo Arevalo. On the reception of the praesumptio Muciana into Spanish law. – International Review of Roman Law 2017, no 18, pp 62–87.
199. H. Prütting. Sachenrecht. 37. Aufl. München: C. H. Beck, 2020.
200. M. Puhm. Abikaasa eelosa ja isiklik kasutusõigus. Tallinn: Tartu Ülikool, 2019.
201. P. Pärna. Korteriomanike ühisus: piiritlemine, õigusvõime, vastutus. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2010.
202. P. Pärna. Korteriomanike ühisus. Ühisuse õigusvõime ja võimalikud teed korteriomandiseaduse muutmiseks. – Juridica 2008/1, lk 39–45.
203. P. Pärna. OMAND ja OMANDUS juriidilisest vaatekohast. – Õiguskeel 1995/2, lk 27–28.
204. P. Pärna, V. Kõve. Asjaõigusseadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 1996.
205. P. Pärna. Asjaõigusseadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2004.
206. S. Randazzo. The Nature of Partnership in Roman Law. – Australian Journal of Legal History 2005, Vol 9, p 119–129.
207. B. Raue. Die ordnungsgemäße Verwaltung eines GmbH-Anteils durch eine Erbengemeinschaft. – Zeitschrift für Gesellschaftsrecht, Unternehmensrecht und Steuerrecht 2015, Band 1, s 121–128.
208. J. Rieck, S. Lettmaier (Hrsg). Ausländisches Familienrecht. 21. Ergänzung. München: C. H. Beck, 2021.
209. S. Rißmann (Hrsg). Die Erbengemeinschaft. 3.Aufl. Bonn: Deutscher Notarverlag, 2019.

210. H. Rink. Kaasomandi osa konstruksioon Nõukogude tsiviilõiguses. – Tartu Riikliku Ülikooli toimetised. Õigusteaduskonna töid. Vihik 61. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959, lk 104–112.
211. K. Rittershausen. *Partitiones Juris Feudalis in duos libros tributae*. Hannover, 1603.
212. M. B. Rudat. Die scheidungsbedingte Auseinandersetzung und Teilung des gemeinschaftlichen Vermögens unter Ehegatten nach dem gesetzlichen Güterstand des polnischen Rechts. Frankfurt am Main: Peter Lang Verlag, 2011.
213. L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (Eds). *Family Property and Succession in EU Member States National Reports on the Collected Data*. University of Rijeka, Faculty of Law, Rijeka, 2019.
214. S. Ruhwinkel. Die GbR im Grundbuch – was nun? – Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern 2009, Heft 3, s 177–189.
215. C. Rumpf. Einführung in das türkische Recht. 2. Aufl. München: C. H. Beck, 2016.
216. K. Saare. Investeerida üksi või partneriga? – Äripäev. 31.08.2022.
217. K. Saare. Eraõigusliku juriidilise isiku õigussubjektsuse piiritlemine. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2004.
218. K. Saare. Seltsing – kas leping või ühing? – *Juridica* 2003/1, lk 57–64.
219. I. Sabas. Asja- ja kohustuse-õiguse wahekorra. – *Õigus ja Kohus*, 1912/V, lk 65–68.
220. K. Schmidt (Hrsg). *Insolvenzordnung*. München: C. H. Beck, 2016.
221. J. Schmidt. Die gemeinschaftliche Ausübung von Rechten aus einem GmbH-Anteil. – *Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht* 2015, Heft 27, s 1049–1055.
222. V. Schmitkel, E. Mizintsev. Notariat in Russland. – *Deutsche Notar-Zeitschrift* 2013, Heft 2, s 103–120.
223. M. Schmoeckel, J. Rückert, R. Zimmermann (Hrsg). *Historisch-kritischer Kommentar zum BGB. Band IV: Familienrecht. §§ 1297–1921*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2018.
224. G. Schotten, C. Schmellenkamp. Der Vorrang des Gesellschaftsrechts vor dem Güterrecht. – *Deutsche Notar-Zeitschrift* 2007, Heft 10, s 729–739.
225. J. Schröder. Zum Übergang inhaltlich variabler Verpflichtungen auf den Erben. – *JuristenZeitung* 1978, Heft 11/12, s 379–385.
226. R. Schulze (Hrsg). *Bürgerliches Gesetzbuch: Handkommentar*. 11. Aufl. Baden-Baden: Nomos, 2021.
227. C. von Schwerin. *Grundzüge des deutschen Privatrechts*. 2. Aufl. Berlin, Leipzig: Walterde Gruyter ja Co, 1928.
228. J. Schürnbrand. Die Ausübung von Gesellschafterrechten in der GmbH durch Erbengemeinschaften. – *Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht* 2016, Heft 7, s 241–247.
229. J. E. Sebree. *Outlines of Community Property*. – *New York University Law Review* 1928, Vol 6, pp 32–51.
230. U. Seif. Die Gesamthand als Konstruktion der Germanistik. – *Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte: Germanistische Abteilung* 2001, Band 118, Heft 1, s 302–320.
231. K. Seidler. *Digitaler Nachlass: Das postmortale Schicksal elektronischer Kommunikation*. – Frankfurt am Main: Wolfgang Metzner Verlag, 2016.
232. K. Sepp. *Legal Arrangements in Estonian Law Similar to Family Trusts*. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2020.
233. K. Sepp. Kasulik teada: usaldusfondid. – *Juridica* 2011/7, lk 443–451.
234. H. Siimets-Gross. Scientific Tradition of Roman Law in Dorpat: usus modernus or Historical School of Law? – *Juridica International* Vol XI (2006), p 76–84.
235. H. Siimets-Gross. Rooma õigus subsidiaarõigusest Balti provintiaalõiguseks. – *Acta Historica Tallinensia*, 2003, nr 7, lk 41–49.

236. H. Siimets-Gross. Asja mõiste ja liigitus klassikalise ajastu Rooma õiguses Gaiuse Institutsioonide näitel. Tartu: Tartu Ülikool, 2002.
237. M. Schmoeckel (Hrsg). Historisch-kritischer Kommentar zum BGB. Band 1, Allgemeiner Teil § 1–240. Tübingen: Mohr Siebeck, 2003.
238. J. Sootak (koost). Õigus igapähele: teejuht Eesti õigusesse ja õigusteadusesse. Tallinn: Juura, 2017.
239. A. L. Spitzer. Joint Tenancy with Right of Survivorship: A Legacy from Thirteenth Century England. – Texas Tech Law Review 1985 Vol 16, Issue 3, p 629–672.
240. O. Szeibert. Family Law Book as Fourth Book of the new Hungarian Civil Code. – International and Comparative Law Review 2013, Vol 13, Issue 2, p 85–95.
241. A. Stadler. Die Vorschläge des Gemeinsamen Referenzrahmens für ein europäisches Sachenrecht – Grundprinzipien und Eigentumserwerb. – JuristenZeitung 2010, Heft 8, s 380–392.
242. J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Staudinger BGB – Buch 1: Allgemeiner Teil: §§ 90–124; §§ 130–133 (Sachbegriff, Geschäftsfähigkeit, Willenserklärung, Anfechtung, Auslegung). Allgemeiner Teil: §§ 164–240 (Stellvertretung, Zustimmung, Fristen, Verjährung, Selbsthilfe, Sicherheitsleistung). Otto Schmidt – de Gruyter, 2021.
243. J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Staudinger BGB – Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 346–354 (Rücktritt). Recht der Schuldverhältnisse: §§ 397–432 (Erlass, Abtretung, Schuldübernahme, Mehrheit von Schuldnern und Gläubigern). Recht der Schuldverhältnisse: §§ 741–764 (Gemeinschaft, Leibrente, Spiel). Köln/Berlin: Otto Schmidt – De Gruyter, 2022.
244. J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht: Einleitung zum Sachenrecht; §§ 854–882 (Allgemeines Liegenschaftsrecht 1). Sachenrecht: §§ 903–924 (Eigentum 1 – Privates Nachbarrecht). Sachenrecht: §§ 985–1011 (Eigentumsschutz und Eigentümer-Besitzer-Verhältnis). Berlin: Sellier/de Gruyter, 2023.
245. J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Staudinger BGB – Buch 4: Familienrecht: §§ 1353–1362 (Wirkungen der Ehe im Allgemeinen). Familienrecht: §§ 1363–1407 (Eheliches Güterrecht 1 – Gesetzliches Güterrecht). Familienrecht: §§ 1408–1563 (Eheliches Güterrecht 2 – Vertragliches Güterrecht). Familienrecht, §§ 1564–1568; §§ 1568a+b: (Scheidung der Ehe). Köln/Berlin: Otto Schmidt – De Gruyter, 2024.
246. J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Staudinger BGB – Buch 5: Erbrecht: §§ 2197–2228 (Testamentvollstrecker). Köln/Berlin: Otto Schmidt – De Gruyter, 2022.
247. A. Staudinger. Abgesang auf die Schlüsselgewalt in § 1357 BGB – Time to say goodbye. – Familie und Recht 2024, s 181–183.
248. J. Strube. Die Rechtsprechung zu Nebengüterrecht und sonstiger Vermögensauseinandersetzung 2022/23. – Neue Zeitschrift für Familienrecht 2024, Heft 2, s 52–65.
249. C. Zaher. When a Woman's Marital Status Determined Her Legal Status: A Research Guide on the Common Law Doctrine of Coverture. Law Library Journal 2002, Vol 94, Issue 3, p 459–486.
250. K. Zweigert, H. Kötz. Einführung in die Rechtsvergleichung: auf dem Gebiete des Privatrechts. Tübingen: Mohr Siebeck, 1996.
251. H. Thijs. The Franco-German Common Optional Matrimonial Property Regime: A Guide for Future European Harmonization. – European Review of Private Law 2021 Vol 29, Issue 3, p 489–516.
252. I. Tjutrumov. Perekond Tsiviilseadustiku eelnõu järgi. – Õigus 1936/1, lk 1–22.

253. I. Tjutrumov. Kaasomandi mõttelise osa renditamine. – *Õigus* 1931/2, lk 83–84.
254. Tsiviilseadustiku 1936. aasta eelnõu arvustusi ja täiendus- ning parandusettepanekuid. Tallinn, 1937.
255. M. Uesson. Abielurahva varanduslik vahekord ja abieluvaranduslikud lepingud. – *Õigus* 1930/5, lk 221–225.
256. P. Ulmer, F. Steffek. Grundbuchfähigkeit einer rechts- und parteifähigen GbR. – *Neue Juristische Wochenschrift* 2002, Heft 5, s 330–338.
257. P. Ulmer. Die Gesamthandsgesellschaft – ein noch immer unbekanntes Wesen? – *Archiv für die civilistische Praxis* 1998, Heft 2/3, s 113–151.
258. K. Urban. Die Gütergemeinschaft des BGB – Kritik und Neugestaltung. Hamburg: Dr Kovač, 2010.
259. T. Uusen-Nacke, T. Göttig. Perekonnaõiguse seosed teiste tsiviilõiguse valdkondadega. – *Juridica* 2010/2, lk 86–101.
260. P. Varul jt. Asjaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2014.
261. P. Varul jt. Asjaõigusseadus II, 4.–8. osa. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2014.
262. P. Varul jt. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2023.
263. P. Varul jt. Võlaõigusseadus I osa. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2016.
264. P. Varul jt. Võlaõigusseadus II osa. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2019.
265. P. Varul jt. Võlaõigusseadus III osa. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2021.
266. P. Varul jt. Võlaõigusseadus IV osa. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2020.
267. P. Varul jt. Tsiviilõiguse üldosa. Tallinn: Juura, Õigusteabe AS, 2012.
268. P. Varul. Legal Policy Decisions and Choices in the Creation of New Private Law in Estonia. – *Juridica International Vol V* (2000), p 104–118.
269. P. Varul. Creation of New Private Law in Estonia. – *Rechtstheorie* 2000, Vol 31, Issue 3–4, p 349–370.
270. P. Varul. Selgitavaid märkusi pankrotiseadusele. – *Juridica* 1994/1, lk 2–13.
271. P. Varul. Omand: üldsätted. – *Juridica* 1993/4, lk 78–80.
272. P. Varul. Selgitavaid märkusi pankrotiseadusele. – *Juridica* 1993/2, lk 30.
273. M. Vial-Dumas. The Matrimonial Family in Byzantine Imperial Law: An Overview from Late Antiquity Until the Tenth Century AD. – *The Journal of Legal History* 2021, Vol 42, Issue 1, p 35–64.
274. H. Vihalem. Abikaasade varavahekord tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu järgi. – *Õigus* 1935/10, lk 459–465.
275. H. Vihalem. Abikaasade varavahekord tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu järgi. – *Õigus* 1935/9, lk 404–425.
276. M. Korpiola (Eds). *Regional Variations in Matrimonial Law and Custom in Europe 1150–1600*. Leiden/Boston: Brill, 2011.
277. L. P. W. van Vliet. The Boundaries of Property Rights: Netherlands National Report 2006. – *Electronic Journal of Comparative Law* 2007, Vol 11.1, p 1–11.
278. U. Volens. Usaldusvastutus kui iseseisev vastutussüsteem ja selle avaldumisvormid. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2011.
279. A. Värvi. Kulutuste kondiktsioon: teise isiku esemele tehtud kulutuste hüvitamine alusetu rikastumise õiguses. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2013.
280. H.-B. Wabnitz. Einführung in das tschechische Recht. München: C. H. Beck, 2009.
281. A. Walter. Bitcoin, Libra und sonstige Kryptowährungen aus zivilrechtlicher Sicht. – *Neue Juristische Wochenschrift* 2019, Heft 50, s 3609–3614.
282. P. Van Warmelo. Aspects of Joint Ownership in Roman Law. – *The Legal History Review (Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis)* 1957, Vol 25, Issue 2, p 125–195.

283. H. Weber-Grellet. Die Gesamthand – ein Mysterienspiel? – Archiv für die civilistische Praxis 1982, Band 182, Heft 4, s 316–334.
284. F. Wedemann. Erben als Aktionäre. – Die Aktiengesellschaft 2022, Band 67, Heft 16, s 560–566.
285. G. Weinreich. Ausgleich bei Tod des zuwendenden Partners? – Familie Partnerschaft Rech 2010, Heft 9, s 379–382.
286. A. Weiss. Die Rückabwicklung einer Blockchain-Transaktion. – Neue Juristische Wochenschrift 2022, Heft 19, s 1343–1349.
287. R. Wever. Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts. 8. Aufl. Bielefeld: Giesecking, 2023.
288. F. Wieacker. Sachbegriff, Sacheinheit und Sachzuordnung. – Archiv für die civilistische Praxis 1943, Heft 1, s 57–104.
289. W. Wiegand. Die Entwicklung des Sachenrechts im Verhältnis zum Schuldrecht. – Archiv für die civilistische Praxis 1990, Heft 1/2, s 112–138.
290. H. J. Wieling, T. Finkenauer. Sachenrecht. 6. Aufl. Berlin: Springer, 2020.
291. H. J. Wieling. Sachenrecht: Band 1: Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen. Berlin/Heidelberg: Springer, 2013.
292. H. J. Wieling. Sachenrecht: Band 1: Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen. Berlin, Heidelberg: Springer-Verlag, 1990
293. S. Wietlisbach. Allein-, Mit- oder Gesamteigentum? Die Liegenschaft in der güterrechtlichen Auseinandersetzung bei Scheidung. Bern: Stämpfli Verlag, 2020.
294. A. Wilhelm. Das Recht der Gesamthand im 21. Jahrhundert: Entwicklungsstand und Perspektiven unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Reform des Personen gesellschaftsrechts. Tübingen: Mohr Siebeck, 2021.
295. J. Wilhelm. Sachenrecht. 7. Aufl. Berlin/Boston: De Gruyter, 2021.
296. J. Wilms. Lepingu-ühisused. – Õigus ja Kohus 1912/11–12, lk 161–173.
297. C. Wippermann (et al). Partnerschaft und Ehe – Entscheidungen im Lebensverlauf, Einstellungen, Motive, Kenntnisse des rechtlichen Rahmens. Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg). 5 Aufl. Rostock: Publikationsversand der Bundesregierung, 2014.
298. M. Wolf, J. Neuner, K. Larenz. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts. 13. Aufl. München: C. H. Beck, 2023.
299. American Law Institute. Principles of the Law of Family Dissolution: Analysis and Recommendations, 2000. Internetis (14.05.2025):
<https://scholarship.law.duke.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1038&context=djglp>

Kasutatud kohtulahendite loetelu

Riigikohtu lahendid

300. RKÜKm 09.04.2013, 3-3-1-82-12.
301. RKÜKm 27.11.2012, 3-3-1-15-12.
302. RKPJKo 29.01.2014, 3-4-1-52-13.
303. RKTkm 26.02.2025, 2-22-10127/22.
304. RKTkm 18.12.2024, 2-23-7156/29.
305. RKTkm 11.12.2024, 2-24-6208/7.
306. RKTkm 11.12.2024, 2-23-9874/43.
307. RKTkm 03.07.2024, 2-23-16934/7.
308. RKTko 26.06.2024, 2-20-10878/52.
309. RKTko 19.06.2024, 2-17-15677/175.
310. RKTkm 08.05.2024, 2-19-1488/79.
311. RKTko 07.06.2023, 2-20-18256/34.

312. RKTko 07.06.2023, 2-21-2836/63.
313. RKTko 26.04.2023, 2-20-17189/101.
314. RKTko 08.02.2023, 2-12-49087/248.
315. RKTkm 28.12.2022, 2-21-3244/37.
316. RKTkm 21.12.2022, 2-20-11256/51.
317. RKTkm 30.11.2022, 2-21-13599/26.
318. RKTko 22.06.2022, 2-20-13586/103.
319. RKTkm 08.06.2022, 2-22-1754/11.
320. RKTkm 01.06.2022, 2-19-16450/58.
321. RKTko 06.05.2022, 2-20-8668/38.
322. RKTkm 04.05.2022, 2-19-12055/20.
323. RKTkm 16.03.2022, 2-21-9913/13.
324. RKTko 16.03.2022, 2-19-9828/43.
325. RKTkm 16.02.2022, 2-20-17009/40.
326. RKTko 16.02.2022, 2-19-10779/73.
327. RKTkm 07.12.2021, 2-19-5506/43.
328. RKTko 20.10.2021, 2-17-8832/133.
329. RKTko 17.06.2021, 2-18-17826/98.
330. RKTkm 16.04.2021, 2-20-4817/35.
331. RKTkm 07.04.2021, 2-18-15391/41.
332. RKTkm 07.04.2021, 2-20-12596/15.
333. RKTko 24.03.2021, 2-18-18277/79.
334. RKTko 24.03.2021, 2-19-2439/36.
335. RKTkm 24.03.2021, 2-20-12697/14.
336. RKTko 19.03.2021, 2-18-13649/57.
337. RKTkm 04.11.2020, 2-19-18271/13.
338. RKTkm 29.10.2020, 2-18-11279/33.
339. RKTko 28.10.2020, 2-17-17756/159.
340. RKTko 29.04.2020, 2-18-255/53.
341. RKTko 09.04.2020, 2-17-14766/106.
342. RKTko 14.02.2020, 2-16-14960/61.
343. RKTko 19.12.2019, 2-18-1611/44.
344. RKTkm 27.11.2019, 2-18-10073/22.
345. RKTko 09.10.2019, 2-16-9434/88.
346. RKTko 09.10.2019, 2-17-12712/24.
347. RKTko 24.09.2019, 2-16-12328/138.
348. RKTko 11.09.2019, 2-16-19005/66.
349. RKTko 18.06.2019, 2-16-7090/106.
350. RKTko 05.06.2019, 2-17-4276/69.
351. RKTko 22.05.2019, 2-16-16114/65.
352. RKTko 10.04.2019, 2-17-11516/46.
353. RKTko 03.04.2019, 2-17-16823/64.
354. RKTko 20.03.2019, 2-17-1413/43.
355. RKTkm 30.01.2019, 2-17-11887/61.
356. RKTkm 09.01.2019, 2-17-11697/30.
357. RKTkm 04.12.2018, 2-17-18529/24.
358. RKTko 21.11.2018, 2-16-1044/58.
359. RKTko 31.10.2018, 2-16-9519/78.
360. RKTko 24.10.2018, 2-17-7999/68.
361. RKTko 04.06.2018, 2-16-2954/50.

362. RKTkm 11.04.2018, 2-17-3903/34.
363. RKTko 20.12.2017, 2-14-25115/48.
364. RKTko 13.12.2017, 2-15-15138/56.
365. RKTkm 08.11.2017, 2-16-16048/16.
366. RKTko 01.11.2017, 2-14-11930/96.
367. RKTko 25.10.2017, 2-14-18828/113 koos riigikohtunik T. Tampuu eriarvamusega.
368. RKTkm 18.10.2017, 2-17-4192/14.
369. RKTko 27.09.2017, 2-15-9288/60.
370. RKTkm 09.06.2017, 3-2-1-31-17.
371. RKTko 30.05.2017, 3-2-1-46-17.
372. RKTko 26.04.2017, 3-2-1-111-16.
373. RKTko 26.04.2017, 3-2-1-14-17.
374. RKTko 12.04.2017, 3-2-1-13-17.
375. RKTko 05.04.2017, 3-2-1-9-17.
376. RKTko 27.03.2017, 3-2-1-108-16.
377. RKTko 15.03.2017, 3-2-1-170-16.
378. RKTko 01.03.2017, 3-2-1-145-16.
379. RKTkm 22.02.2017, 3-2-1-162-16.
380. RKTko 15.02.2017, 3-2-1-140-16.
381. RKTko 21.12.2016, 3-2-1-129-16.
382. RKTko 20.12.2016, 3-2-1-74-16.
383. RKTko 14.12.2016, 3-2-1-115-16.
384. RKTko 08.12.2016, 3-2-1-116-16.
385. RKTkm 07.12.2016, 3-2-1-62-16.
386. RKTkm 14.11.2016, 3-2-1-87-16.
387. RKTko 02.11.2016, 3-2-1-105-16.
388. RKTko 12.10.2016, 3-2-1-92-16.
389. RKTkm 16.06.2016, 3-2-1-180-15.
390. RKTko 01.06.2016, 3-2-1-34-16.
391. RKTko 25.05.2016, 3-2-1-35-16.
392. RKTko 24.03.2016, 3-2-1-175-15.
393. RKTko 17.02.2016, 3-2-1-172-15.
394. RKTkm 20.01.2016, 3-2-1-160-15.
395. RKTkm 16.12.2015, 3-2-1-149-15.
396. RKTkm 16.12.2015, 3-2-1-108-15.
397. RKTkm 09.12.2015, 3-2-1-139-15.
398. RKTkm 04.11.2015, 3-2-1-111-15.
399. RKTkm 20.10.2015, 3-2-1-104-15.
400. RKTkm 29.09.2015, 3-2-1-95-15.
401. RKTko 27.05.2015, 3-2-1-43-15.
402. RKTko 22.04.2015, 3-2-1-31-15.
403. RKTko 15.04.2015, 3-2-1-29-15.
404. RKTko 27.03.2015, 3-2-1-155-14.
405. RKTko 25.02.2015, 3-2-1-164-14.
406. RKTko 17.02.2015, 3-2-1-156-14.
407. RKTko 03.12.2014, 3-2-1-109-14.
408. RKTko 22.10.2014, 3-2-1-65-14.
409. RKTko 08.10.2014, 3-2-1-61-14.
410. RKTkm 24.09.2014, 3-2-1-68-14.
411. RKTkm 18.06.2014, 3-2-1-56-14.

- 412. RKTko 21.05.2014, 3-2-1-38-14.
- 413. RKTko 14.05.2014, 3-2-1-31-14.
- 414. RKTko 07.05.2014, 3-2-1-37-14.
- 415. RKTkm 07.05.2014, 3-2-1-25-14.
- 416. RKTko 09.04.2014, 3-2-1-18-14.
- 417. RKTkm 03.03.2014, 3-2-1-193-13.
- 418. RKTko 15.01.2014, 3-2-1-149-13.
- 419. RKTkm 11.12.2013, 3-2-1-133-13.
- 420. RKTko 11.12.2013, 3-2-1-129-13.
- 421. RKTko 13.11.2013, 3-2-1-127-13.
- 422. RKTko 16.10.2013, 3-2-1-69-13.
- 423. RKTko 29.05.2013, 3-2-1-42-13.
- 424. RKTkm 08.05.2013, 3-2-1-45-13.
- 425. RKTko 17.04.2013, 3-2-1-26-13.
- 426. RKTko 11.04.2013, 3-2-1-36-13.
- 427. RKTko 01.04.2013, 3-2-1-193-12.
- 428. RKTko 06.02.2013, 3-2-1-184-12.
- 429. RKTko 08.01.2013, 3-2-1-173-12.
- 430. RKTko 19.12.2012, 3-2-1-165-12.
- 431. RKTko 26.09.2012, 3-2-1-93-12.
- 432. RKTko 12.06.2012, 3-2-1-67-12.
- 433. RKTkm 04.06.2012, 3-2-1-77-12.
- 434. RKTkm 04.04.2012, 3-2-1-28-12.
- 435. RKTko 28.03.2012, 3-2-1-13-12.
- 436. RKTko 13.02.2012, 3-2-1-116-11.
- 437. RKTko 03.02.2012, 3-2-1-157-11.
- 438. RKTko 14.12.2011, 3-2-1-128-11.
- 439. RKTko 30.11.2011, 3-2-1-110-11.
- 440. RKTkm 24.10.2011, 3-2-1-85-11.
- 441. RKTko 18.07.2011, 3-2-1-50-11.
- 442. RKTko 15.06.2011, 3-2-1-51-11.
- 443. RKTko 25.05.2011, 3-2-1-37-11.
- 444. RKTko 25.05.2011, 3-2-1-36-11.
- 445. RKTkm 23.02.2011, 3-2-1-172-10.
- 446. RKTkm 16.02.2011, 3-2-1-149-10.
- 447. RKTkm 18.01.2011, 3-2-1-151-10.
- 448. RKTkm 10.01.2011, 3-2-1-133-10.
- 449. RKTko 20.12.2010, 3-2-1-137-10.
- 450. RKTkm 02.12.2010, 3-2-1-122-10.
- 451. RKTko 18.10.2010, 3-2-1-79-10.
- 452. RKTkm 01.06.2010, 3-2-1-46-10.
- 453. RKTko 28.04.2010, 3-2-1-27-10.
- 454. RKTko 07.04.2010, 3-2-1-18-10.
- 455. RKTko 31.03.2010, 3-2-1-7-10.
- 456. RKTko 13.01.2010, 3-2-1-151-09.
- 457. RKTko 22.12.2009, 3-2-1-141-09.
- 458. RKTko 16.12.2009, 3-2-1-133-09.
- 459. RKTko 09.12.2009, 3-2-1-119-09.
- 460. RKTko 09.12.2009, 3-2-1-117-09.
- 461. RKTko 03.06.2009, 3-2-1-60-09.

462. RKTko 21.05.2009, 3-2-1-51-09.
463. RKTko 20.05.2009, 3-2-1-50-09.
464. RKTko 19.05.2009, 3-2-1-46-09.
465. RKTko 15.04.2009, 3-2-1-28-09.
466. RKTko 08.04.2009, 3-2-1-39-09.
467. RKTko 07.04.2009, 3-2-1-23-09.
468. RKTko 20.11.2008, 3-2-1-101-08.
469. RKTko 19.11.2008, 3-2-1-99-08.
470. RKTko 10.11.2008, 3-2-2-2-08.
471. RKTko 05.11.2008, 3-2-1-86-08.
472. RKTkm 14.10.2008, 3-2-1-84-08.
473. RKTko 29.10.2008, 3-2-1-74-08.
474. RKTko 08.10.2008, 3-2-1-65-08.
475. RKTko 21.05.2008, 3-2-1-41-08.
476. RKTko 08.05.2008, 3-2-1-37-08.
477. RKTkm 17.04.2008, 3-2-1-12-08 riigikohtunike V. Kõve ja J. Luige eriarvamusega.
478. RKTko 13.02.2008, 3-2-1-140-07.
479. RKTko 19.12.2007, 3-2-1-117-07.
480. RKTko 12.12.2007, 3-2-1-113-07.
481. RKTko 23.10.2007, 3-2-1-85-07.
482. RKTko 22.10.2007, 3-2-1-94-07.
483. RKTko 16.05.2007, 3-2-1-36-07.
484. RKTko 08.05.2007, 3-2-1-47-05.
485. RKTkm 28.03.2007, 3-2-1-25-07.
486. RKTko 21.03.2007, 3-2-1-13-07.
487. RKTko 22.02.2007, 3-2-1-153-06.
488. RKTkm 13.02.2007, 3-2-1-6-07.
489. RKTko 15.01.2007, 3-2-1-132-06.
490. RKTko 13.12.2006, 3-2-1-124-06.
491. RKTko 16.11.2006, 3-2-1-114-06.
492. RKTko 01.11.2006, 3-2-1-98-06.
493. RKTko 25.10.2006, 3-2-1-92-06.
494. RKTko 07.06.2006, 3-2-1-46-06.
495. RKTko 05.06.2006, 3-2-1-41-06.
496. RKTko 12.04.2006, 3-2-1-15-06.
497. RKTko 11.04.2006, 3-2-1-164-05.
498. RKTko 04.04.2006, 3-2-1-18-06.
499. RKTko 08.02.2006, 3-2-1-121-05.
500. RKTko 21.12.2005, 3-2-1-137-05.
501. RKTko 20.12.2005, 3-2-1-142-05.
502. RKTko 20.12.2005, 3-2-1-136-05.
503. RKTko 13.12.2005, 3-2-1-133-05.
504. RKTko 30.11.2005, 3-2-1-123-05.
505. RKTko 02.11.2005, 3-2-1-105-05.
506. RKTko 19.09.2005, 3-2-1-82-05.
507. RKTko 13.06.2005, 3-2-1-64-05.
508. RKTko 20.05.2005, 3-2-1-47-05.
509. RKTko 21.03.2005, 3-2-1-16-05.
510. RKTko 21.12.2004, 3-2-1-143-04.
511. RKTko 27.10.2004, 3-2-1-99-04.

512. RKTko 19.02.2004, 3-2-1-12-04.
513. RKTko 17.02.2004, 3-2-1-14-04.
514. RKTko 10.12.2003, 3-2-1-144-03.
515. RKTko 10.09.2003, 3-2-1-90-03.
516. RKTko 16.04.2003, 3-2-1-31-03.
517. RKTko 09.10.2002, 3-2-1-105-02.
518. RKTko 07.03.2001, 3-2-1-13-01.
519. RKTko 08.12.2000, 3-2-1-116-00.
520. RKTko 20.11.2000, 3-2-1-135-00.
521. RKTko 25.04.2000, 3-2-1-55-00.
522. RKTko 18.12.1998, 3-2-1-129-98.
523. RKTko 14.10.1998, 3-2-1-97-98.
524. RKTko 12.03.1998, 3-2-1-33-98.
525. RKTko 28.01.1998, 3-2-1-5-98.
526. RKTko 09.10.1997, 3-2-1-111-97.
527. RKTko 17.10.1996, 3-2-1-113-96.
528. RKKKm 01.04.2021, 1-20-8130/9.
529. RKKKm 10.05.2013, 3-1-1-49-13.
530. RKHKm 11.02.2019, 3-18-1207/29.
531. RKHKm 05.04.2017 3-3-1-68-16.
532. RKHKm 15.03.2016 3-3-1-82-15.
533. RKHKm 20.05.2014 3-3-1-76-13.
534. RKHKm 14.05.2014 3-3-1-77-13.
535. RKHKm 21.10.2002 3-3-1-45-02.
536. RKHKm 19.02.1999 3-3-1-4-99.
537. RKHKm 12.01.1996 III-3/1-44/95.
538. RKHKm 17.06.1994 III-3/1-7/94.

Ringkonnakohtu lahendid

539. Tallinna RgKo 15.02.2024, 2-18-18191.
540. Tallinna RgKo 28.06.2023, 2-20-18433.
541. Tallinna RgKo 27.06.2023, 2-21-15832.
542. Tallinna RgKm 16.02.2023, 2-21-9734.
543. Tallinna RgKo 02.09.2022, 2-20-1565.
544. Tallinna RgKm 14.06.2022, 2-20-9706.
545. Tallinna RgKo 28.03.2022, 2-19-19114.
546. Tallinna RgKo 22.03.2022, 2-15-18487.
547. Tallinna RgKo 11.03.2022, 2-19-14909.
548. Tallinna RgKm 04.01.2022, 2-21-9792.
549. Tallinna RgKo 16.11.2021, 2-12-28695.
550. Tallinna RgKm 09.07.2021, 2-20-15313.
551. Tallinna RgKo 10.12.2020, 2-17-17611.
552. Tallinna RgKo 25.11.2020, 2-18-3761.
553. Tallinna RgKo 17.06.2020, 2-17-15078.
554. Tallinna RgKm 18.03.2020, 2-18-6678.
555. Tallinna RgKo 04.03.2020, 2-17-112704.
556. Tallinna RgKo 28.02.2020, 2-17-19412.
557. Tallinna RgKo 14.02.2020, 2-15-7825.
558. Tallinna RgKo 03.12.2019, 2-19-2096.
559. Tallinna RgKo 15.11.2019, 2-17-14766.

560. Tallinna RgKo 29.10.2019, 2-18-11447.
561. Tallinna RgK 30.09.2019, 2-16-16114.
562. Tallinna RgKo 26.02.2019, 2-17-7901.
563. Tallinna RgKo 07.02.2019, 2-17-11744.
564. Tallinna RgKo 29.06.2018, 2-17-9577.
565. Tallinna RgKo 13.04.2018, 2-14-55340.
566. Tallinna RgKo 15.12.2017, 2-15-16077.
567. Tallinna RgKo 11.12.2017, 2-15-8118.
568. Tallinna RgKo 06.11.2017, 2-16-9519.
569. Tallinna RgKo 27.10.2017, 2-13-5799.
570. Tallinna RgKo 23.02.2017, 2-14-11930.
571. Tallinna RgKo 30.11.2016, 2-14-50637.
572. Tallinna RgKo 14.11.2016, 2-13-54777.
573. Tallinna RgKo 09.11.2016, 2-14-56603.
574. Tallinna RgKo 12.02.2016, 2-12-44594.
575. Tallinna RgKo 20.01.2015, 2-12-859.
576. Tallinna RgKo 10.12.2014, 2-12-8586.
577. Tallinna RgKo 21.11.2014, 2-13-52042.
578. Tallinna RgKo 19.11.2014, 2-13-61786.
579. Tallinna RgKo 11.03.2014, 2-11-47417.
580. Tallinna RgKo 17.01.2014, 2-09-26206.
581. Tallinna Rgko 16.12.2013, 2-12-44159.
582. Tallinna RgKo 29.11.2013, 2-12-35751.
583. Tallinna RgKo 30.09.2013, 2-11-48712.
584. Tallinna RgKo 29.06.2012, 2-07-25147.
585. Tallinna RgKo 02.06.2011, 2-09-32368.
586. Tallinna RgKo 25.11.2010, 2-02-287.
587. Tallinna RgKo 26.10.2010, 2-07-48074.
588. Tallinna RgKo 24.09.2010, 2-07-47395.
589. Tallinna RgKo 17.05.2010, 2-07-484.
590. Tartu RgKo 16.01.2024, 2-20-12198.
591. Tartu RgKo 14.09.2023, 2-21-694.
592. Tartu RgKo 29.06.2023, 2-21-15619.
593. Tartu RgKo 09.02.2023, 2-14-51919.
594. Tartu RgKo 21.10.2022, 2-21-11134.
595. Tartu RgKo 13.09.2022, 2-19-10554.
596. Tartu RgKo 02.12.2021, 2-18-1704.
597. Tartu RgKo 26.02.2021, 2-16-17884.
598. Tartu RgKo 18.12.2019, 2-18-3814.
599. Tartu RgKo 16.12.2019, 2-17-16135.
600. Tartu RgKo 30.05.2019, 2-18-15664.
601. Tartu RgKo 12.04.2019, 2-14-62803.
602. Tartu MKo 28.02.2019, 2-18-16123.
603. Tartu RgKo 07.12.2018, 2-16-5323.
604. Tartu RgKo 12.10.2018, 2-16-7707.
605. Tartu RgKo 12.06.2018, 2-16-19316.
606. Tartu RgKo 01.03.2018, 2-15-11683.
607. Tartu RgKo 20.02.2018, 2-16-16427.
608. Tartu RgKo 10.07.2017, 2-12-23474.
609. Tartu RgKo 03.06.2015, 2-13-53790.

- 610. Tartu RgKo 09.05.2014, 2-12-24675.
- 611. Tartu RgKo 03.02.2014, 2-12-55014.
- 612. Tartu RgKo 04.07.2007, 2-04-692.

Maakohtu lahendid

- 613. Harju MKo 10.03.2023, 2-22-6136.
- 614. Harju MKo 14.06.2022, 2-22-3076.
- 615. Harju MKo 18.03.2022, 2-20-9706.
- 616. Harju MKo 31.01.2022, 2-19-18038.
- 617. Harju MKo 13.12.2021, 2-20-7852.
- 618. Harju MKo 16.11.2021, 2-18-9362.
- 619. Harju MKo 18.10.2021, 2-21-3551.
- 620. Harju MKo 30.09.2021, 2-18-6580.
- 621. Harju MKo 23.03.2021, 2-15-18929.
- 622. Harju MKo 07.01.2021, 1-20-2618.
- 623. Harju MKo 13.07.2021, 2-20-2001.
- 624. Harju MKo 28.12.2020, 2-18-15129.
- 625. Harju MKo 18.12.2020, 2-18-14310.
- 626. Harju MKo 30.11.2020, 2-19-17105.
- 627. Harju MKo 24.09.2020, 2-18-8206.
- 628. Harju MKo 14.09.2020, 2-17-7676.
- 629. Harju MKo 28.08.2020, 2-18-9721.
- 630. Harju MKo 21.08.2020, 2-18-8377.
- 631. Harju MKo 03.06.2020, 2-17-1253.
- 632. Harju MKo 12.03.2020, 2-18-18871.
- 633. Harju MKo 28.02.2020, 2-19-15678.
- 634. Harju MKo 12.02.2020, 2-19-9648.
- 635. Harju MKo 27.11.2019, 2-18-5036.
- 636. Harju MKo 15.05.2019, 2-18-11447.
- 637. Harju MKo 14.05.2019, 2-18-3761.
- 638. Harju MKo 31.01.2018, 2-17-2957.
- 639. Harju MKo 25.10.2017, 2-16-2864.
- 640. Harju MKo 11.09.2017, 2-16-16939.
- 641. Harju MKo 21-03-2016, 2-15-4122.
- 642. Harju MKo 11.03.2016, 2-13-30197.
- 643. Harju MKo 18.09.2015, 2-15-3383.
- 644. Harju MKo 18.09.2015, 2-15-3338.
- 645. Harju MKo 15.09.2015, 2-12-39741.
- 646. Harju MKm 30.06.2015, 2-15-7374.
- 647. Harju MKm 09.01.2015, 2-14-60661.
- 648. Harju MKo 26.09.2014, 2-12-8670.
- 649. Harju MKo 26.11.2013, 2-13-29653.
- 650. Harju MKo 14.08.2013, 2-12-43806.
- 651. Harju MKo 28.06.2013, 2-13-14737.
- 652. Harju MKo 29.04.2013, 2-11-25329.
- 653. Harju MKo 12.04.2013, 2-12-42974.
- 654. Harju MKo 13.02.2013, 2-11-54541.
- 655. Harju MKo 05.07.2012, 2-08-91421.
- 656. Harju MKo 19.06.2012, 2-11-21879.
- 657. Harju MKo 23.04.2012, 2-11-11994.

658. Harju MKo 12.01.2012, 2-09-71743.
659. Harju MKo 15.10.2010, 2-07-40667.
660. Harju MKo 12.05.2010, 2-02-287.
661. Harju MKo 10.05.2010, 2-08-68109.
662. Harju MKo 16.04.2009, 2-08-11637.
663. Harju MKo 29.04.2008, 2-06-24263.
664. Harju MKo 05.06.2007, 2-06-25679.
665. Harju MKo 08.11.2006, 2-05-1906.
666. Pärnu MKo 24.05.2021, 2-19-13918.
667. Pärnu MKo 12.01.2018, 2-16-14310.
668. Pärnu MKo 06.10.2017, 2-17-106204.
669. Pärnu MKo 15.09.2017, 2-17-9577.
670. Pärnu MKo 22.02.2016, 2-14-56603.
671. Pärnu MKo 15.02.2010, 2-08-91767.
672. Tartu MKo 12.04.2022, 2-21-4117.
673. Tartu MKo 01.04.2022, 2-19-10554.
674. Tartu MKo 24.11.2021, 2-21-833.
675. Tartu MKo 22.09.2021, 2-14-51919.
676. Tartu MKo 28.04.2021, 2-20-1635.
677. Tartu MKo 22.02.2021, 2-19-9230.
678. Tartu MKo 03.02.2021, 2-18-1704.
679. Tartu MKo 27.08.2020, 2-20-807.
680. Tartu MKo 21.07.2020, 2-16-17884.
681. Tartu MKo 05.09.2017, 2-16-15366.
682. Tartu MKo 16.02.2016, 2-15-16369.
683. Tartu MKo 01.12.2014, 2-13-10424.
684. Tartu MKo 14.09.2012, 2-11-60987.
685. Tartu MKo 23.12.2011, 2-11- 26254.
686. Tartu MKo 12.03.2007, 2-05-15251.
687. Tartu MKo 15.12.2006, 2-04-386.
688. Tartu MKo 19.09.2006, 2-05-23038.
689. Tartu MKo 14.06.2006, 2-05-17379.
690. Viru MKo 15.05.2023, 2-19-8257.
691. Viru MKo 23.03.2023, 2-22-18827.
692. Viru MKo 23.01.2023, 2-22-2489.
693. Viru MKo 11.01.2023, 2-21-15619.
694. Viru MKo 16.06.2022, 2-21-4092.
695. Viru MKo 27.09.2021, 2-20-10488.
696. Viru MKo 23.07.2021, 2-20-7577.
697. Viru MKo 05.05.2021, 2-19-19477.
698. Viru MKo 17.03.2020, 2-16-8045.
699. Viru MKo 09.01.2019, 2-17-17024.
700. Viru MKo 15.03.2018, 2-16-7707.
701. Viru MKo 27.03.2014, 2-13-34973.
702. Viru MKo 16.11.2009, 2-08-87673.
703. Viru MKo 10.11.2008, 2-05-20940.
704. Viru MKo 02.06.2008, 2-06-34036.
705. Viru MKo 13.05.2008, 2-06-8234.
706. Viru MKo 20.07.2007, 2-04-788.

Euroopa Kohtu ja Euroopa Inimõiguste Kohtu lahendid

707. EKo 01.08.2022 C-352/20, Alapkezelő Befektetési Alapkezelő Zrt. vs Magyar Nemzeti Bank, ECLI:EU:C:2022:606.
708. EKo 01.06.2022 T-628/17, Aeris Invest Sàrl vs Euroopa Komisjon ja Ühtne Kriisilahendusnõukogu, ECLI:EU:T:2022:315.
709. EKo 05.05.2022 C-83/20, BPC Lux 2 jt vs Banco de Portugal jt, ECLI:EU:C:2022:346.
710. EKo 10.03.2022 C-177/20, "Grossmania" Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft vs Vas Megyei Kormányhivatal, ECLI:EU:C:2022:175.
711. EKo 21.05.2019 C-235/17, Euroopa Komisjon vs Ungari, ECLI:EU:C:2019:432.
712. EKo 30.01.2019 C-220/17, Planta Tabak-Manufaktur Dr. Manfred Obermann GmbH & Co. KG vs Land Berlin, ECLI:EU:C:2019:76.
713. EKo 13.06.2017 C-258/14, Eugenia Florescu jt vs Casa Județeană de Pensii Sibiu jt, ECLI:EU:C:2017:448.
714. EKo 03.09.2015, C-398/13 Inuit Tapiriit Kanatami jt vs Euroopa Komisjon, ECLI:EU:C:2015:535.
715. EKo 22.01.2013 C-283/11, Sky Österreich GmbH vs Österreichischer Rundfunk, ECLI:EU:C:2013:28.
716. EKo 29.03.2012 C-1/11, Interseroh Scrap and Metal Trading GmbH vs Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM), ECLI:EU:C:2012:194.
717. EKo 01.08.2022 C-352/20, Alapkezelő Befektetési Alapkezelő Zrt. vs Magyar Nemzeti Bank, ECLI:EU:C:2022:606.
718. EKo 01.06.2022 T-628/17, Aeris Invest Sàrl vs Euroopa Komisjon ja Ühtne Kriisilahendusnõukogu, ECLI:EU:T:2022:315.
719. EIKo 13.12.2016, no 53080/13, Béláné Nagy vs Ungari, ECLI:CE:ECHR:2016:1213JUD005308013
720. EIKo 12.10.2004, no 60669/00, Kjartan Ásmundsson vs Island, ECLI:CE:ECHR:2004:1012JUD006066900.
721. EIKo 28.09.2004, no 44912/98, Kopecký vs Slovakkia, ECLI:CE:ECHR:2003:0107JUD004491298.
722. EIKo 22.06.2004, no 31443/96, Broniowski vs Poola, ECLI:CE:ECHR:2004:0622JUD003144396.
723. EIKo 05.01.2000, no 33202/96, Beyeler vs Italy, ECLI:CE:ECHR:2000:0105JUD003320296.
724. EIKo 25.03.1999 31107/96, Iatridis vs Greece, ECLI:CE:ECHR:1999:0325JUD003110796.

Välisriikide kohtulahendid

725. BGH 29.01.2001 – II ZR 331/00 (BGHZ 146, 341, NJW 2001, 1056).
726. BGH 04.12.2008 – V ZB 74/08 (BGHZ 179, 102, NJW 2009, 594).
727. BGH, 25.11.1987 – IV b ZR 95/86 (NJW-RR 1988, 259).
728. BGH, 28.02.2018 – XII ZR 94/17 (BGHZ 218, 34).
729. BGH 12.06.1989 – II ZR 246/88 (NJW 1989, 2694).
730. BVerfG 03.11.1982 – 1 BvR 620/78 (BVerfGE 61, 319-357; BStBl II 1982, 717)
731. OLG Stuttgart 30.07.2008 – 16 UF 61/08 (FamRZ 2009, 974).
732. OLG Saarbrücken 25.01.2002 – 5 W 362/01-113 (NZG 2002, 325).
733. BayObLG 25.05.1962 – BReg. 2 Z 55/62 (NJW 1962, 1725).

Kasutatud normatiivaktide ja seaduse seletuskirjade loetelu

Eesti normatiivaktid

734. Abieluvararegistri seadus – RT I 1995, 87, 1540; RT I, 14.03.2025, 13.

735. Asjaõigusseadus – RT I 1993, 39, 590; RT I, 17.03.2023, 58.
736. Asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnistusraamatuseaduse ja täitemenetluse seadustiku, planeerimis- ja ehitusseaduse, riigilõivuseaduse, notari tasu seaduse ja Eesti Vabariigi pankrotiseaduse muutmise seaduse muutmise seadus – RT I 1999, 27, 38.
737. Asjaõigusseadus, algtekst – RT I 1993, 39, 590.
738. Autoriõiguse seadus – RT I 1992, 49, 615; RT I, 14.03.2025, 22.
739. Eesti Vabariigi pankrotiseadus – RT 1992, 31, 403.
740. Eluruumide erastamise seadus – RT I 1993, 23, 411; RT I, 04.12.2024, 7.
741. Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni (täiendatud protokollidega nr 2, 3, 5 ja 8) ning selle lisaprotokollide nr 1, 4, 7, 9, 10 ja 11 ratifitseerimise seadus. – RT II 1996, 11, 34.
742. Investeeringufondide seadus – RT I, 31.12.2016, 3; RT I, 03.12.2024, 20.
743. Kooseluseadus – RT I, 16.10.2014, 1; RT I, 06.07.2023, 47
744. Korteriomandi- ja korteriühistuseadus – RT I, 13.03.2014, 3; RT I, 23.12.2022, 4.
745. Maakorraldusseadus – RT I 1995, 14, 169; RT I, 04.12.2024, 17.
746. Maksukorralduse seadus – RT I 2002, 26, 150; RT I, 19.12.2024, 4.
747. Pankrotiseadus – RT I 2003, 17, 95; RT I, 14.03.2025, 17.
748. Patendiseadus – RT I 1994, 25, 406; RT I, 30.03.2023, 8.
749. Perekohustuste seadus – RT I, 08.07.2016, 1; RT I, 08.04.2025, 2.
750. Perekonnaseadus – RT I 2009, 60, 395; RT I, 07.05.2025, 17.
751. Perekonnaseadus (1995) – RT I 1994, 75, 1326; RT I 2009, 60, 395.
752. Pärimisseadus (1997) – RT I 1996, 38, 752; RT I 2008, 7, 52.
753. Raamatupidamise seadus – RT I 2002, 102, 600; RT I, 07.01.2025, 11.
754. Tsiiviilkohtumenetluse seadustik – RT I 2005, 26, 197; RT I, 03.04.2025, 2.
755. Tsiiviilseadustiku üldosa seadus – RT I 2002, 35, 216; RT I, 31.12.2024, 48.
756. Töestamiseadus – RT I 2001, 93, 564; RT I, 06.07.2023, 105.
757. Täitemenetluse seadustik – RT I 2005, 27, 198; RT I, 22.03.2024, 9.
758. Võlaõigusseadus – RT I 2001, 81, 487; RT I, 04.07.2024, 18.
759. Väärtpaberite registri pidamise seadus – RT I 2000, 57, 373; RT I, 11.10.2024, 17.
760. Väärtpaberiturust seadus – RT I 2001, 89, 532; RT I, 07.01.2025, 4.
761. Äriregistri seadus – RT I, 05.05.2022, 1; RT I, 14.03.2025, 10.
762. Äriseadustik. – RT I 1995, 26, 355; RT I, 06.07.2023, 131.
763. Konventsioon naiste diskrimineerimise kõigi vormide likvideerimise kohta. – RT II 1995, 5, 31.
764. Abieluseadus (1922). Riigi Teataja, nr 138, 11.11.1922, lk 669–672.
765. Eesti Vabariigi Põhiseadus 1920. – RT 9.8.1920, 113/114, 243.
766. Eesti Vabariigi tsiiviilseadustik (eelndu EV Riigivolikogu erikomisjoni 12. märts 1940. a. redaktsioon). Faksiimiletrükk väljaandest: Tallinn, 1940. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastuse trükikoda, 1992. Internetis: <https://dspace.ut.ee/items/3d7daa8a-5885-49c6-a3e2-24798374ebb8>,
767. Eesti NSV tsiiviilkoodeks. – ENSV ÜT 1964, 25, 115.

Euroopa Liidu ja muude organisatsioonide õigusaktid, soovitused, dokumendid

768. Council of Europe (22.11.1984). Explanatory Report to the Protocol No. 7 to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms. – European Treaty Series nr 117, p 35. Internetis: <https://rm.coe.int/16800c96fd>,
769. C. von Bar, E. Clive (eds). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition. Prepared by the Study

- Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group).
770. Euroopa Liidu toimimise lepingu konsolideeritud versioon. – ELT C 326, 26.10.2012, lk 47–390.
771. Euroopa Liidu põhiõiguste harta. – ELT C 83, 30.3.2010, lk 389–403.
772. Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee 16. oktoobri 1981. a soovitus nr R (81) 15. Internetis:
<https://rm.coe.int/rec-81-15e-on-the-rights-of-spouses-relating-to-the-occupation-of-the-/1680a3b3e4>.
773. CEFL Euroopa perekonnaõiguse printsiibid abikaasade varasuhete kohta (*Principles on Property Relations between Spouses*). Internetis: <https://ceflonline.net/principles/>.
774. Nõukogu määrus (EL) 2016/1103, 24. juuni 2016, millega rakendatakse tõhustatud koostööd kohtualluvuse, kohaldatava õiguse ning otsuste tunnustamise ja täitmise valdkonnas abieluvararežiime käsitlevates asjades. – ELT L 183, 8.07. 2016, lk 1–29.
775. Nõukogu määrus (EL) 2016/1104, 24. juuni 2016, millega rakendatakse tõhustatud koostööd kohtualluvuse, kohaldatava õiguse ning otsuste tunnustamise ja täitmise valdkonnas registreeritud kooselust tulenevaid varalisi tagajärgi käsitlevates asjades. – ELT L 183, 8.07. 2016, lk 30–56.

Muude riikide õigusaktid

776. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch. Internetis: <https://www.jusline.at/gesetz/abgb>.
777. Astikos Kodikas; Αστικός Κώδικας. Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Greece-Property-Legislation.pdf>.
778. Avioliittolaki 234/1929. Ingliskeelne tõlge internetis:
<https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1929/en19290234>.
779. Baltimaa eraseadus. J. Kõrv (toim). Tallinn: Valgus, 1898. Internetis:
<https://www.digar.ee/arhiiv/et/kollektsioonid/12904>.
780. Burgerlijk Wetboek (Staatsblad 1991, 605). Internetis:
<https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0002656&boek=1&z=2024-01-01&g=2024-01-01>. Ingliskeelne tõlge internetis:
<http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>.
781. Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
782. Civillikums (Valdības Vēstnesis, 41, 20.02.1937). Internetis:
<https://likumi.lv/ta/id/90224-civillikums-ievads>. Civil Law (13.10.2022). Ingliskeelne tõlge internetis: <https://www.vvc.gov.lv/en/laws-and-regulations-republic-latvia-english/civillikums-ar-grozijumiem-lidz-13102022>.
783. Codice Civile (Testo del Regio Decreto 16 marzo 1942-XX, n 262 aggiornato con le ultime modifiche apportate, da ultimo, dal D.L. 30 aprile 2022, n 36). Internetis:
<https://www.altalex.com/documents/codici-altalex/2015/01/02/codice-civile>.
784. Código Civil. (Diário do Governo no 274/1966, Série I de 1966-11-25). Internetis:
<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/1966-34509075>.
785. Código Civil. Madrid: Colección: Traducciones del Derecho Español Ministerio de Justicia, 2016. Internetis:
[https://www.mjusticia.gob.es/es/AreaTematica/DocumentacionPublicaciones/Documentos/Spanish_Civil_Code_\(Codigo_Civil_Espanol\).PDF](https://www.mjusticia.gob.es/es/AreaTematica/DocumentacionPublicaciones/Documentos/Spanish_Civil_Code_(Codigo_Civil_Espanol).PDF).
786. Convention Between Norway, Denmark, Finland, Iceland And Sweden Containing International-Private Law Provisions On Marriage, Adoption And Guardianship With Final Protocol (Konvensjon mellem Norge, Danmark, Finnland, Island og Sverige

- inneholdende internasjonal-privatretslige bestemmelser om ekteskap, adopsjon og vergemål med sluttprotokoll). 1.01.1932. Internetis: <https://www.global-regulation.com/translation/norway/5961893/convention-between-norway%252c-denmark%252c-finland%252c-iceland-and-sweden-containing-international-private-law-provisions-on-marriage%252c-adoption-and-guar.html>.
787. Družinski zakonik. Uradni list RS, št. 15/17 z dne 31. 3. 2017. Internetis: <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=ZAKO7556>.
788. Eesti NSV abielu- ja perekonnakoodeks. ENSV Ülemnõukogu seadus 31.07 1969. Tallinn: Eesti Raamat, 1969. Internetis: <https://www.digar.ee/arhiiv/et/raamatud/18471>
789. Ehegesetz. Internetis: <https://www.jusline.at/gesetz/eheg>.
790. Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts. Bundesgesetzblatt 18.6.1957, nr 26, s 609–640. Internetis: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl157s0609.pdf.
791. Entwurf eines Gesetzes über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts II-224. (29.01.1954). Internetis: <https://dserver.bundestag.de/btd/02/002/0200224.pdf>.
792. Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts (21.06.1957). – Bundesgesetzblatt, Teil 1, Nr 26, s 609–640. Internetis: https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav#_bgbl_%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl157s0609.pdf%27%5D__1736944397050.
793. Gesetz zu dem Abkommen vom 4. Februar 2010 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Französischen Republik über den Güterstand der Wahl-Zugewinngemeinschaft. Internetis: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl212s0178.pdf.
794. Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts. Bundesgesetzblatt 17.08.2021, nr 53, s 3436-3482. Internetis: https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl121s3436#_bgbl_%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl121s3483.pdf%27%5D__1738069014239.
795. Gesetz über elektronische Wertpapiere vom 3. Juni 2021 (BGBl. I S. 1423), das durch Artikel 16 des Gesetzes vom 11. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354) geändert worden ist. Internetis: <https://www.gesetze-im-internet.de/ewpg/BJNR142310021.html>.
796. Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG). Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2478) geändert worden ist. Internetis: <https://www.bundestag.de/gg>.
797. Kodeks cywilny. – Dz. U. 1964, Nr 16, poz. 93, s 1–235. Internetis: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf>.
798. Kodeks rodzinny i opiekuńczy. – Dz.U. 1964, nr 9, poz. 59. Internetis: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640090059/U/D19640059Lj.pdf>.
799. Lag om samäganderätt (1904:48 s.1). Internetis: Lag (1904:48 s.1) om samäganderätt | Lagen.nu.

800. Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä 398/1988. Ingliskeelne tõlge internetis:
<https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1988/en19880389?search%5Btype%5D=pika&search%5Bkieli%5D%5B0%5D=en&search%5Bpika%5D=Laki%20avoimesta%20yhti%C3%B6st%C3%A4%20ja%20kommandiittiyhti%C3%B6st%C3%A4%20>
801. Laki eräistä yhteisomistussuhteista 180/1958. Internetis:
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1958/19580180>.
802. Les relations patrimoniales des couples (Loi portant le livre 2, titre 3, „Les relations patrimoniales des couples“ et le livre 4 „Les successions, donations et testaments“ du Code civil, no 2022030600). Internetis:
https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article.pl?language=nl&sum_date=2025-01-28&pd_search=2022-03-14&numac_search=2022030600&page=1&lg_txt=F&caller=list&2022030600=0&view_numac=&pdd=2022-03-01&pdf=2022-03-31&htit=patrimoniales&choix1=en&choix2=en&fr=f&nl=n&du=d&trier=afkondigin
803. Liechtensteinisches Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch vom 1. Juni 1811 (LGBI-Nr 1003.001); Sachenrecht vom 31. Dezember 1922). – Liechtensteinisches Landesgesetzblatt 1923/4, s 1–248. Internetis: <https://www.gesetze.li/konso/1923.004>.
804. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262; 200). Internetis: <https://www.infolex.lt/ta/100228#>. Ingliskeelne tõlge internetis: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=32ocqr7x&documentId=TAIS.400592&category=TAD>.
805. Lov om sameige (18.06.1965). Internetis: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1965-06-18-6>.
806. Matrimonial Causes Act 1973, c 18, UK Public General Acts. Internetis:
<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1973/18/contents>.
807. Matrimonial Proceedings and Property Act 1970, c 45 UK Public General Acts. Internetis: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1970/45/contents>.
808. Obligationenrecht vom 30. März 1911. – AS 27 317, BBl 1905 II 1. Internetis:
https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/27/317_321_377/de.
809. Občiansky zákonník (40/1964). Internetis: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>.
810. Obiteljski zakon. NN 75/2014. Internetis: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_06_75_1404.html
811. Perintökaari 40/1965. Ingliskeelne tõlge Internetis:
<https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1965/en19650040>.
812. Породични закон. „Службеном гласнику РС“, бр. 18/2005 од 24.2.2005. Internetis:
<https://www.minrzs.gov.rs/sites/default/files/2018-11/Porodicni%20zakon.pdf>.
813. Polgári törvénykönyv (Magyar Közlöny 26.02.2013, vol 31, p 2382–2663). Internetis:
<https://magyarkozlony.hu/?year=2013&month=2&serial=31>. Act V/2013 promulgating the Civil Code Hungary. Ingliskeelne tõlge internetis:
https://natlex.ilo.org/dyn/natlex2/r/natlex/fe/details?p3_isn=96512.
814. Provinzialrecht der Ostsee-Gouvernements. Theil III. Privatrecht Liv-, Est- und Curlands, zusammengestellt auf Befehl des Herrn und Kaisers ALEXANDER II. Jurjev (Dorpat): Commission-Verlag von J.G.Krüger, 1902. Internetis:
<https://dspace.ut.ee/items/43c7db68-4338-4cc8-b1aa-1e74633a768a>.
815. Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907. – AS 24 233. Internetis:
https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/24/233_245_233/de.
816. S. P. Scott. The Digest or Pandects of Justinian. Cincinnati, 1932. Internetis:
<https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/> (14.05.2025).

817. Stvarnopravni zakonik. Uradni list RS, št. 87/02 z dne 17. 10. 2002. Internetis: <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=ZAKO3242>.
818. Türk Medeni Kanunu (8.12.2001, 4721/24607). Internetis (türki keeles): <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4721&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5> . <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4721.pdf>; (osaline ingliskeelne tõlge): <https://icj2.wpenginepowered.com/wp-content/uploads/2013/05/Turkey-Turkish-Civil-Code-Law-N.4721-2002-eng.pdf>Türki tsiviilkoodeksi.
819. Urheberrechtsgesetz vom 9.09.1965 (BGBl. I S. 1273), das zuletzt durch Artikel 28 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. Internetis: <http://www.gesetze-im-internet.de/urhg/>.
820. VNFSV tsiviilkoodeks: muudatustega kuni 15. novembrini 1940. ENSV Kohtu Rahvakomissariaat (ametlik tõlge). Tallinn: Riigi Trükikoda, 1940. Internetis: <https://www.digar.ee/arhiiv/nlib-digar:439161>.
821. Venemaa tsiviilkoodeksi tõlge inglise keelde. Internetis: <https://new.fips.ru/en/documents/documents.php> (14.05.2025).
822. Venemaa perekonnakoodeksi tõlge inglise keelde (30.06.2008. a seisuga). Internetis: <http://www.jafbase.fr/docEstEurope/RussianFamilyCode1995.pdf> (14.05.2025).
823. VNFSV abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeks: muudatustega kuni 1. juulini 1938. Tallinn: ENSV Kohtu Rahvakomissariaat, 1940. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:214911>.
824. Wohnungseigentumsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 306) geändert worden ist.
825. Zákon občanský zákoník (89/2012 Sb.). Internetis: <https://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?r=2012&cz=89>. Ingliseelne tõlge internetis: https://is.muni.cz/el/1422/podzim2015/SOC038/um/NObcZ_anglicky_strojovy_prekla_d.pdf.
826. Zakon o dedovanju. Uradni list SRS, št. 15/76 z dne 4. 6. 1976. Internetis: <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=ZAKO317>.
827. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim praavima. NN 81/2015. Internetis: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_81_1548.html

Seaduseelnõud ja seletuskirjad

828. Riigikogu XV koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 207 SE seletuskiri.
829. Riigikogu XIV koosseis. Korteriomandi- ja korteriühituseaduse ning teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 641 SE II lugemise muudatusettepanekute loetelu.
830. Riigikogu XIV koosseis. Äriregistri seaduse eelnõu 493 SE seletuskiri.
831. Riigikogu XIV koosseis. Äriseadustiku muutmise seaduse eelnõu 148 SE seletuskiri.
832. Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE tekst ja seletuskiri.
833. Riigikogu XIII koosseis. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 759 SE kohta saadetud Eesti Advokatuuri arvamus (kiri nr 1-8/581, 03.01.2019).
834. Riigikogu XIII koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 652 SE seletuskiri.
835. Riigikogu XIII koosseis. Abieluvararegistri seaduse muutmise ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (abieluvararegistri pidamise ja kannete tegemise üleandmine) 258 SE seletuskiri.
836. Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 546 SE seletuskiri.

837. Riigikogu XII koosseis. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 546 SE II lugemise tekst (16.04.2014).
838. Riigikogu XII koosseis. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse eelnõu 462 SE seletuskiri.
839. Riigikogu XI koosseis. Kinnistusraamatuseaduse, pärimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 725 SE seletuskiri.
840. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE seletuskiri.
841. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE teise lugemise muudatusettepanekute loetelu ja seletuskiri.
842. Riigikogu XI koosseis. Pärimisseaduse eelnõu 56 SE seletuskiri.
843. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskiri.
844. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE II lugemise muudatusettepanekute loetelu (25.03.2009).
845. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 55 SE seletuskirja lisa 1. Arvestamata jäetud ettepanekute ja märkuste tabel.
846. Eesti Naisteühenduste Ümarlaua arvamus ja ettepanekud perekonnaseaduse eelnõu osas 23.04.2007. Internetis:
http://www.enu.ee/lisa/235_ENUperekonnaseadus23.04.07.doc.
847. Riigikogu XI koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 543 SE teise lugemise stenogramm. VI Istungjärg, täiskogu korraline istung 17.11.2009, p 2. Internetis:
<https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/200911171000>.
848. Riigikogu XI koosseis. II istungjärgu täiskogu 12.09.2007 korralise istungi stenogramm. Internetis: <http://stenogrammid.riigikogu.ee/200709121400#PKP-594>.
849. Riigikogu IX koosseis. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse eelnõu 121 SE algversioon.
850. Riigikogu IX koosseis. Väärtpaberituru seaduse eelnõu 638 SE II muudatusettepanekute loetelu teise lugemise jätkamiseks (17.10.2001).
851. Riigikogu VIII koosseis. Asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnistusraamatuseaduse ja täitemenetluse seadustiku muutmise seadus 694 SE eelnõu ja seletuskiri.
852. Riigikogu VIII koosseis. Asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, kinnistusraamatuseaduse ja täitemenetluse seadustiku muutmise seadus 694 SE II. Muudatusettepanekute loetelu 20.01.1999.
853. Riigikogu VII koosseis. Perekonnaseaduse eelnõu 524 SE seletuskiri.
854. Riigikogu VII koosseis. Asjaõigusseaduse eelnõu 2021502 SE seletuskiri. Internetis:
<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/1ba0c425-741a-3ac7-9bae-f097b860012d/Asja%C3%B5igusseadus/>.
855. Riigikogu VII koosseis. II istungjärgu täiskogu 09.06.1993. a korralise istungi stenogramm. Internetis:
<https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/199306091400?phrase=asja%C3%B5iguse%20seadus&type=ALL>.
856. Riigikogu VII koosseis. II Istungjärgu täiskogu 17.03.1993. a korralise istungi stenogramm. Internetis:
<https://stenogrammid.riigikogu.ee/et/199303171400?phrase=asja%C3%B5iguse%20seadus&type=ALL>.
857. Perekonnaseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu ja seletuskiri. Eelnõude infosüsteemi toimik 20-0739 (11.06.2020). Internetis:
<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/3d9648e0-4921-4cba-a864-33103d1e3840>.
858. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 546 SE seletuskirja lisa kooskõlastamise ja avaliku konsultatsiooni käigus esitatud

märkused ja ettepanekud. Notarite Koja märkused PKS muutmise eelnõu 03.06.2013 versiooni kohta. Eelnõude infosüsteemi toimiku 13-0802. Internetis: <https://eelnouid.valitsus.ee/main/mount/docList/40efaba3-4d9e-4c58-8baf-de0435a5dd0c>

859. Tsiviilseadustik: Vabariigi Valitsuse ettepanek 11. XII 1939. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:259472>.
860. Tsiviilseadustiku 1936. a. eelnõu. Eesti. Kohtuministeerium. Kodifikatsiooni osakond. Tsiviilseadustiku komisjon. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:259474>.
861. Tsiviilseadustiku 1936. aasta eelnõu arvustusi ja täiendus- ning parandusettepanekuid. Tallinn, 1937. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:14501>.
862. Tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu. Eesti. Kohtuministeerium. Kodifikatsiooni osakond. Tsiviilseadustiku komisjon. Internetis: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:258860>.
863. J. Uluots (koost). Seletuskiri Tsiviilseadustiku 1935. a eelnõu nelja esimese raamatu juurde.
864. J. Uluots (koost). Seletuskiri tsiviilseadustiku 1936. a. eelnõu juurde.
865. Tsiviil seadustik: üldosa ja perekonnaõigus. Eelkava. Tallinn: Kohtuministeeriumi kodifikatsiooni osakond, 1926. Internetis: <http://hdl.handle.net/10062/50914>.
866. Vabariigi Valitsuse 05.05.2016 seisukoht EL algatuse kohta nr 1-2/16-292/1. Eesti seisukoht nõukogu otsuse, millega antakse luba tõhustatud koostööks kohtualluvuse, kohaldatava õiguse ning otsuste tunnustamise ja täitmise valdkonnas rahvusvaheliste paaride varalisi suhteid käsitlevates asjades, mis hõlmavad nii abieluvararežiime kui ka registreeritud kooselust tulenevaid varalisi tagajärgi, eelnõu kohta COM(2016) 106, COM(2016) 107, COM(2016).
867. The Universal Declaration of Human Rights. Adopted and proclaimed by General Assembly resolution 217 A (III) of 10 December 1948. Internetis: [https://documents.un.org/symbol-explorer?s=A/RES/217\(III\)](https://documents.un.org/symbol-explorer?s=A/RES/217(III)). (Inimõiguste ülddeklaratsioon, mis võeti vastu 10.12.1948 ÜRO peaassamblee resolutsiooniga nr 217 A. Eestikeelne tõlge internetis: <https://www.ohchr.org/en/human-rights/universal-declaration/translations/estonian-eesti>).

Muud allikad

868. CEFL küsimustiku kohta koostatud riikide raportid abikaasade varasuhete kohta, samuti värskendatud raportid 2021. a seisuga. Internetis: <https://ceflonline.net/property-relations-reports-by-jurisdiction/>.
869. Eesti keele seletav sõnaraamat. Internetis: <http://www.eki.ee/dict/ekss/>.
870. Euroopa Komisjoni 29.03.2011 teatis nr 8145/11 Euroopa Parlamendile, Nõukogule, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide komiteele. Rahvusvaheliste paaride varaliste õigustega seotud ebakindluse kaotamine. Internetis: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-8145-2011-INIT/et/pdf>.
871. Euroopa Liidu liikmesriikide õiguse kohta ülevaated ka Euroopa Liidu Notariaatide Nõukogu veebisaidil. Internetis: www.coupleseurope.eu mitte liikmesriikide kohta: <http://www.uinl.org/couples-in-europe>.
872. Impact assessment study on Community instruments concerning matrimonial property regimes and property of unmarried couples with translational elements, 2010 (Euroopa Komisjoni mõjuhindang abikaasade ja elukaaslaste varasuhete kohta). Internetis: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/48820a62-4950-4ebb-a20c-d5bc9f35bd84>.
873. M. Luts-Sootak. 1864. aasta Balti Eraõigus uusaja Euroopa kodifikatsioonide peres. – Ettekanne 33. Eesti õigusteadlaste päevadel „Kümme aastat õiguslõimet“. Ettekande teesid (2014).

874. W. Schrama. Update 2021: Dutch Report. Internetis: <http://ceflonline.net/country-reports-for-the-netherlands/>.
875. Statistikaameti andmebaas aadressil: <https://andmed.stat.ee/et/stat> (RV047: abielud ja lahutused). Rahvaloenduse 2021 tulemused: <https://rahvaloendus.ee/et/uudised/rahvaloenduse-tulemused-avaldatud> Abieluvararegistri statistika: <https://abieluvararegister.rik.ee/Statistika>.
876. O. Szeibert. Hungary. February 2021, lk 7–9. Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Hungary-Szeibert-.pdf> Vt viide 236, kas siin ei peaks olema Szeibert-Erdős
877. P. Varul. Tsiviilseadustiku peakomisjoni 08.02.1993 arvamus Asjaõiguse seaduse eelnõule. – Internetis: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/1ba0c425-741a-3ac7-9bae-f097b860012d/Asja%C3%B5igusseadus> (14.05.2025).
878. E. Weiss, O. Szeibert-Erdős. National report: Hungary. August 2008. Internetis: <http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Hungary-Property.pdf> (14.05.2025).

KASUTATUD LÜHENDITE LOETELU

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, Austria tsiviilseadustik
AktG	Aktiengesetz, Saksamaa aktsiaseltsi seadus
APEK	VNFSV abielu, perekonna ja eestkoste seaduste koodeks
APK	Eesti NSV abielu ja perekonnakoodeks
AusFamR	Ausländisches Familienrecht
AutÕS	Autoriõiguse seadus
AVRS	Abieluvararegistri seadus
AÕS	Asjaõigusseadus
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht, Baierimaa Ringkonnakohus
BES	Balti eraseadus
BeckOK	Beck'sche Online-Kommentare
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch, Saksamaa tsiviilseadustik
BGH	Bundesgerichtshof, Saksa Föderaalkohus
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen
BMFSFJ	Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend (varasem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend) Saksa hariduse, perekonnaasjade, seenioride, naiste ja noorte ministeerium
BVerfG	Bundesverfassungsgericht, Saksa Konstitutsioonikohus
BVerfGE	Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, Saksa Konstitutsiooni-kohtu otsus
BW	Burgerlijk Wetboek, Hollandi tsiviilseadustik
CC	Code civil, Prantsusmaa tsiviilkoodeks
CEFL	Commission on European Family Law, Euroopa perekonnaõiguse komisjon
CISG	United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods
DCFR	Draft Common Frame of Reference, Euroopa mudelseaduse eelnõu
djbZ	Zeitschrift des Deutschen Juristinnenbundes
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
EES	Eluruumide erastamise seadus
EIK	Euroopa Inimõiguste Kohus
EIÕK	Euroopa inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsioon
EheG	Ehegesetz, Austria abieluseadus
EL	Euroopa Liit
ELPH	Euroopa Liidu põhiõiguste harta
ENSV	Eesti Nõukogude Sotsialistlik Vabariik
EVK	Eesti väärtpaberite keskregister
EVKS	Väärtpaberite registri pidamise seadus

eWpG	Gesetz über elektronische Wertpapiere, Saksa elektrooniliste väärt-paberite seadus
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, Saksa perekonna- ja hagita asjade ja menetlusseadus
FamRZ	Zeitschrift für das gesamte Familienrecht
FPR	Familie, Partnerschaft, Recht
FL-EUR	Family Law in Europe: Academic Network, perekonnaõiguse akadeemilise koostöö võrgustik
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, Saksa põhiseadus
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Saksa-maa osaühingu seadus
grZGB	Kreeka tsiviilseadustik
HK-BGB	Bürgerliches Gesetzbuch, Handkommentar, Saksamaa tsiviilseadustiku kommenteeritud väljaanne
HWB-EuP	Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts, Euroopa eraõiguse sõnaraamat
HGB	Handelsgesetzbuch, Saksa kaubandusseadustik
IFS	Investeerimisfondide seadus
InsO	Insolvenzordnung, Saksamaa pankrotiseadus
KooS	Kooseluseadus
KrtS	Korteriomandi- ja korteriühistuseadus
MKm	Maakohtu määrus
MKo	Maakohtu otsus
MaaKS	Maakorraldusseadus
MKS	Maksukorralduse seadus
MCA	Matrimonial Causes Act, Suurbritannia abieluseadus
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins
MoPegG	Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts, Saksamaa seltsingu regulatsiooni moderniseerimise seadus
MüKoAktG	Münchener Kommentar zum Aktiengesetz
MüKoBGB	Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch
MüKoFamFG	Münchener Kommentar zum FamFG
MüKoGmbHG	Münchener Kommentar zum GmbHG
NJW	Neue Juristischse Wochenschrift
NJW-RR	Neue Juristische Wochenschrift Rechtsprechungs-Report Zivilrecht
NSVL	Nõukogude Sotsialistlike Vabariikide Liit
NZFam	Neue Zeitschrift für Familienrecht
OECD	Organization for Economic Co-operation and Development, Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon
OLG	Oberlandesgericht, Saksamaa ringkonnakohus
PatS	Patendiseadus

PECL	The Principles of European Contract Law, Euroopa lepinguõiguse põhimõtted
PHS	Perehüvitiste seadus
PKS	Perekonnaseadus
PKS 1995	Perekonnaseadus, mis jõustus 01.01.1995
PSEFS	Personalized Solution in European Family and Succession Law, Euroopa perekonna- ja pärimisõiguse koostöövõrgustik
PärS	Pärimisseadus
RgKm	Ringkonnakohtu määrus
RgKo	Ringkonnakohtu otsus
RKHKm	Riigikohtu halduskolleegiumi määrus
RKHKo	Riigikohtu halduskolleegiumi otsus
RKKKm	Riigikohtu kriminaalkolleegiumi määrus
RKPJKo	Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi otsus
RKTKm	Riigikohtu tsiviilkolleegiumikolleegiumi määrus
RKTKo	Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus
RKÜKm	Riigikohtu üldkogu määrus
RPS	Raamatupidamise seadus
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Šveitsi tsiviilseadustik
ZPO	Zivilprozessordnung, Saksa tsiviilkohtumenetluse seadustik
TMS	Täitemenetluse seadustik
TsK	Eesti NSV tsiviilkoodeks
TsMS	Tsiviilkohtumenetluse seadustik
TsSE 1940	Eesti Vabariigi tsiviilseadustiku eelnõu (1940)
TsÜS	Tsiviilseadustiku üldosa seadus
TõS	Tõestamise seadus
UNIDROIT	The International Institute for the Unification of Private Law, Rahvusvaheline Eraõiguse Ühtlustamise Instituut
UrhG	Urheberrechtsgesetz, Saksa autoriõiguse seadus
VNFSV	Venemaa Sotsialistlik Föderatiivne Nõukogude Vabariik
VPTS	Väärtpaberituru seadus
VTsK	Vene NFSV tsiviilkoodeks
VÕS	Võlaõigusseadus
WEG	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht, Saksa-maa korteriomandi seadus
ÄRS	Äriregistri seadus
ÄS	Äriseadustik
ÜRO	Ühinenud Rahvaste Organisatsioon

ELULOOKIRJELDUS

Nimi Susann Liin (Mikli)
Sünniaeg 09.09.1988
Kodakondsus Eesti
Perekonnaseis Abielus
Kontakt susann.liin@kohus.ee

HARIDUSKÄIK

2017 – ... Tartu Ülikool, õigusteadus, doktoriõpe
2010–2013 Tartu Ülikool, õigusteadus, magistriõpe
2008–2013 Tartu Ülikool, filosoofia, bakalaureuseõpe
2011–2012 Konstanzi Ülikool, Erasmuse programm
2007–2010 Tartu Ülikool, õigusteadus, bakalaureuseõpe
1995–2007 Gustav Adolfi Gümnaasium, keskkharidus

TEENISTUSKÄIK

2024 – ... Tartu Maakohtu kohtunik
2023 – ... Tartu Ülikooli eraõiguse külalislektor (perekonna- ja pärimisõigus)
2016–2024 Riigikohtu tsiviilkolleegiumi nõunik
2021–2023 Tartu Ülikooli õigusteaduskonna eraõiguse nooremteadur
2014–2021 Tartu Ülikooli õigusteaduskonna eraõiguse õppeülesande täitja
2013–2016 Justiitsministeeriumi õiguspoliitika osakonna eraõiguse talituse nõunik

PUBLIKATSIOONID

2024 S. Liin. Pärandvara pankroti sätete kommentaarid – P. Varul jt (toim). Pankrotiseaduse kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2024.
2023 S. Liin. Põlvnemine kui normatiivne õigusmõiste. – Juridica 2023/10, lk 807–817.
2023 S. Liin, K. Kullerkupp. Kas lapsel saab olla kolm vanemat? – Juridica 2023/10, lk 818–828.
2021 S. Liin. Pärandvara pankrot. – Juridica 2021/6, lk 421–431.
2020 S. Liin. Community of Property – Back to the Roots. – Juridica International 2020, lk 12–22.
2019 S. Liin. National Report of Estonia, pp 175–221 – L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (eds). Family Property and Succession in EU Member States: National Reports on the Collected Data. Rijeka: University of Rijeka, Faculty of Law, 2019. ISBN 978-953-8034-25-1.
2017 S. Liin, V-P. Liin. Tsiviilasja hind (§-d 122–137). – V. Kõve jt (toim). Tsiviilkohtumenetluse seadustik. I. I–V osa (§-d 1–305): kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura, 2017.

- 2017 S. Liin. X osa. Perekonnaõigus. – J. Sootak (koost). Õigus igapähele: teejuht Eesti õigusesse ja õigusteadusesse. Tallinn: Juura, 2017

MUU ERIALANE TEGEVUS

- 2023 Abieluvõrdsuse eelnõu ja seletuskirja vastutav koostaja. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus 207 SE.
- 2015 – ... Täiendkoolitused kohtunikele, advokaatidele, notaritele, pankrotihalduritele, kohtutäituritele, perekonnaseisuametnikele, juristidele perekonnaõiguse, pärimisõiguse ja pärandvara pankroti kohta
- 2019 Eesti raporti koostaja. Projekt: Personalized Solution in European Family and Succession Law no. 80082-JUST-AG-2017/JUST-JCOO-2017.
- 2017 Maksejõuetusõiguse revisjoni I etapi töörühma liige. Analüüsid (kontsernide maksejõuetus, piiriülene maksejõuetus, pärandvara pankrot, pankrotivara koosseis ja ühisvara jagamine, juhatuse liikme vastutus).
- 2017 S. Liin, I. Niklus. Pankrotiseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse 575 SE eelnõu ja seletuskirja koostaja.
- 2016 P. Kriibi, S. Liin. Maksejõuetuse revisjoni lähteülesande projekt. Euroopa Sotsiaalfond. Õigusloome kodifitseerimine. Projekt nr 2014–2020.12.02.006.01.15-0007.
- 2016 S. Liin, A. Olm. Perekonnaseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 112 SE eelnõu ja seletuskirja (Rooma III määrus) koostaja.

PEAMISED UURIMISVALDKONNAD

perekonnaõigus ja pärimisõigus

KEELED

eesti, inglise, saksa, prantsuse

CURRICULUM VITAE

Name Susann Liin (Mikli)
Date of birth 09.09.1988
Citizenship Estonian
Marital status Married
Contacts susann.liin@kohus.ee

EDUCATION

2017 – ... University of Tartu, School of Law, PhD studies
2010–2013 University of Tartu, School of Law, MA studies
2008–2013 University of Tartu, Philosophy, BA studies
2011–2012 Universität Konstanz, Erasmus studies
2007–2010 University of Tartu, School of Law, BA studies
1995–2007 Gustav Adolf Grammar School

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2024 – ... Tartu District Court, Judge
2023 – ... University of Tartu, Visiting Lecturer in Private Law (Family law, Inheritance law)
2016–2024 Supreme Court of Estonia, Adviser of the Civil Chamber
2021–2023 University of Tartu, Junior Research Fellow in Private Law
2014–2021 University of Tartu, Acting Lecturer in Private Law
2013–2016 Ministry of Justice, Adviser at Private Law Division of Legal Policy Department

PUBLICATIONS

2024 S. Liin. Provisions concerning Bankruptcy of the Estate. – P. Varul *et al* (eds). Insolvency Act. Commented Edition. Tallinn: Juura, 2024.
2023 S. Liin. Filiation as a Normative Legal Concept. – *Juridica* 2023/10, pp 807–817.
2023 S. Liin, K. Kullerkupp. Can a Child have Three Parents? – *Juridica* 2023/10, pp 818–828.
2021 S. Liin. Bankruptcy of the Estate. – *Juridica* 2021/6, pp 421–431.
2020 S. Liin. Community of Property – Back to the Roots. – *Juridica International* 2020, pp 12–22.
2019 S. Liin. National Report of Estonia, pp 175–221 – L. Ruggeri, I. Kunda, S. Winkler (eds). Family Property and Succession in EU Member States: National Reports on the Collected Data. Rijeka: University of Rijeka, Faculty of Law, 2019. ISBN 978-953-8034-25-1.

- 2017 S. Liin, V-P. Liin. Comments about value of the court case (§-s 122–137). – V. Kõve *et al* (eds). Code of Civil Procedure. I. Part I–V (§ 1–305): Commented Edition. Tallinn: Juura, 2017.
- 2017 S. Liin. Part X. Family Law. – J. Sootak (comp). Law for Everyone: A Guide to Estonian Law and Legal Science. Tallinn: Juura, 2017

OTHER PROFESSIONAL ACTIVITIES

- 2023 Marriage Equality. Leading author of Draft of Law and Explanatory Notes. Draft Act for the Amendment of the Family Law Act and Other Acts 207 SE.
- 2015 – ... Training Courses for Judges, Estonian Bar Association, Chamber of Notaries, Chamber of Enforcement agents and Trustees in Bankruptcy, Vital Statistics Department Officials and Lawyers about Family Law, Inheritance Law and Bankruptcy of the Estate.
- 2019 Estonian Report. Project: Personalized Solution in European Family and Succession Law no. 80082-JUST-AG-2017/JUST-JCOO-2017.
- 2017 Member of the Working Group of the Insolvency Law Revision. Part I. Expert Analysis about Insolvency of the Group of Companies, Cross-Border Insolvency, Liability of the Board Member, Bankruptcy of the Estate, Bankruptcy Estate and Community of Property.
- 2017 S. Liin, I. Niklus. Author of the Draft of Law and Explanatory Notes. Draft Act for the Amendment of the Insolvency Act 575 SE
- 2016 P. Kriibi, S. Liin. Concept of the Insolvency Law Revision. European Social Fund. Codification of Law. Project nr 2014–2020.12.02.006. 01.15-0007.
- 2016 S. Liin, A. Olm. Author of the Draft of Law and Explanatory Notes Draft Act for the Amendment of the Family Law Act and Other Acts (Rome III regulation) 112 SE.

MAIN RESEARCH FIELDS

Family Law and Inheritance Law

LANGUAGE SKILLS

Estonian, English, German, French

DISSERTATIONES IURIDICAE UNIVERSITATIS TARTUENSIS

1. **Херберт Линдмязэ.** Управление проведением судебных экспертиз и его эффективность в уголовном судопроизводстве. Тарту, 1991.
2. **Peep Pruks.** Strafprozesse: Wissenschaftliche “Lügendetektion”. (Instrumental-diagnostik der emotionalen Spannung und ihre Anwendungsmöglichkeiten in Strafprozess). Tartu, 1991.
3. **Marju Luts.** Juhuslik ja isamaaline: F. G. v. Bunge provintsiaalõigusteadus. Tartu, 2000.
4. **Gaabriel Tavits.** Tööõiguse rakendusala määratlemine töötaja, tööandja ja töölepingu mõistete abil. Tartu, 2001.
5. **Merle Muda.** Töötajate õiguste kaitse tööandja tegevuse ümberkorraldamisel. Tartu, 2001.
6. **Margus Kingisepp.** Kahjuhüvitis postmodernses deliktiõiguses. Tartu, 2002.
7. **Vallo Olle.** Kohaliku omavalitsuse teostamine vahetu demokraatia vormis: kohalik rahvaalgatus ja rahvahääletus. Tartu, 2002.
8. **Irene Kull.** Hea usu põhimõtte kaasaegses lepinguõiguses. Tartu, 2002.
9. **Jüri Saar.** Õigusvastane käitumine alaealisena ja kriminaalsed karjäärid (Eesti 1985–1999 longituuduurimuse andmetel). Tartu, 2003.
10. **Julia Laffranque.** Kohtuniku eriarvamus. Selle võimalikkus ja vajalikkus Eesti Vabariigi Riigikohtus ja Euroopa Kohtus. Tartu, 2003.
11. **Hannes Veinla.** Ettevaatusprintsip keskkonnaõiguses. Tartu, 2004.
12. **Kalev Saare.** Eraõigusliku juriidilise isiku õigussubjektsuse piiritlemine. Tartu, 2004.
13. **Meris Sillaots.** Kokkuleppemenetlus kriminaalmenetluses. Tartu, 2004.
14. **Mario Rosentau.** Õiguse olemus: sotsiaalse käitumise funktsionaalne programm. Tartu, 2004.
15. **Ants Nõmper.** Open consent – a new form of informed consent for population genetic databases. Tartu, 2005.
16. **Janno Lahe.** Süü deliktiõiguses. Tartu, 2005.
17. **Priit Pikamäe.** Tahtluse struktuur. Tahtlus kui koosseisupäraste asjaolude teadmine. Tartu, 2006.
18. **Ivo Pilving.** Haldusakti siduvus. Uurimus kehtiva haldusakti õiguslikust tähendusest rõhuasetusega avalik-õiguslikel lubadel. Tartu, 2006.
19. **Karin Sein.** Ettenähtavus ja rikutud kohustuse eesmärk kui lepingulise kahjuhüvitise piiramise alused. Tartu, 2007.
20. **Mart Susi.** Õigus tõhusale menetlusele enda kaitseks – Euroopa Inimõiguste ja Põhivabaduste Kaitse Konventsiooni artikkel 13 Euroopa Inimõiguste Kohtu dunaamilises käsitlemis. Tartu, 2008.
21. **Carri Ginter.** Application of principles of European Law in the supreme court of Estonia. Tartu, 2008.
22. **Villu Kõve.** Varaliste tehingute süsteem Eestis. Tartu, 2009.
23. **Katri Paas.** Implications of Smallness of an Economy on Merger Control. Tartu, 2009.
24. **Anneli Alekand.** Proportsionaalsuse printsip põhiõiguste riive mõõdupuuna täitemenetluses. Tartu, 2009.

25. **Aleksei Kelli.** Developments of the Estonian Intellectual Property System to Meet the Challenges of the Knowledge-based Economy. Tartu, 2009.
26. **Merike Ristikivi.** Latin terms in the Estonian legal language: form, meaning and influences. Tartu, 2009.
27. **Mari Ann Simovart.** Lepinguvabaduse piirid riigihankes: Euroopa Liidu hankeõiguse mõju Eesti eraõigusele. Tartu, 2010.
28. **Priidu Pärna.** Korteriomanike ühisus: piiritlemine, õigusvõime, vastutus. Tartu, 2010.
29. **René Värk.** Riikide enesekaitse ja kollektiivse julgeolekusüsteemi võimalikkusest mitteriiklike terroristlike rühmituste kontekstis. Tartu, 2011.
30. **Paavo Randma.** Organisatsiooniline teovalitsemine – *täideviija täideviija taga* kontseptsioon teoorias ja selle rakendamine praktikas. Tartu, 2011.
31. **Urmas Volens.** Usaldusvastutus kui iseseisev vastutussüsteem ja selle avaldumisevormid. Tartu, 2011.
32. **Margit Vutt.** Aktsionäri derivatiivnõue kui õiguskaitsevahend ja ühingujuhtimise abinõu. Tartu, 2011.
33. **Hesi Siimets-Gross.** Das „Liv-, Est- und Curlaendische Privatrecht“ (1864/65) und das römische Recht im Baltikum. Tartu, 2011.
34. **Andres Vutt.** Legal capital rules as a measure for creditor and shareholder protection. Tartu, 2011.
35. **Eneken Tikk.** Comprehensive legal approach to cyber security. Tartu, 2011.
36. **Silvia Kaugia.** Õigusteadvuse olemus ja arengudeterminandid. Tartu, 2011.
37. **Kadri Siibak.** Pangandussüsteemi usaldusvärsuse tagamine ja teabekohustuste määramine finantsteenuste lepingutes. Tartu, 2011.
38. **Signe Viimsalu.** The meaning and functioning of secondary insolvency proceedings. Tartu, 2011.
39. **Ingrid Ulst.** Balancing the rights of consumers and service providers in electronic retail lending in Estonia. Tartu, 2011.
40. **Priit Manavald.** Maksejõuetusõigusliku regulatsiooni valikuvõimaluste majanduslik põhjendamine. Tartu, 2011, 193 lk.
41. **Anneli Soo.** Remedies against ineffectiveness of defense counsel. Judicial supervision over the performance of defense counsel in Estonian criminal proceedings. Tartu, 2011, 282 p.
42. **Arnold Sinisalu.** Mõjutustegevuse piirid rahvusvahelises õiguses. Tartu, 2012, 277 lk.
43. **Kaspar Lind.** Käibemaksupettused ja nende tõkestamine. Tartu, 2012, 155 lk.
44. **Berit Aaviksoo.** Riigi otsustusruumi ahenemine: kodakondsus nüüdisaegses Euroopas. Tartu, 2013, 368 lk.
45. **Kai Kullerkupp.** Vallasomandi üleandmine. Õigusdogmaatiline raamistik ja kujundusvõimalused. Tartu, 2013, 398 lk.
46. **Iko Nõmm.** Käibekohustuse rikkumisel põhinev deliktiõiguslik vastutus. Tartu, 2013, 212 lk.
47. **Piia Kalamees.** Hinna alandamine õiguskaitsevahendite süsteemis. Tartu, 2013, 232 lk.
48. **Irina Nossova.** Russia's international legal claims in its adjacent seas: the realm of sea as extension of Sovereignty. Tartu, 2013, 205 p.
49. **Age Värv.** Kulutuste kondiktsoon: teise isiku esemele tehtud kulutuste hüvitamine alusetu rikastumise õiguses. Tartu, 2013, 273 lk.

50. **Elise Vasamäe.** Autoriõiguste ja autoriõigusega kaasnevate õiguste jätkusuutlik kollektiivne teostamine. Tartu, 2014, 308 lk.
51. **Marko Kairjak.** Keerukuse redutseerimine Eesti õiguses karistusseadustiku § 217² objektiivse koosseisu relatiivsete õigusmõistete sisustamise näitel. Tartu, 2015, 179 lk.
52. **Kadi Pärnits.** Kollektiivlepingu roll ja regulatsioon nüüdisaegsetes töösuhetes. Tartu, 2015, 179 lk.
53. **Leonid Tolstov.** Tort liability of the director to company's creditors. Tartu, 2015, 169 p.
54. **Janar Jäätma.** Ohutõrjeõigus politsei- ja korrakaitseõiguses: kooskõla põhi-seadusega. Tartu, 2015, 242 lk.
55. **Katre Luhamaa.** Universal Human Rights in National Contexts: Application of International Rights of the Child in Estonia, Finland and Russia. Tartu, 2015, 217 p.
56. **Mait Laaring.** Eesti korrakaitseõigus ohuennetusõigusena. Tartu, 2015, 267 lk.
57. **Priit Kama.** Valduse ja kohtuliku registri kande publitsiteet Eesti eraõiguses. Tartu, 2016, 194 lk.
58. **Kristel Degener.** Abikaasade vara juurdekasvu tasaarvestuse varasuhe. Tartu, 2016, 242 lk.
59. **Olavi-Jüri Luik.** The application of principles of European insurance contract law to policyholders of the Baltic states: A measure for the protection of policy-holders. Tartu, 2016, 228 p.
60. **Kaido Künnapas.** Maksukohustuse täitmise preventiivne tagamine enne maksu-kohustuse tuvastamist: ettevaatuspõhimõtte maksumenetluses. Tartu, 2016, 388 lk.
61. **Eve Fink.** Õiguspärase ootuse kaitse põhimõtte eeldused ja piirid Euroopa liidu õiguses. Tartu, 2016, 245 lk.
62. **Arsi Pavelts.** Kahju hüvitamise nõue täitmise asemel ostja õiguste näitel. Tartu, 2017, 414 lk.
63. **Anna-Maria Osula.** Remote search and seizure of extraterritorial data. Tartu, 2017, 219 p.
64. **Alexander Lott.** The Estonian straits. Exceptions to the strait regime of innocent or transit passage. Tartu, 2017, 259 p.
65. **Dina Sõritsa.** The Health-care Provider's Civil Liability in Cases of Prenatal Damages. Tartu, 2017, 365 p.
66. **Einar Vene.** Ajaline faktor halduskohtumenetluses tühistamis- ja kohustamiskaebuse lahendamist ning rahuldamist mõjutava tegurina. Tartu, 2017, 294 lk.
67. **Laura Feldmanis.** Süüteo katkest loobumise instituudi põhjendus ja kohaldatavuse piirid kuritegelikule eeltegevusele. Tartu, 2017, 292 lk.
68. **Margit Piirman.** Inimese pluripotentsete tüvirakkudega seotud leiutiste patentimise piirangud vastuolu tõttu avaliku korra ja moraaliga (Eesti patendiõiguse näitel). Tartu, 2018, 246 lk.
69. **Kerttu Mäger.** The Taming of the Shrew: Understanding the Impact of the Council of Europe's Human Rights Standards on the State Practice of Russia. Tartu, 2018, 305 p.
70. **Tambet Grauberg.** Õiguse kuritarvitamise keelamise põhimõtte: Euroopa Kohtu seisukohtade mõju liikmesriigi maksuõigusele. Tartu, 2018, 277 lk.
71. **Maarja Torga.** The Conflict of Conflict Rules – the Relationship between European Regulations on Private International Law and Estonian Legal Assistance Treaties Concluded with Third States. Tartu, 2019, 252 p.

72. **Liina Reisberg.** Semiotic model for the interpretation of undefined legal concepts and filling legal gaps. Tartu, 2019, 232 p.
73. **Mari Schihalejev.** Debtor-Related Creditors' Claims in Insolvency Proceedings. Tartu, 2019, 137 p.
74. **Ragne Piir.** Mandatory Norms in the Context of Estonian and European International Contract Law: The Examples of Consumers and Posted Workers. Tartu, 2019, 117 p.
75. **Madis Ernits.** Constitution as a system. Tartu, 2019, 201 p.
76. **Kärt Pormeister.** Transparency in relation to the data subject in genetic research – an analysis on the example of Estonia. Tartu, 2019, 184 p.
77. **Annika Talmar.** Ensuring respect for International Humanitarian Law 70 years after the adoption of the Geneva Conventions of 1949. Tartu, 2020, 286 p.
78. **Lilliia Oprysk.** Reconciling the Material and Immaterial Dissemination Rights in the Light of the Developments under the EU Copyright *Acquis*. Tartu, 2020, 397 p.
79. **Katrin Sepp.** Legal Arrangements in Estonian Law Similar to Family Trusts. Tartu, 2020, 163 p.
80. **Taivo Liivak.** Tort Liability for Damage Caused by Self-driving Vehicles under Estonian Law. Tartu, 2020, 206 p.
81. **Anne Veerpalu.** Regulatory challenges to the use of distributed ledger technology: Analysis of the compliance of existing regulation with the principles of technology neutrality and functional equivalence. Tartu, 2021, 365 p.
82. **Maren Krimmer.** Protecting Property Rights through International Treaties but With Constitutional Brakes: The Case of Contemporary Russia. Tartu, 2021, 153 p.
83. **Seili Suder.** Protection of employee privacy in the digital workplace. Tartu, 2021, 247 p.
84. **Tiina Mikk.** Päritavuse kriteeriumid ja päritavuse välistamise võimalused digitaalse pärandi kontekstis e-konto näitel. Tartu, 2021, 387 lk.
85. **Märt Maarand.** Credit institution's limited rights for appealing the recovery and resolution measures in the European Union laws. Tartu, 2022, 159 p.
86. **Pierre Thévenin.** Soviet and Russian Approach to the Law of the Sea: Liberalism and Local Resistance. Tartu, 2022, 296 p.
87. **Annemari Öunpuu.** Kommertspann ettevõtja vallasvarale. Tartu, 2023, 495 lk.
88. **Kadri Härginen.** Due Diligence Obligations of a Contracting Authority Under the EU Public Procurement Law. Tartu, 2023, 180 p.
89. **Artur Simonyan.** Regional International Law in Eurasia. Tartu, 2024, 307 p.
90. **Sevanna Poghosyan.** Soviet and Russian approaches to democracy in international law. Tartu, 2024, 221 p.
91. **Maris Vutt.** Legal Opportunities for Using Digital Solutions in Decision-Making for a Limited Liability Company. Tartu, 2024, 180 p.
92. **Liva Rudzite-Celmina.** Creations Involving Artificial Intelligence Under the European Patent Convention: Legal Implications and Potential Solutions. Tartu, 2025, 254 p.
93. **Hannes Vallikivi.** Eesti Vabariik kui õigusriik. Poliitiliste põhivabaduste õiguslik kaitse 1918–1940. Tartu, 2025, 390 p.