

Abikaasade varalised õigused

Lea Laarmaa, *riigikohtunik*

I Vara ühisus

Perekonnaseaduse järgi on abikaasade seadusjärgne varasuhe varaühisus. Vara, mille abikaasad omandavad abielu kestel (abielusuhete ajal), on nende ühisvara (PKS § 14 lg 1). Miks abielusuhete ajal? PKS § 15 lg 1 järgi on abikaasa lahusvara vara, mille see abikaasa on omandanud pärast abielusuhte lõppemist. Abikaasa varaliste õiguste kindlakstegemiseks eristab seadus abielusuhte lõppemist ja abielu lõppemist. PKS § 26 järgi lõpeb abielu abikaasa surma või abielu lahutamise, mis aga ei tähenda, et abikaasade abielusuhted ei oleks varem lõppenud. PKS § 8 võimaldab abikaasadel vastastikused varalised õigused ja kohustused määrata kindlaks erinevalt seadusjärgsest varasuhtest ja seda abieluvaralepinguga. Kohtupraktika on abieluvaralepingust tulenevate vaidluste osas minimaalne. Valdavalt puudutavad vaidlused abikaasade ühis- ja lahusvara kindlakstegemist ja ühisvara jagamist abikaasade seadusjärgsest varasuhtest lähtuvalt. Seetõttu on lühiettekandes lähtutud seadusjärgsest varaühisusest tulenevatest Riigikohtu lahendites väljendatud olulisematest seisukohtadest.

II Õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada

Abikaasadel on võrdne õigus ühisvara vallata, kasutada ja käsutada ning see toimub kokkuleppel (§ 17 lg 1 ja 2). Vallasaja võõrandamisel eeldatakse teise abikaasa nõusolekut (§ 17 lg 3). Registrisse kantud vallasaja ei või võõrandada teise abikaasa kirjaliku nõusolekuta (§17 lg 4). Kinnisasja võõrandamise osas perekonnaseadus sarnast keeldu ei sätesta, kuid § 18 lg 3 kohaselt peab abikaasade ühisomandis oleva kinnisasja jagamise kokkulepe olema tõestatud notariaalselt. Tulenevalt AÕS § 120 lg-st 1, mille kohaselt kinnisomandi üleandmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud, asuti Riigikohtu (RK) 11. aprilli 2006. a otsuses tsiviilasja nr 3-2-1-164-06 seisukohale, et abikaasa nõusolek abikaasade ühisvara hulka kuuluva kinnisasja võõrandamiseks peab olema ka notariaalselt tõestatud.

PKS § 17 lg 2 esimese lause kohaselt abikaasad valdavad, kasutavad ja käsutavad ühisvara kokkuleppel. Võib järeldada, et abikaasade ühisvara hulka kuuluvaid registrisse mitte kantavaid vallasaju ja kinnisasju ei või samuti käsutada ilma teise abikaasa nõusolekuta. Kas ja milliseid õiguslikke tagajärgi toob aga kaasa käsutuseks kokkuleppe puudumine? Tsiviilasjas nr 3-2-1-164-05 asuti seisukohale, et ühe abikaasa poolt teise abikaasa nõusolekuta kinnisasja käsutamine (st kinnisasja käsutamiseks abikaasade kokkulepet ei ole) ei too kaasa tehtud käsutustehingu tühisust. Oluline õiguslik järeldus tulenes RK 1. septembri 2004. a lahendist tsiviilasjas nr 3-2-1-90-04. Selles asjas leiti, et kinnisasja omandi üleandmise asjaõigusleping võib küll kehtida, kuid kui seda ei ole sõlminud käsutamiseks õigustatud isik, ei ole sellel kehtiva käsutuse tagajärgi ja asjaõiguslepingu alusel tehtud kanne on ebaõige. Kinnistusraamatu kanne ei ole ebaõige ja omandaja saab ka kinnisasja omanikuks, kui ta omandab selle kinnistusraamatu kandelegi tuginedes heauskselt.

III Abikaasade õigused ühisvara jagamisel

Üldpõhimõte on, et abikaasad jagavad ühisvara kokkuleppel (§ 18 lg 3) ja ühisvara jagamisel loetakse nende osad võrdseks (§ 19 lg 1). Perekonnaseadus annab vaidluse korral ühisvara jagamisel laialdase otsustusõiguse kohtule. Kohus saab tuvastada abielusuhte lõppemise aja (§ 15), võib kõrvale kalduda ühisvara jagamisel abikaasade osade võrdsusest (§ 19 lg 2) ning võib abikaasade ühisvaraks osaliselt või täielikult tunnistada abikaasa lahusvara (§ 14 lg 2).

Nii võib kohus abikaasade ühisvaraks osaliselt või täielikult tunnistada abikaasa lahusvara, mille väärtus on abielu kestel abikaasade töö või rahaliste kulutuste tulemusena suurenenud (§ 14 lg

2). Seega kaotab abikaasa (lahusvara omanik) ainuomaniku õigused asja vallata, kasutada ja käsutada, sest ta saab ühisvara käsutada üksnes teise abikaasa nõusolekul.

Seadus annab kohtule ühisvara jagamisel osade võrdsusest kõrvalekaldumise alustest küll ammendava loetelu, kuid jätab need sisustamata. Nii võib kohus osade võrdsusest kõrvale kalduda, arvestades lapse või teise abikaasa tähelepanu väärivat huvi. Riigikohus leidis, et ainuüksi laste olemasolu ja asjaolu, et kinnistul asuv elamu on nii poolte kui nende laste elukoht, ei anna alust PKS § 19 lg 2 p 1 alusel kõrvale kalduda abikaasade osade võrdsuse põhimõttest. Küll tuleb märgitud arvestada otsustamisel kinnistu jagamise viisi üle (RK lahend 27. oktoobrist 2004. a tsiviilasjas nr 3-2-1-99-04). Kui abikaasade ühisvara jagamise nõude on esitanud PKS § 18¹ alusel ühe abikaasa võlausaldaja, siis tuleb abikaasade ühisvara jagamisel arvestada ka võlausaldaja huvidega ja tuleb PKS § 19 lg 2 p-s 1 sätestatud tõlgendada kitsendavalt (RK lahend 10. novembrist 2004. a tsiviilasjas nr 3-2-1-126-04).

Kas õppelaen võib olla perekonna huvides võetud rahaline kohustus (§ 20 lg 2)? Üldjuhul on õppelaen sihtotstarbeline laen, mis antakse hariduse omandamiseks, ning laenu eest omandatud haridus ei ole hüve, mis kuuluks ühisvara hulka. Juhul, kui ühe abikaasa võetud rahaliselt hinnatava kohustise arvel on toimunud ühisvara juurdekasv, tuleb vastava taotluse alusel kaaluda ühisvara jagamisel abikaasade osade võrdsusest kõrvalekaldumist PKS § 19 lg 2 p 3 alusel, kui taotluse esitanud abikaasa tõendab mitte perekonna huvides võetud kohustuse arvel ühisvara tekkimise (RK 4. aprilli 2006. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-18-06).

Kohus võib osade võrdsusest kõrvale kalduda ka siis, kui ühisvara on omandatud ühe abikaasa lahusvara arvel (§ 19 lg 2 p 3) või kui abikaasa lahusvara väärtus on abielu kestel oluliselt suurenenud teise abikaasa töö, rahaliste kulutuste või abikaasade ühisvara osa arvel (§ 19 lg 2 p 4). Lahusvara väärtuse suurendamiseks kasutatud raha võib olla nii teise abikaasa lahusvara kui ka abikaasade ühisvara või nende mõne panuse tulemus. Abikaasade osade võrdsusest kõrvalekaldumise aluseks saab PKS § 19 lg 2 p 3 järgi olla asjaolu, et üks abikaasa tasus kinnistu eest enne abiellumist ja ta oli kinnistul asuva ehitise omanik (RK lahend 17. veebruarist 2004. a tsiviilasjas nr 3-2-1-14-04).

PKS § 19 lg-s 3 sätestatu järgi ei ole võimalik jagada abikaasade ühisvara selle müügi teel ja jagada raha abikaasade vahel (RK lahend 20. maist 2005. a tsiviilasjas nr 3-2-1-52-05). Kuigi abikaasade abielu kestel omandatud vara on nende ühisomand ja AÕS § 70 lg 6 kohaselt kohaldatakse ühisomandile kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestatavas seaduses ei ole sätestatud teisti, ei saa abikaasade ühisomandit jagada ühisomandi lõpetamisel AÕS §-s 77 sätestatud alustel. PKS § 19 lg 3 järgi tuleb abikaasade ühisvara jagamisel määrata kummalegi abikaasale jääv vara kaasomandi osana, asjadena ning varaliste õiguste ja kohustustena.

Abielu ajal abikaasa lahusvara müügist saadud raha ükskõik kumma abikaasa pangaarvele laekumisega muutub see PKS § 14 lg 1 järgi poolte ühisvaraks, kuid see ei tähenda, et seda ei saaks ega peaks arvestama ühisvara jagamisel (RK lahend 7. juunist 2006. a tsiviilasjas nr 3-2-1-46-06).

Maa ostueesõigusega erastamise korral abielu ajal muutub PKS § 14 lg 1 kohaselt erastatud maa abikaasade ühisomandiks ka siis, kui hooned, mille juurde maa erastati, kuulusid ühe abikaasa lahusvara hulka ja kinnistusraamatusse on kinnisasja (maatüki) omanikuna kantud üks abikaasa (tsiviilasi nr 3-2-1-164-05). Samas lahendis asuti seisukohale, et kui lugeda kinnistu abikaasade ühisvara hulka kuuluvaks ja seda abielusuhete lõppemisel jagada, ei pea kinnistu ühisomanikuna kinnistusraamatusse kandmata jäetud abikaasa esitama eraldi hagi enda ühisomanikuna

tunnustamiseks (RK lahend 17. veebruarist 2004. a tsiviilasjas nr 3-2-1-14-04). Kinnisasja abikaasade ühisvara hulka kuulumise eelduseks ei ole seega mõlema abikaasa kandmine kinnistusraamatusse kinnisasja ühiste omanikena. Kuid kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmata jäänud abikaasal võiks olla huvi kinnistusraamatu kande parandamiseks PKS § 17 lg 5 alusel selleks, et välistada abikaasade ühisvara hulka kuuluva kinnistu heauskne omandamine AÕS § 56¹ alusel.

Korteriomandi tekkimise osas asuti seisukohale, et kui ühe abikaasa vallasasjaks oleva korteri baasil tekib korteriomand abielusuhete ajal, ei muutu korteriomand PKS § 14 lg-st 1 tulenevalt abikaasade ühisvaraks (tsiviilasi nr 3-2-1-164-05). Osundatud lahendis väljendatu lähtus eluruumide erastamise seaduse §-st 21¹, mis sätestab, et korteriomandi omanikuks on õigus saada eluruumi vallasasjana omaval isikul. Vallasasjast korteri omanik saab korteriomandi omanikuks sisuliselt omapoolsete toiminguteta ja oma tahet väljendamata. Samas kui vallasasjaks oleva elamu aluse ja selle juurde kuuluva maa erastamiseks tuleb sõlmida asjaõigusleping, esitada maaüksuse omandamist tõendav dokument, maakatastri andmed ja teised kinnistamiseks vajaliku dokumendid (RK lahend 21. märtsist 2005. a tsiviilasjas nr 3-2-1-16-05).

Eelnevast järeldub, et kui korter vallasasjana oli abikaasade ühisomand ja see muutus korteriomandiks (kinnisasjaks) pärast abielusuhete lõppemist või abielu lahutamist, siis on korteriomand ikkagi abikaasade ühisomand. Kui korteriomandi omanikuna on esmakinnistamisel kinnistusraamatusse kantud üks abikaasa (ka endine), siis on kanne ebaõige. Kas ka sellisel juhul võib ühisomanikust abikaasa (endine abikaasa) nõuda PKS § 17 lg 5 järgi kinnistusraamatu kande muutmist?

Eelnevast tulenevalt võiks edasi analüüsida abikaasa varalisi õigusi seoses PKS § 15 lg-s 1 sätestatuga, et abikaasa lahusvara on tema omandis enne abiellumist olnud vara, samuti tema poolt abielu kestel kinke või pärimise teel omandatud vara ning vara, mille see abikaasa on omandanud pärast abielusuhete lõppemist. Seadus jätab vaidluse korral kohtu otsustada (küll abikaasade esitatud tõenditest lähtudes) abielusuhete lõppemise aja. Seega, kui ehitis (elamu) oli abikaasade ühisvara ja vallasasjast saab maa ostueesõigusega erastamisel (haldusotsus) kinnisasi pärast abielusuhete lõppemist, on kinnisasi (maatükk koos ehitisega) lähtuvalt PKS § 15 lg-st 1 kinnistusraamatusse omanikuna kantud abikaasa lahusvara. Kinnistusraamatu esmakanne oleks õige. Vallasasja ühisomanikust abikaasale jääks õigus nõuda hüvitist omandi kaotamise eest. Hüvitis peaks olema õiglane. Õiglast hüvitist on võimalik maksta, kui pooled taotleavad, et omandi väärtus määrataks kindlaks võimalikult täpselt omandi kaotamise aja seisuga. Kui pooled seda apellatsioonikohtus õigel ajal ei tee, pole neil hiljem võimalust sellele tugineda. See seisukoht erineb mõneti varasemast seisukohast, milles Riigikohus leidis, et ühisvara jagamise aeg on nõude menetlemine esimese astme kohtus (PKS § 18 lg 5), mitte iga kohtuastme kohtuotsuse tegemise kuupäev (RK lahend 12. aprillist 2006. a tsiviilasjas nr 3-2-1-15-06, vt ka RK lahend 20. maist 2005. a tsiviilasjas nr 3-2-1- 47-05).

Abikaasade suhetes kuuluvad ühisvarakohustuste hulka perekonna huvides võetud kohustused (§ 20 lg 2). Kui abielu on lahutatud ja ühisvara jagatud, siis ei vastuta abikaasad perekonna huvides võetud rahalise kohustuse eest enam ühisvaraga. Kuid võlausaldajal on endiselt nõue mõlema abikaasa vastu, kuna vastutus laieneb ka mõlema abikaasa lahusvarale (RK otsus 7. aprillist 2003. a tsiviilasjas nr 3-2-1-33-03). Kummagi abikaasa võlakohustus on tema isiklikud kohustused (§ 20 lg 1). Kui kohustatud abikaasal puudub lahusvara või sellest ei piisa sissenõudja nõude rahuldamiseks, võib sissenõudja taotleda abikaasade ühisvara jagamist (§18¹). Ühe abikaasa pankroti korral on abikaasade ühisvara jagamise kokkulepe (ka siis, kui see on saanud kohtuliku kokkuleppe vormi) pankrotimenetluses pankrotiseaduses sätestatud alustel tagasivõidetav (RK otsus 3. oktoobrist 2006. a tsiviilasjas nr 3-2-1-77-06).