

ESINELEGAATTIEN KÄSITTELY JA ARVOSTUS KUOLINPESÄSSÄ

Tiina Nystén, asianajaja

Asianajotoimisto
NYSTÉN & CO

1

ERITYISJÄLKISÄÄDÖS ELI LEGAATTI

- Jos testamentissa määrätään jollekin nimetty esine, yksilöity rahamäärä, käyttöoikeus omaisuuteen, oikeus omaisuuden tuottoon tai muu erityinen etuus, tällaista määräystä kutsutaan erityisjälkisäädökseksi eli legaatiksi.
- Erityisjälkisäädös suoritetaan jakamattomasta pesästä, siis ennen yleisjälkisäädöksiä ja perillisten osuuksia.
- Legaatinsaaja ei ole kuolinpesän osakas PK 18:1:ssä säädetyn perusteella.

2

LEGAATIN TÄYTTÄMINEN

- Jakamattomasta pesästä täytettävälle legaatile on ominaista, että se tulee toteuttaa pesänselvityksen yhteydessä, ennen perinnönjakoa.
 - Perintökaaren 22 luvun 1 §:n mukaisesti jakamattomasta pesästä täytettävä erityisjälkisaädös on pantava täytäntöön eli luovutettava legaatinsaajalle niin pian kuin se voi tapahtua tuottamatta haittaa kenellekään, jonka oikeus on pesän selvityksestä riippuvainen.
- Yksittäisen osakkaan osuudesta täytettävän legaatin toteuttaminen tapahtuu vasta jaon jälkeen ja legaatiomaisuuden antaminen legaatinsaajalle on tietyn testamentissa määrätyn osakkaan tehtävä.
 - Perintökaaren 22 luvun 2 §:n mukaan mikäli erityisjälkisaädös on jonkun perillisen tai testamentin saajan täytettävä, on hänen pantava jälkisaädös täytäntöön saatuaan haltuunsa sen täyttämiseen tarkoitetun omaisuuden.
- PK 22:1.1:n tausta-ajatuksena on, että legataarin edut vaativat yleensä testamentin mahdollisimman nopeaa täyttämistä.
 - Viivytys legaatiomaisuuden saamisessa voi esimerkiksi aiheuttaa legaattikohteen arvon alenemisen, mikäli sitä on hoidettu huonosti osakkaiden toimesta.
- Ripeys erityisjälkisaädöksen toteuttamisessa ei saisi koskaan kuitenkaan johtaa siihen, että kilpailevien jäämistöintressien oikeuksien toteutuminen estyy tai vaarantuu.
- Legataariin etusija-asemassa ovat mm. perittävän ja pesän velkojat, tasinkoon oikeutettu leski, lakiosaan oikeutetut rintaperilliset sekä PK 3 luvun toissijaiset perilliset.

3

ESINELEGAATTI ERITYISPIIRTEISENÄ LUOVUTUKSENA

- Esinelegaatin pääsisältönä on, että perittävä A on testamentannut B:lle esim. henkilöauton, taide-esineen tai kiinteistön omistusoikeuksin. Tietty A:lle kuuluva esine tai vastaava varallisuusobjekti siirtyy hänen kuollessaan B:lle.
- Tässä suhteessa esinelegatti on oikeusvaikutuksiltaan merkittävästi samankaltainen oikeustoimi kuin omistusoikeuden luovutus. Kuitenkin, esinelegaatin tärkein erityispiirre luovutusoikeustoimeen verrattuna on kuolemanvaraisuus.
- Perittävän kuoleman johdosta testamentin tekijän eläessä vielä täysin hypoteettinen oikeus muuttuu konkreettiseksi, tiettyyn omaisuuteen kohdistuvaksi varallisuusoikeudeksi.
- Legataarin voidaan sanoa tulevan omistajaksi perittävän kuollessa, edellytyksenä on vain se, että hänen hyväkseen tehty legaattimääräys on oikeustoimena pätevä, eikä sitä rasita esimerkiksi mikään PK 13 luvun mukainen moiteperuste.
- Legataarin oikeuden toteutuminen ei normaalisti edellytä pesän puolesta annettavaa omistusoikeuden luovutustahdonilmaisua.

4

PERITTÄVÄN JA PESÄN VELKOJEN VAIKUTUS LEGAATISAAJAN ASEMAAN

- Perittävän ja pesän velkojille kuuluvan prioriteettiaseman vuoksi legataarin oikeus ei voi estää kuolinpesän hallintoa ryhtymästä velkojen maksamiseksi tarpeellisiin toimiin.
- Pääsääntö on, että mikäli saatavien suorittaminen edellyttää tietyn esineen rahaksi muuttamista, esinettä koskeva legaattimääräys ei voi tulla myynnin esteeksi.
- Pesänselvityksestä huolehtivien on kuitenkin mahdollisuuksiensa mukaan pyrittävä välttämään legaattikohteen myymistä. Legaattikohteen realisointi on pesänselvityksestä huolehtivan viimeinen vaihtoehto.
- Legataarin oikeus voi joutua väistymään, mikäli legataaria parempisijaisella etutaholla mahdollisesti oleva esinekohtainen vaade nauttii vahvempaa realisointisuojausta kuin legaatinasajan oikeus.
 - Tällaisessa asemassa ovat esimerkiksi asunnon ja asuinirtaimiston käyttöoikeutta PK 3:1a:n nojalla vaativa leski ja PK 3:5.1:n mukaiseen otto-oikeuteensa vetoava toissijainen perillinen.
- Pääsäännön noudattaminen saatetaan riitauttaa myös silloin, kun muu jäämistöön kuuluva sinänsä luovutuskelpoinen omaisuus on vaikeasti realisoitavaa ja legaattiobjekti puolestaan helposti rahaksi muutettava omaisuus. Tällöin punnittavaksi tulee, olisiko oikeutettua luopua legaatin erityissuojelusta ja kohdistaa realisoinnit siihen.
- Yhtään legataarin ja sivullisen välistä konfliktia ei voida ratkaista legataarin eduksi vetoamalla siihen, että hänelle on jo syntynyt omistusoikeus.

5

LEGAATINSAAJAN RAHASUORITUSOIKEUS

- Jäämistön velka- ja varallisuustilaa koskeva selvitys saattaa osoittaa, että vainajalta jäänyt omaisuus ei riitä sekä velkojen maksamiseen että esinelegaatin täyttämiseen.
- Legaatinasaja voi tästä huolimatta pyrkiä pääsemään testamentissa hänelle osoitetut kohteen omistajaksi esimerkiksi tarjoutumalla tekemään rahasuorituksen, jonka avulla velkojen maksaminen käy mahdolliseksi.
- Mitään yleistä oikeusohjetta, joka takaisi legataarille vallan rahasuorituksen tekemiseen, ei laissa ole. Kuitenkin, hyväksymällä legataarin tekemä rahasuoritus voidaan taata perittävän viimeisen tahdon toteutuminen: legaattikohteen päätyminen hänen osoittamansa henkilön omistukseen.

6

LEGAATTIOMAISUUDEN TUOTTO

- PK 22:4:ssä annetaan esinelegataarille oikeus saada legaattiomaisuudesta kertynyt tuotto.
 - *PK 22:4 "Kun erityisjälkisaädös tarkoittaa tiettyä omaisuutta, on jälkisaädöksen saajalla, jollei testamentista muuta johdu, oikeus saada sen tuotto—"*
- Legaattinsaaja tulee saada tuotto koko perittävän kuolinhetken jälkeiseltä ajalta.
- Tämä perustuu siihen, että legataari on jo perittävän kuolinhetkellä tullut kohteen omistajaksi ja näin ollen hänen on päästävä samaan taloudelliseen asemaan, kuin missä hän olisi ollut saadessaan kohteen heti perittävän kuoltua.
- Legataarille tilitettävän tuoton ala on PK 22:4:ää sovellettaessa ymmärrettävä samalla tavalla kuin varallisuus oikeudessa yleensä.
 - Esim. kiinteistön kasvutuotteet (vilja, metsä, hedelmät), eläinten poikaset, osingot sekä vuokratulot ja vastaavat käyttökorvaukset
- Oikeus tuottoihin on olennainen osa sitä omistaja-asemaa, jonka perittävä on tarkoittanut legataarille taata.
- Tuottosääntöä noudatetaan vain siltä osin, kun testamentista ei muuta johdu.
 - Perittävä voi halutessaan esim. myöhentää tuotto-oikeuden alkamista tai osoittaa legaattikohteen tuoton perillisille tai muulle taholle.
- Jollei testamentin määräyksistä tai perittävän erityisistä tarkoituspäristä muuta johdu, legaattikohteen tuotolle on annettava sama etusija kuin mitä esinelegaattiin perustuva oikeus muutenkin nauttii.

7

LEGATAARIN KULUVASTUU

- Legaattikohteen tuottoa koskevan vaateen vastapainoksi esinelegataarille on PK 22:4:ssä säilytetty vastuu omaisuuteen kohdistuvista kuluista.
 - *PK 22:4:n mukaan "--hänen on, ennen kuin omaisuus hänelle annetaan, suoritettava siitä olleet tarpeelliset kustannukset, mikäli ne eivät ole aiheutuneet pesän selvityksestä."*
- Laissa asia on ilmaistu siis niin, että kulujen korvaaminen on asetettu suorastaan legaatin täyttämisen edellytykseksi.
- Kuten tuottosäännöksessä, myös kustannusten korvaamista koskevan säännöksen tausta-ajatus lähtee ajatuksesta, että legataarista on tullut kohteen omistaja perittävän kuollessa ja siksi hän on vastuussa omaisuuden hoidosta aiheutuneista kuluista.
- Legaattinsaajan vastuulle on aiheellista panna sellaiset tarpeelliset kustannukset, joita jokainen huolellisesti toimiva omistaja omaisuuteensa panisi sen hoitamiseksi ja säilyttämiseksi.
 - Esim. asunto-osakkeiden hoito- ja rahoitusvastikkeet, talon katon paikkaamisesta aiheutuvat kustannukset yms.
 - Legataarin vastattavaksi tulevat luonnollisesti myös kohteesta kuolemantapauksen jälkeen suoritettavat vakuutusmaksut sekä erilaiset julkiset maksut.

8

KULUT JOISTA LEGAATINSAAJA EI OLE VASTUUSSA

- Legataarin korvattavaksi ei voida sen sijaan säilyttää hänen kannaltaan hyödyttömäksi jääneitä kustannuksia, joita pesän osakkaat ovat aiheuttaneet omassa intressissä toimiessaan.
- Korvausvastuuta ei yleensä synny, vaikka toimenpiteet olisivat kohottaneet kohteen arvoa.
 - Esim. asuinhuoneistossa tehdyt ei välttämättömät muutostyöt
- PK 22:4:ssa on suljettu pois pesänselvityksestä aiheutuneet kustannukset, täten esimerkiksi omaisuuden säilyttämisestä aiheutuneet tavanomaiset kustannukset eivät kuulu legataarin korvausvastuuseen.
- Legataarin korvausvastuun ulkopuolelle jäävät PK 18:5:n mukaan kaikki pesäselvitykseen liittyvät yleiskustannukset.
- Sääntö pätee myös sellaisten selvityskulujen osalta, joilla on välillinen yhteys legaattiomaisuuteen tai legataarin oikeuden toteuttamiseen.
 - Esim. Osakkaiden selvitystehtävissä käyttämän lakimiehen palkkio jää aina pesän varoista maksettavaksi.
- Maksuvelvollisuutta ei voida säilyttää legataarille edes silloin, kun selvittäjälle suoritettu määrä on tavanomaista korkeampi, legaattiomaisuuden erityislaadun tai muiden legaatin toteuttamiseen liittyvien ongelmien johdosta.
- Sen, jolle on testamentissa osoitettu esimerkiksi 100 000€ arvoinen kiinteistö, tulee saada tämän suuruinen varallisuudenlisäys, eikä hänen saantoaan pidä rasittaa esimerkiksi selvityskuluilla.

LEGAATTI JA ARVOMÄÄRÄINEN LAKIOSA

- Tietyn legaattimääräyksen tehokkuuden kannalta hyvin olennainen kysymys on, kuinka suurta arvomäärää rintaperilliset voivat vaatia itselleen lakiosaoikeutensa nojalla.
- Tarkastelun perustaksi on tyypillistä ottaa suhteellista lakiosaa koskeva pääsääntö.
- Perittävän todellista testamenttausvapauden laajuutta arvioitaessa on lisäksi huomioitava ettei lakiosia aina määritetä perittävältä reaalisesti jääneestä netto-omaisuudesta.
 - Jos perittävä on ollut naimisissa, laskelmien pohjaksi otettava jäämistö määräytyy lesken tai lesken perillisten kanssa toimitettavan osituksen perusteella.
 - Reaalinen jäämistö voi osituksessa suoritettavan tasingon johdosta muodostua perittävän omaisuuden säästöä suuremmaksi tai pienemmäksi.
- Rintaperillisen arvomääräistä lakiosaa loukkaava testamentti on PK 7:5.1:n mukaan tehoton "siltä osin kuin se estää häntä saamasta lakiosaansa jäämistöstä". Testamenttausvapauden ylityksestä ei siis seuraa, ettei legaattinsaaaja saisi testamentin nojalla mitään, vaan tehottomuus kohdistuu vain osaan testamenttisaannosta.
- Esinelegaatteissa lähtökohtana on, että legataarilla on perillisen lakiosavaatimuksesta huolimatta oikeus saada hänelle määrätystä omaisuudesta se murto-osa, jonka perittävä olisi voinut hänelle testamentata.
- Esimerkiksi jos testamentinsaajan (T) hyväksi tehty legaatti koskee 90 000€ arvoista huoneistoa ja ainoan rintaperillisen (R) lakiosasta jäisi puuttumaan 30 000€, käy testamentti tehottomaksi vain 30 000€ vastaavan murto-osan osalta. Päädytään näin asuinhuoneiston osakkeiden yhteisomistukseen: T saa niistä 2/3 ja R 1/3.
- Testamentinsaaja voi kuitenkin estää yhteisomistussuhteen syntymisen myös suorittamalla lakiosan rahana.

SUORITUKSEN SUURUUS

- PK 7:5.2 oikeuttaa legataarin suorittamaan lakiosan rahana.
- Rintaperilliselle on suoritettava niin paljon, että hän saa lakiosansa.
- Enimmillään legataarin maksettavaksi tulee koko arvomääräistä lakiosaa vastaava määrä, mikäli rintaperillinen ei saa jäämistöstä mitään.
- Jos jäämistöstä jää rintaperilliselle jotakin, legataarin suoritettavaksi jää lakiosan ja jäämistöstä tulevan määrän erotus.
- Vastaanvanlaiseen vähennykseen saattaa johtaa PK 7:3.3:n mukaiset lahjat, joita rintaperillinen on ehkä saanut perinnönjättäjältä jo tämän eläessä.
 - Esim. ennakoperintö, suosiolahja, testamenttiin rinnastuva lahja.
- Rintaperillinen ei pysty valinnoillaan tai passiivisuudellaan lisäämään legaatinsaajan maksuvelvollisuutta.
- PK 7:5.2:n mukaista oikeuttaan käyttävän testamentinsaajan suoritettavaksi tuleva summa on aina enintään hänelle testamentatun omaisuusmäärän suuruinen. Näin on myös silloin, kun rintaperillisten lakiosat nousevat reaalisen jäämistön arvoa suuremmiksi.

11

LEGAATIN ARVO LASKELMISSA

- A kuollut 1998 ja leski B 2011
- Kuolinpesiin on määrätty pesänselvittäjä ja pesänjakaja vuonna 2012.
- A:lla ja B:llä on ollut keskinäinen testamentti, jossa huoneistosta oli 1/3 annettu legaattina tyttärelle C:lle, muut osat oli lahjoitettu jo aiemmin ulkopuolisen tahon toimesta, jossa oli pidätetty A:lle ja B:lle elinikäinen hallintaoikeus
- Legaatti luovutettiin C:lle vuonna 2002.
- B:n omassa testamentissa oli erillisiä legaattimääräyksiä C:n ja D:n lapsille. Nämä legaattimääräykset täytettiin vuonna 2017, jolloin myös omaisuuskohteet arvioitiin.
- Nyt D vaatii, että vuonna 2002 ja vuonna 2017 täytetyt legaatit on arvioitava tämän hetken arvoon hänen perintöosuuttaan ja B:n jälkeen hänen lakiosaansa laskettaessa.

12

JURIDISTA POHDINTAA

- Rahalegaatti on täytettävä 4 kuukauden kuluttua perittävän kuolemasta ja esinelegaatti heti, kun se on mahdollista ja legataari tulee heti perittävän kuoleman jälkeen kyseisen omaisuuden omistajaksi vastaten kohteen kuluista ja saaden tuoton
- Rahalegaatinkaan tuottoa ei voida vaatia laskelmaan niin, miten esinelegaatin tuotto (arvonnousu) voitaisiin uudelleen ottaa huomioon, kun perinnönjako viivästyy kohtuuttomasti.
- Kun omaisuus on jollakin arvolla, on se sitten rahaa tai tavaraa, luovutettu pois kuolinpesän omistuksesta, ei legataarin omistusoikeus voi olla ns. odottava oikeus siinä suhteessa, että sen arvo voi tässä tapauksessa 20 vuoden ja 7 vuoden jälkeen omaisuuden luovutuksesta olla aivan erilainen kuin luovutushetkellä.
- Pahimmillaan D:n vaatimus saattaisi tarkoittaa sitä, että legataarien pitäisi lunastaa rahalla osa jo saamastaan omaisuudesta.