



LUKANDER RUOHOLA HTO

ASIANAJOTOIMISTO • ADVOKATBYRÅ • ATTORNEYS AT LAW

KUOLINPESÄ JA PERUSTEETTOMAN EDUN PALAUTUS

Veera Kaunisvaara
asianajaja

22.4.2023

Perusteeton etu

- Perusteettomien varallisuussiirtojen korjaaminen.
- Ei yhtenäistä edunpalautusnormistoa tapausten moninaisuuden takia.
- Ei tuoreita ennakkoratkaisuja.
- Yleisen edunpalautusvastuun edellytykset:
 - edun syntyminen;
 - edun perusteettomuus; ja
 - hyötyminen toisen kustannuksella eli edun ja sitä vastaavan menetyksen syy-yhteys.



Edun syntyminen

- Ymmärretty laajasti.
- Voidaan jakaa karkeasti:
 - 1) jonkin uuden varallisuusarvon saamiseen;
 - 2) velkojen tai raskitusten kaventumiseen.
- Myös perusteettomasti saatu työsuoritus (avopuolisot) tai abstrakti etuoikeuden saaminen (konkurssipesän velkojat) voi täyttää tunnusmerkistön.



Edun perusteettomuus

- Tulkittu tiukemmin kuin edun syntymisperustetta.
- Onko varallisuudensiirto perustunut pätevään oikeusperusteeseen?
 - Jos ei, etua pidetään perusteettomana.
 - Ei kuitenkaan, jos osapuolten katsotaan ottaneen varallisuudensiirtoa koskevan riskin taikka tilannetta pidetään muuten tavanomaisena tai yleisen ”sietämisvelvollisuuden” piiriin kuuluvana.
- Kokonaisvaltainen harkinta (mm. tapahtumaympäristö, motiivit, missä määrin varallisuudensiirron suorittajan on katsottava ottaneen tietoisien riskien varallisuudensiirron muodostumisesta perustaltaan kyseenalaiseksi).



Edun perusteettomuus

- Perusteettomuuden aiheuttaneen erehdyksen tai muun seikan oltava sellainen, että ilman sitä varallisuudensiirto olisi jäänyt toteuttamatta tai se olisi tapahtunut sisällöltään olennaisesti erilaisena.
- Toisen omaisuuteen pannut kustannukset (avoliitot).
- Varallisuudensiirron katsominen jälkikäteen perusteettomaksi edellyttää jonkinlaisen olennaisuuskynnyksen ylittymistä esimerkiksi siten, että varallisuudensiirron määrä on toisaalta ollut huomattava ja toisaalta siitä ei ole saatu vastiketta lainkaan tai on saatu vastiketta ainoastaan hyvin vähän



Edun ja menetyksen syy-yhteys

- Edunpalautus mahdollista vain, jos edun ja menetyksen välillä on riittävä syy-yhteys.
- Edellytyksistä hankalimmin jäsentyvä.
- Kahden osapuolen välisissä tilanteissa tulkittu väljästi.
- Lähemmän huomion kiinnittäminen pääasiassa vain, kun mukana kolmas osapuoli.
- Osittain päällekkäinen perusteettomuus-edellytyksen kanssa.



Korvaus perusteettomasta edusta

- Korvauksen määrä aina tapauskohtaista.
 - Ennakoiminen oikeuskäytännön perusteella vaikeaa.
 - Jos panos ja hyöty yhtä suuret, ei korvausta makseta lainkaan.
 - Myös esim. käyttöhyöty huomioidaan arvioinnissa.
- Tuomioistuinten harkintavalta korvauksen määrän suhteen suuri.
 - Kokonaisvaltainen arviointi, kohtuullisuus, oikeudenmukaisuus.

Perusteeton etu – kuolinpesän näkökulmasta

- Kuolinpesän hallinto on pääsäännön mukaan osakkaiden yhteishallintoa.
 - Poikkeuksena PK 18:2.1 § ja PK 21.5.1 §.
- Yhteishallintoperiaatteen mukaan osakas voi toimia yksin vain muiden pesän osakkaiden suostumuksella / yhteisellä päätöksellä.



Kuolinpesän korvausvelvollisuus

- Pesän osakkaiden yhteinen vastuu edellyttää yhteistä päätöstä.
- Jos toimeen ei ole saatu kaikkien osakkaiden suostumusta, osakas ei voi vaatia menoistaan korvausta pesältä.
 - Poikkeuksena PK 18:5 § mukaiset pesänselvitysvelat.
- Jos pesän osakas käyttää omia varojaan muuhun kuin PK 18:5 §:n mukaiseen tarkoitukseen ilman, että asiasta on sovittu osakkaiden yhteisellä päätöksellä, ei kuolinpesä ole vastuussa tällaisista kuluista.
 - Se, vaikka varat olisi sijoitettu pesää hyödyttävällä tavalla, ei muuta tilannetta.
- Pesän osakas ei voi esimerkiksi periä pesältä maksamaansa työpalkkaa sellaisen sitoumuksen perusteella, jonka hän on yksin allekirjoittanut kuolinpesään kuuluvan rakennuksen kunnostamisesta.
- Mikäli osakas muiden osakkaiden suostumuksella käyttää kuolinpesään kuuluvaa asuntoa, hän vastaa itse niistä korjaus- ja kunnossapitokuluista, joista hän on yksin päättänyt. Pesän osakkaiden yhteinen vastuu edellyttää yhteistä päätöstä



Case

- A kuollut vuonna 2017. Perillisinä kolme veljenlasta B, C ja D. Omaisuutena vain (suojeltu) kiinteistö. Kiinteistön arvo perukirjassa 40.000 euroa. Kiinteistön arvo nyt 70.000 euroa.
- Kiinteistöllä tehty remonttia vuonna 2018. Näihin C antanut suostumuksen.
- B muuttanut alkuvuonna 2019 kiinteistölle toistaiseksi. Ilmoittanut remontoivansa taloa. Vastaa juoksevista kuluista. Ei veloita työstä.
- C ilmoittanut elokuussa 2019, ettei mitään remontteja saa tehdä ilman lupaa, vaikka B ne kustantaisikin.
- B remontoinut kiinteistöä ilman lupaa vuosina 2019-2022, tehnyt radikaalejakin muutoksia. Rakentanut luvattoman parvekkeen.



- Sekä B että C kiinnostuneita kiinteistöstä. Alkuperäinen tarkoitus yhteisomistus.
- Osakkaat eivät pääse yhteisymmärrykseen kiinteistöstä.
- C vaatinut B:tä muuttamaan pois kiinteistöltä joulukuussa 2022.
- Pesään määrätty pesänselvittäjä ja – jakaja tammikuussa 2023.
- B vaatinut kuolinpesältä perusteetonta etua 80.000 euroa: 60.000 euroa ostoista (tarvikkeet ja palvelut) sekä 20.000 euroa tehdystä omasta työstä.
- D ei ole koskaan antanut lupaa kiinteistölle muuttoon tai remontteihin.



- Voiko B:n perusteettoman edun vaatimus menestyä?
- Jos vaatimus menestyy, voiko se olla enemmän kuin kiinteistön arvo?
- Voisiko osakkaat C ja D joutua maksamaan ylimenevän määrän?
- Onko merkitystä myydäkö kiinteistö kolmannelle tai ostaako sen kuolinpesän osakas?