



## TESTAMENTTI LAINHUUDATUKSESSA

**Minna Majlund**

Opinnäytetyö  
Maaliskuu 2009  
Liiketalouden koulutusohjelma  
Oikeudellisen asiantuntijuuden  
suuntautumisvaihtoehto  
Pirkanmaan ammattikorkeakoulu

## TIIVISTELMÄ

Pirkanmaan ammattikorkeakoulu  
Liiketalouden koulutusohjelma  
Oikeudellisen asiantuntijuuden suuntautumisvaihtoehto

MAJLUND, MINNA:

Testamentti lainhuudatuksessa  
Opas kirjaamisasioita käsitteleville kiinteistösihteereille

Opinnäytetyö 58 s.  
Maaliskuu 2009

---

Opinnäytetyön tarkoituksena oli koota opas kiinteistöjen kirjaamisasioita käsitteleville kiinteistösihteereille. Käyttämällä opasta työkaluna heidän tulisi pystyä itsenäisesti ratkaisemaan perintöoikeudellisesti hankalampiakin lainhuutoasioita lain mukaisesti.

Testamenttiin perustuvien lainhuutosaantojen ratkaisuihin ei voida antaa suoraa, yksinkertaista ja selkeää toimintaohjetta. Jokainen asia on yksilöllinen. Tutkin testamentti- ja perintöoikeudellisia ongelmakohtia nimenomaan kiinteistösihteerin näkökulmasta, ja etsin niihin ratkaisumalleja lakien ja oikeuskirjallisuuden pohjalta.

Opas kirjaamisasioita käsitteleville kiinteistösihteereille pohjautuu pitkälti Aulis Aarnion ja Urpo Kankaan teoksiin sekä perintö- ja maakaareen. Lopputuloksena on hakuteos, johon on tiivistetysti kirjoitettu testamentin tutkinnan eri vaiheiden eri mahdollisuuksia ja kerrottu niiden vaikutus erityyppisten testamentti- ja perintösaantojen lainhuutoratkaisuihin.

Monen asian käsittelystä tuli tynkä, koska rajasin opinnäytetyöstäni pois kaiken sen, mihin kiinteistösihteerin ei työssään välttämättä tarvitse ottaa kantaa. Näin ollen erikoisimpien tilanteiden kohdalla on syytä edelleen kääntyä ylemmänasteisen oikeustieteen tutkinnon suorittaneen henkilön puoleen.

## ABSTRACT

Pirkanmaa University of Applied Sciences  
Degree Programme on Business Administration  
Legal Expertise

MAJLUND, MINNA:

Last will and testament in the registration of title to a property  
A guidebook for secretaries in the real estate department

Bachelor's thesis 58 pages  
March 2009

---

The purpose of the thesis was to put together a guidebook for secretaries who deal with the registration of title to a property. By using this guide as a tool, they should be able to solve even some of the trickiest problems in the registration of title to a property in accordance with the law of inheritance by themselves.

The registration of title to a property that rests on a last will and testament cannot have direct, simple and well-defined regulations. Every case is individual. I studied problem areas in the last will and testament and the right to inherit from a secretary's standpoint. I searched for solutions from the laws and legal literature.

This guidebook for secretaries in the real estate departments is based mostly on the writings of Aulis Aarnio and Urpo Kangas as well as the law of inheritance and the law of real estate. As a result, here is a reference book with a written account of different steps and different options of how to inspect a last will and testament and thoughts on the effects of the decisions made on registrations of title to a property of different types of last will and testaments and acquisition by inheritance.

I omitted everything that the secretary does not need to commit to in her job. So, if you find a very difficult case you have to get some help from a judge.

---

Keywords: registration of title to a property, legacy, widow, direct heir, last will and testament, property administration

## SISÄLTÖ

1	JOHDANTO .....	6
1.1	Taustaa.....	6
1.2	Opinnäytetyön tavoitteet, tarkoitus ja rajaus .....	7
2	LÄHTÖKOHTANA LAKIMÄÄRÄINEN PERIMYSJÄRJESTYS .....	9
2.1	Parenteelijärjestelmä .....	9
2.2	Kuolinpesän osakkaat.....	10
3	PERINNÖN VASTAANOTTAMINEN JA SIITÄ LUOPUMINEN .....	12
3.1	Perinnön vastaanottaminen .....	12
3.2	Perinnöstä luopuminen .....	12
3.2.1	Perittävän eläessä tapahtunut luopuminen.....	13
3.2.2	Perittävän kuoltua tapahtunut luopuminen .....	14
3.3	Edunvalvonnassa oleva testamentin saajana.....	15
3.4	Perillisen ja testamentin saajan oikeuden vanhentuminen .....	16
4	TESTAMENTTI ASIAKIRJANA.....	18
4.1	Muotovaatimukset .....	18
4.2	Testamentin saaja ja sijaantulo-oikeus .....	19
4.3	Testamenttiehdot.....	21
4.4	Muotovirheinen testamentti lainhuudatuksessa .....	22
5	TESTAMENTTI SAANTOKIRJANA .....	23
5.1	Kuolemanvarainen lahjanlupaus.....	23
5.2	Yleistestamentti ja legaatti .....	24
5.3	Täysi omistusoikeustestamentti ja käyttöoikeustestamentti.....	25
5.3.1	Käyttöoikeus ja lakiosa .....	26
5.3.2	Käyttöoikeuden lakkaaminen.....	26
5.4	Keskinäinen testamentti ja sen yksipuolinen peruuttaminen.....	27
5.5	Rajoitettu omistusoikeustestamentti eli vallintatestamentti .....	28
5.5.1	Ensisaajan oikeus testamentilla saamaansa omaisuuteen.....	29
5.5.2	”Jäljelle jäänyt omaisuus” .....	30
5.6	Lesken tekemä testamentti.....	30
6	TESTAMENTIN TIEDOKSIANNOT .....	32
6.1	Ensiksi kuolleen puolison tekemän testamentin antaminen tiedoksi...33	
6.2	Lesken tekemän testamentin antaminen tiedoksi .....	34
6.3	Tiedoksi antaminen muissa tilanteissa .....	35

7	TESTAMENTIN HYVÄKSYMINEN .....	36
7.1	Hyväksymisen muoto ja klausuulit.....	36
7.2	Perillisen lakiosavaatimus.....	37
8	TESTAMENTIN MOITE .....	40
9	PERILLISTEN ASEMA ERI TILANTEISSA.....	42
9.1	Lapseton pariskunta ja toissijaiset perilliset .....	42
9.2	Lesken uusi avioliitto.....	43
9.3	Testamentin saajana syntymätön, tuntematon tai kadonnut henkilö ..	44
9.4	Testamentin saajana konkurssissa oleva perillinen.....	44
9.5	Valtio perinnön loppusaajana .....	45
10	PESÄNSELVITTÄJÄ JA HÄNEN TEHTÄVÄNSÄ .....	46
11	ULKOMAILLA TEHTY TESTAMENTTI .....	47
12	ERITYISET OIKEUDET .....	48
13	VALLINTARAJOITUKSET.....	49
13.1	Perintökaari 3:1a §.....	49
13.2	Perintökaari 12 § .....	50
14	UUSIA TUULIA .....	51
15	JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA.....	53
15.1	Yleistä.....	53
15.2	Lopuksi .....	56
	LÄHTEET.....	57

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Taustaa

Tuomioistuinlaitoksen kehittämiskomitea on mietinnössään (2003:3, 407) esittänyt mm. kiinteistöjä koskevien kirjaamisasioiden ja muiden vähäisempien asiaryhmien siirtoa pois kärjäoikeuksista. Hallitus on tehnyt 16.6.2008 Eduskunnalle lainsäädäntöluonnoksen kiinteistöjen kirjaamisasioiden siirtämistä kärjäoikeuksilta maanmittauslaitokselle. Luonnos on lausuntokierroksella ja lain on suunniteltu tulevan voimaan 1.1.2010. Lopullinen ajankohta tulee määräytymään lainsäädännössä tehtävien muutosten tultua voimaan. (Brax 2008.) Lakia ei siis ole vielääkään säädetty. Maanmittauslaitoksella on asiaa viety eteenpäin KIRSI-projektissa, joka tähtää siirron toteutumiseen tammikuun ensimmäisenä päivänä ensi vuonna. Asioiden myötä siirtyvät nyt kiinteistösihteereinä kärjäoikeuksissa työskentelevät henkilöt maanmittauslaitoksen palvelukseen. Vuoden 2009 aikana on maanmittauslaitoksella tarkoitus palkata lakimiehiä, jotka tulevat asiantuntijoiksi kirjaamisosastolle. (Lukkarinen 2007; HE luonn. 2008)

Kärjäoikeuksissa lainhuudatus- ja kiinnitysasioiden käsittely ja ratkaiseminen on siirretty kärjäoikeusuudistuksessa 1.12.1993 toimistosihteereiden tehtäviksi. Kirjaamisasioita sääntelevä laki, maakaari, tuli voimaan 1.1.1997. Se sääntelee kiinteistön luovutusta, kirjaamista ja panttausta. Yleisin kiinteistön luovutus on kauppa.

Kiinteistökanslian sihteerit käsittelevät kärjäoikeuden kansliaan tulevat kiinnitys- ja lainhuutorekisteriin kirjattavat asiat itsenäisesti alusta loppuun. Osaston kiinteistötuomaria tai viskaalia ei tavallisilla kirjaamisasioilla yleensä vaivata. Ainoastaan erittäin vaikeat ja tulkinnalliset kysymykset ohjataan tuomarin käsittelyyn ja tämän ratkaistavaksi. Joskus riittää pelkkä neuvojen kysyminen, jonka jälkeen sihteeri voi itse ratkaista asian.

Kirjaamisasioita käsittelevät yleisesti opistotason koulutuksen saaneet henkilöt, joilla ei ole varsinaista oikeustieteellistä koulutusta tehtävään. Kurssitusta käräjäoikeudet järjestävät yhdessä Oikeusministeriön ja Helsingin Yliopiston Tutkimus ja koulutuskeskus Palmenian sekä paikallisten yliopistojen täydennyskoulutuskeskusten kanssa. Näillä kursseilla ovat olleet opettajina mm. laamanni Juhani Mali, laamanni Juhani Mähönen ja käräjätuomari-maakaarikouluttaja Hannu Laitinen. Kurssien pitämisen lisäksi he ovat laatineet kursseille opetusmateriaalina n. 220 sivuisen opaskirjan: Lainhuudatus, erityisen oikeuden kirjaaminen ja kiinnitys, jota sihteerit käyttävät ohjeena työssään. Kirja sisältää ohjeita kiinnitys- ja lainhuutorekisteriin kirjattavista asioista, joten yhtä aihetta ei ole voitu käsitellä kovin syvällisesti.

Tällä hetkellä käräjäoikeuksissa on oikeuskirjallisuutta, oikeudellisen alan lehtiä ja muita oikeudellisia julkaisuja käytettävissä melko hyvin. Virastojen omissa kirjastoissa materiaalia myös pidetään hyvin ajan tasalla. Kirjastot ovat kaikkien käräjäoikeuksissa työskentelevien käytössä, mutta monikaan sihteeri ei ehdi kirjallisuudesta etsiä tietoja.

Nykyiseen tuomarikoulutukseen kuuluu yhtenä osana auskultointi käräjäoikeudessa. Hovioikeuden auskultantti suorittaa vuoden kestävästä tuomioistuinharjoittelusta käräjäoikeudessa, jonka jälkeen hän voi hakea varatuomarin titteliä. Kun kiinteistökanalia asioineen siirtyy Maanmittauslaitokseen, jää auskultanteilta tutustuminen perukirjoihin, sukuselvityksiin, testamentteihin ja avioehtoihin kuten myös perinnönjakokirjoihin ja ositussopimuksiin huomattavasti aikaisempaa vähäisemmäksi.

## 1.2 Opinnäytetyön tavoitteet, tarkoitus ja rajaus

Opinnäytetyön tavoitteena on koota yhteen kiinteistökanalissa yleisimmin eteen tulevia testamenttisaantoihin liittyviä ongelmia ja löytää niihin ratkaisu. Työssä on tarkoitus tutkia eri oikeusoppineiden mielipiteitä asioista. Toisena

tavoitteena on tehdä opinnäytetyö siten, että siitä voi helposti ottaa lyhennelmän, jota kiinteistöasioiden parissa työskentelevät sihteerit voivat käyttää oppaana. Oppaan tarkoitus on auttaa sihteereitä heidän ratkaistessaan tavanomaisimpia ja selkeimpiä, miksi ei myös vähän hankalampiakin perintöihin ja testamentteihin liittyviä lainhuutoja itsenäisesti.

Lähtökohtana on, että kiinteistösihteerit ovat ammattilaisia, jotka ovat suorittaneet kiinteistökirjaamiskurssin sekä ovat käyttäneet kiinteistökanslian henkilöstölle suunniteltua opasta työssään. He ymmärtävät lakitermejä jonkin verran ja ovat tottuneet lukemaan oikeudellista tekstiä sekä etsimään tietoa oikeuskirjallisuudesta.

Opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää kuinka lainhuudatuksen yhteydessä kärjäoikeuteen, ja tulevaisuudessa maanmittauslaitokseen, tulevat testamentit tulisi tutkia ja miksi näin tulee toimia. Mitä erityistä kiinteistöasioita käsittelevien sihteereiden on otettava huomioon silloin, kun lainhuuto- tai erityisen oikeuden kirjauksen saantona on testamentti?

Lukija ohjataan löytämään oikea ratkaisuvaihtoehto hänellä sillä hetkellä olevaan kirjaamisongelmaan opinnäytteen tekstistä, vertailemalla esitettyjä erilaisia tilanteita toisiinsa. Tarkoitus on myös, että lukija tekstin avulla osaa erottaa tavanomaisista jutuista sellaiset tulkintaa vaativat jutut, jotka ainoastaan kiinteistötuomari tai kirjaamislakimies voi ratkaista. Sihteerit voivat ainoastaan soveltaa lakia, eivät tulkita sitä.

Perintökaarta ja testamenttisäädöksiä ei ole tarkoituksellisesti avattu kokonaisuudessaan, vaan asioita on tutkittu tiukasti kiinteistösihteerin näkökulmasta. Näin ollen olen opinnäytetyöstäni jättänyt pois mm. testamentin moitteesta ja kanteista aiheutuvat toimenpiteet, sekä käsitellyt pesänselvittäjää koskevat seikat ainoastaan pintapuolisesti. En ole myöskään ottanut mukaan tuotto-oikeustestamentteja, hätätilatestamentteja tai muita erikoisimpia tapauksia.



## 2 LÄHTÖKOHTANA LAKIMÄÄRÄINEN PERIMYSJÄRJESTYS

Perintökaari määrittelee perillisen. ”Perillinen on henkilö, joka on PK 2-3 lukujen mukaan oikeutettu perintöön” (Kolehmainen 2006, 82). Suomen voimassa olevan oikeuden mukaan perinnön voi saada se, joka on elossa perittävän kuolinhetkellä. Myös syntymätön, elävänä syntynyt lapsi saa perillisen aseman, mikäli hänet on siitetty ennen perittävän kuolemaa. (Aarnio & Kangas 2002, 160; Kangas 2002, 97.)

Jos sekä perillinen että perittävä ovat kuolleet niin samanaikaisesti, ettei kuolinjärjestystä voida selvittää, on katsottava, että perillinen on kuollut ennen perittävää (Perintökaari 1: 2). Tällöin perittävän jäämistö menee suoraan sijaantulijalle. Kyseessä on ”olettava laillisesta perimysjärjestyksestä” (Aarnio & Kangas 2000, 37).

### 2.1 Parenteelijärjestelmä

Laillinen perimysjärjestys on järjestetty parenteeleittain. Sukulaiset on jaettu sukulaisuuden etäisyyden mukaisesti kolmeen ryhmään, parenteeliin. Mikäli lähemmässä parenteelissa on yksikin henkilö elossa, tarkoittaa tämä sitä, että kauempana olevan sukulainen ei saa perintöä. (Norri 2007, 71.) Ensimmäisessä ja toisessa parenteelissa on suora sijaantulo-oikeus eli ne ovat avoimia.

Ensimmäiseen parenteeliin kuuluvat rintaperilliset, lapset. Mikäli lapsi on kuollut, tulevat hänen tilalleen hänen lapsensa ja mikäli tämä on kuollut tulevat hänen tilalleen taas hänen lapsensa jne. eli parenteeli on avoin. Ensimmäisen parenteelin perillisille kuuluu myös lakiosa. Jos perittävä oli naimisissa, eikä häneltä jäänyt rintaperillisiä, ohittaa eloonjäänyt leski II parenteeliin kuuluvat perilliset ja perii puolisonsa. Hän sijoittuu perillisenä I ja II parenteelin väliin.

Toiseen parenteeliin kuuluvat vanhemmat, jotka jälkeläisensä periessään saavat kumpainkin puolet tämän jäämistöstä. Mikäli isä tai äiti on kuollut, jakavat perittävän sisarukset (tai heidän lapsensa) tämän vanhemman osan. Sisaruspuolet saavat perinnön omien vanhempiansa kautta. Jos sisaruspuolia ei ole, mutta jompikumpi vanhemmista elää, saa tämä koko perinnön. Myös toinen parenteeli on avoin. Kolmanteen parenteeliin kuuluvat isovanhemmat sekä sedät ja tädit. Sijaisperimysoikeus on katkaistu perittävän isän ja äidin sisariin ja veljiin, eli serkut eivät peri. Kolmas parenteeli on siten suljettu. (Perintökaari 2 luku.)

Parenteelijärjestelmä rakentuu perinteiseen perhemalliin ja oletetaan, että ihmiset solmivat vain yhden avioliiton eläessään ja että kaikki lapset syntyvät aviolapsina. Tämä ei vastaa tämän päivän todellisuutta. Jäämistö joudutaan monesti jakamaan henkilöiden kesken, jotka ovat syntyneet eri avioliitoissa tai kokonaan liiton ulkopuolella. Perintökaaren 2 luvun 2 § 3 momentin mukaan perittävän veli- ja sisarpuolilla on sama oikeus perintöön kuin täysveljillä ja -sisarilla, jos täyssukulaisia ei ole. Siten, jos perittävän ainoa oikeudenomistaja on veli- tai sisarpuoli, saa tämä koko perinnön.

## 2.2 Kuolinpesän osakkaat

Perintökaaren perusteella voidaan kuolinpesän osakkaiksi luetella:

- Perintöön oikeutettu henkilö eli perillinen,
- Yleistestamentin saaja. Henkilö, jolle on testamentissa määrätty koko jäämistö tai loput esim. lakiosien maksun ja mahdollisten legaattien erottamisten jälkeen,
- Leski
  - o avio-oikeuden nojalla

- o jos hän eloonjääneenä perii puolisonsa tai parisuhdekumppaninsa. Kun leski perii, ei kuolleella puolisoilla ole rintaperillisiä.
  - o jos hän on saajana puolisonsa tekemässä yleistestamentissa,
- Ex-puoliso voi myös olla entisen aviopuolisonsa kuolinpesän osakas avio-oikeuden nojalla, jos puolisoilla oli avio-oikeus toistensa omaisuuteen ja ositus oli edelleen toimittamatta ex-puolison kuolinhetkellä. (Saarenpää 1991, 9.)

Leski on kuolinpesän osakas lainvoimaiseen ositukseen tai erotteluun (jos puolisoilla täydellisesti toisensa poissulkeva avioehto) asti. (AL 2 luku.) Perillisiä ja yleisjälkimmäisyyden saajia pidetään kuolinpesän osakkaina myös silloin, kun heidän oikeutensa on riidanalainen. Kuolinpesän osakkaat hallitsevat yhdessä kuolinpesän omaisuutta ja osallistuvat kuolinpesää koskeviin päätöksentekoihin. (Kangas 2002, 114)

### 3 PERINNÖN VASTAANOTTAMINEN JA SIITÄ LUOPUMINEN

#### 3.1 Perinnön vastaanottaminen

Perinnön vastaanottamiseksi katsotaan sellainen jäämistöön kohdistuva toimi, josta ilmenee vastaanottoahto. Tosiasiallinen vastaanottaminen tarkoittaa sitä, että perillinen yksin tai yhdessä muiden osakkaiden kanssa ottaa jäämistön hoitoonsa tai osallistuu omaisuutta koskevaan päätöksentekoon tai perinnönjakoon. Pelkkä osallistuminen perunkirjoitukseen ei välttämättä vielä merkitse perinnön vastaanottamista. (Kangas 2002, 108.)

Jos perittävän omaisuus on jo ehditty jakaa joidenkin perillisten kesken, voi tästä jaosta ulkopuolelle jäänyt ja esim. vasta nyt perinnöstä tiedon saanut uusi perillinen ilmoittaa muille ottavansa perinnön vastaan tekemällä siitä erityinen vastaanottoilmoitus. Ilmoitus annetaan pesänhoitajalle tai muille perillisille tiedoksi. (PK 16:2; Aarnio & Kangas 2002, 174.)

#### 3.2 Perinnöstä luopuminen

Perillinen voi luopua oikeudestaan perintöön joko perittävän eläessä tai tämän kuoleman jälkeen (=vetäytyä riidattomasti pesästä). Tällöin luopuja ei ole enää kuolinpesän osakas. Sen sijaan perinnöstä luopuneen jälkeläinen on, mikäli luopuja on vetäytynyt pesästä ulottamatta tahdonilmaisuaan koskemaan koko sukuhaaraansa.

Jos perillinen on luovuttanut perittävän jälkeen saamansa perintöosuuden, luovuttaa hän tällöin saamansa omaisuuden mutta säilyttää pesän osakkuuden. Pesänosakkaana hän osallistuu edelleen yhdessä muiden osakkaiden kanssa pesää koskeviin päätöksentekoihin. Perintöosuuden luovutuksensaajasta sen sijaan ei tule pesän osakasta.

### 3.2.1 Perittävän eläessä tapahtunut luopuminen

Perittävän eläessä tapahtuva perintöosasta luopuminen tarkoittaa yleensä testamentin hyväksymistä. Tällöin se on tehtävä kirjallisesti, allekirjoitettava ja osoitettava testamentin tekijälle. Hyväksyessään testamentin, jolla luopuu perinnöstä, saattaa luopuja sijaansa ne, joilla hänen jälkeensä on oikeus perintöön. Eli jos testamentti on kirjoitettu ainoastaan luopujan hyväksi, menee omaisuus sille, jolle se olisi mennyt ilman testamenttia. Jos testamentissa on toissijainen määräys, menee omaisuus tämän määräyksen mukaisesti. (Aarnio & Kangas 2008, 692.) Hyväksyessään testamentin hyväksyy luopuja samalla myös testamentin tekijän tahdonilmauksen sitovaksi koskien omaa sukuhaaraansa – ainoastaan lähimmällä perillisellä on moiteoikeus. (Kangas 2002,132; Aarnio & Kangas 2002, 210; 2008, 697–698.)

Muotovaatimus ei edellytä todistajia eikä perittävän ole ilmoitusta hyväksyttävä. Luopumisilmoitusta ei tarvitse tehdä nimenomaiseen erityiseen asiakirjaan vaan se voidaan sisällyttää myös muuhun asiakirjaan, josta se voidaan selvästi osoittaa. Esim. pesänjakajan tekemässä jaossa riittää jakajan tekemä ”ilmoitus” luopumisesta.

Jos luopuja on rintaperillinen, on hänen (tai hänen jälkeläisensä tai puolisonsa) saatava riittävä, lakiosaa vastaava korvaus ”luopumisestaan”, jolloin hän ei enää ole kuolinpesän osakas. Muutoin hän voi vielä perittävän kuoleman jälkeen vaatia lakiosaansa, tai siitä saamatta jäänyttä osaa pesästä. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että ennakkoluopuja katsotaan kuolinpesän osakkaaksi perinnönjakoon asti, jossa hänen lakiosasaatavansa tulee lopullisesti selvitettyä. Lakiosan määrää laskettaessa lähtökohtana pidetään luopumishetken arvoja. (Kangas 2002, 132.) Jos luopumista rasittaa jokin oikeustoimilain tarkoittama pätemättömyysperuste, on koko oikeustoimi pätemätön. Luopujasta tulee tällöin pesän osakas ja hän voi vaatia koko perintöosansa. (Aarnio & Kangas 2002, 210–211.)

KKO:1988:102

Perinnöstä luopuminen, Testamentti, Testamentin peruuttaminen

A:n tytär B oli ennen A:n kuolemaa kirjallisesti ilmoittanut A:lle luopuvansa hänelle A:n jälkeen tulevasta perinnöstä. A:n kuoleman jälkeen antamassaan todistuksessa B on lausunut halunneensa em. ilmoituksessaan lopullisesti luopua perinnöstä sekä omasta että alaikäisen poikansa puolesta, koska A ei ollut hänen oikea isänsä.

A:n sisarusten ajamassa, A:n tekemän testamentin peruuttamista koskevassa jutussa B:n luopuminen perinnöstä katsottiin päteväksi sekä hänen itsensä että poikansa osalta riippumatta siitä, oliko B saanut luopumisesta vastiketta vai ei. Jutun kantajilla oli siten oikeus ajaa kannettaan. PK 17 luku 1 § 2 mom.

### 3.2.2 Perittävän kuoltua tapahtunut luopuminen

Perillinen ja testamentinsaaja voivat luopua perinnöstä myös vasta perittävän kuoleman jälkeen. Tämä edellyttää, etteivät he ole jo ryhtyneet toimiin, jotka on katsottava perinnön vastaanottamiseksi. Luopuminen on aina tehtävä kirjallisesti. (PK 17:2a) Vähimmäisvaatimuksena on allekirjoitettu asiakirja, josta luopumistahto käy ilmi. Ilmoitus voidaan antaa joko kaikille kuolinpesän osakkaille yhdessä, vain yhdelle osakkaalle, testamentin toimeenpanijalle, pesänselvittäjälle, -jakajalle, tai sille, jonka hyväksi luopuminen tapahtuu. Myös perunkirjoituksessa luopuminen voidaan ilmaista, mutta silloin asia täytyy yksilöidä riittävän selvästi. (Kangas 2002, 133; Aarnio & Kangas 2002, 212; 2008, 705.)

- Kun luopuminen tapahtuu vastikkeetta, merkitsee se luopujan vetäytymistä pesästä. Hän ei siis ole enää kuolinpesän osakas, eikä hänellä ole sananvaltaa kuolinpesän asioiden hoitoon. Luopujan osuus joutuu sille, joka olisi ollut oikeutettu perintöön, mikäli luopuja olisi kuollut ennen perittävää. (Kangas 2002, 133.)
- Jos luopuja ulottaa luopumisensa ”koko sukuhaaraan” tarkoittaa tämä, että hän disponoi (= käyttää luovutusvaltaansa) oikeudestaan. Hän on esimerkiksi luopunut perintöosuudestaan sisarensa ja veljenpoikansa hyväksi, vaikka hänellä on itselläänkin rintaperillisiä. Tuolloin kyse on perintöosuuden vaan ei osakkuuden luovutuksesta. Se, onko tilanteessa

tarkoitettu vetäytyä pesästä vai lahjoittaa perintöosuus, edellyttää välillä tulkintaa ja myös KKO:n ratkaisuihin on ollut tältä osin horjuvuutta (Hakala, 2009). Luopuja joutuu maksamaan perintöverot ja ne henkilöt, jotka perinnön saavat, joutuvat maksamaan lahjaveroa. (Aarnio & Kangas 2000, 452; 2002, 213; Puronen 2008, 87.) Myös mikäli luopuja saa vastiketta pesästä, ei hän luovu kuolinpesäosakkuudestaan, ainoastaan saamastaan perintöosasta. Luovutus on tehtävä kirjallisesti, käytännössä yleensä pesäosuuden kaupalla. Tilanne ei ole ”puhdas luopuminen”, koska perillinen luopuu perinnöstä toisen henkilön hyväksi, joko vastiketta vastaan tai vastikkeetta.

Jos kaikki pesäosuudet luovutetaan siten, että yksi henkilö saa ne omistukseensa, tapahtuu näiden luovutuksien seurauksena omistajanvaihdos. Perintöosuuksien luovutukset korvaavat perinnönjaon ja luovutuksensaaja on mm. velvollinen hakemaan lainhuudon. (Kangas 2002, 135.) Jos perintöosuuden luovutus ei lakkautta yhteisomistusta, on luovutuksen ja perinnönjaon välisenä aikana sekä osakkaalla että luovutuksensaajalla ns. rinnakkaislegitiimaatio. Luovuttaja ei menetä osakkuusasemaansa kuolinpesän yhteishallinnosta. Toisaalta luovutuksensaajan turvaksi on hänelle annettu valta käynnistää pesänselvitys ja perinnönjako sekä oikeus käyttää jaossa osakkaalle kuuluvia oikeuksia. Perusteluna voidaan viitata luovuttajan kaupanvastuuseen. (MK 2:19; Aarnio & Kangas 2002, 215; Kangas 2002, 136.)

### 3.3 Edunvalvonnassa oleva testamentin saajana

Kun perinnön tai testamentin saajana on alaikäinen tai sellainen täysi-ikäinen, jolle on määrätty edunvalvoja, on edunvalvojan hankittava päämiehensä puolesta tälle tulevasta perinnöstä tai testamentista luopuakseen holhousviranomaisen lupa. (HolhTL 34:7.) Lupaa edellytetään myös silloin, kun luopuminen ei ole ns. kokonaisluopuminen vaan rajoittuu esim. rahamäärään tai osuuteen.

Mikäli luopuminen on toteutettu ilman kyseistä lupaa, voi luopuminen pätevöityä, jos päämies täysi-ikäiseksi tultuaan hyväksyy kyseisen oikeustoimen itseään sitovaksi (joko nimenomaisesti tai konkludenttisesti) (Aarnio & Kangas 2000, 450–451). Päämies voi myös täysi-ikäiseksi tultuaan vedota kanteella luopumisen pätemättömyyteen. Kanne on nostettava kohtuullisessa ajassa siitä, kun päämies on saanut tiedot hänen oikeuttaan loukkaavasta luovutuksesta.

### 3.4 Perillisen ja testamentin saajan oikeuden vanhentuminen

Perintö on vastaanotettava ja testamenttiin on vedottava viimeistään kymmenen vuoden kuluessa perittävän kuolemasta. Jos testamenttiin perustuva oikeus alkaa vasta myöhempänä ajankohtana, kuin perittävän kuolinhetkestä, alkaa myös perinnön vastaanottamisaika kulua tästä hetkestä. (PK 16:1) Tämä koskee lähinnä niitä tapauksia, joissa testamenttiin on otettu toissijaismääräys. Toissijaisen saajan oikeus alkaa vasta kun ensisaajan oikeus on lakannut.

Kymmenen vuoden määräaika on ehdoton, eikä tätä määräaika ole mahdollista jatkaa. Määräaika kuluu kaikkien perillisten vahingoksi: myös perillisen, joka ei ole saanut tietoa perittävän kuolemasta ja perinnöstä. Testamentin saaja menettää oikeutensa myös tilanteessa, jossa testamentista ei ole hänelle ilmoitettu. Menetetyn määräajan palauttaminen ei ole mahdollista tuomioistuimen päätökselläkään. (Kangas 2002, 107–108; Aarnio & Kangas 2008, 680.)

KKO:1985-II-113

Testamentti, Perinnön vastaanottaminen, Perillisen oikeuden vanhentuminen, Kuolinpesä

A oli tehnyt lyhyen ajan sisällä kaksi sisällöltään osittain toisistaan poikkeavaa testamenttia. Jälkimmäisellä testamentillaan hän oli tarkoittanut muuttaa aikaisempaa testamenttiaan. Muutosten vaikutus aikaisemman testamentin peruutuksena riippui myöhemmän testamentin voimassaolosta.

Myöhempi testamentti oli löytnyt yli 10 vuoden kuluttua A:n kuolemasta. Kun testamentin saajat eivät olleet perintökaaren 16 luvussa säädetyllä tavalla



saattaneet kyseiseen testamenttiin perustuvaa oikeuttaan voimaan 10 vuoden kuluessa A:n kuolemasta, he olivat menettäneet testamenttiin perustuvan oikeutensa. Niiden testamentin saajien, jotka A:n toissijaisina perillisinä olivat osallistuneet hänen jälkeensä pidettävään perunkirjoitukseen, ei pelkällä osallistumisellaan katsottu vastaanottaneen kysymyksessä olevaa testamenttia, josta heillä perunkirjoituksessa ei ollut edes tietoa.

## 4 TESTAMENTTI ASIAKIRJANA

### 4.1 Muotovaatimukset

Testamentin vähimmäisvaatimuksena on perittävän henkilökohtaisesti allekirjoittama ja kahden esteettömän henkilön oikeaksi todistama asiakirja. Testamentin tekijän on oltava täysi-ikäinen ja oikeustoimikelpoinen. Alaikäisenä avioliiton solminut henkilö katsotaan kuitenkin testamentintekokelpoiseksi. 15-vuotias voi tehdä testamentin varoista, jotka ovat hänen vallittavissaan, eli lähinnä omista työansioistaan, niillä hankitusta omaisuudesta sekä niiden tuotosta (Kangas 2002, 181–182).

Edunvalvonnassa oleva täysi-ikäinen henkilö voi itse tehdä testamentin, jos hänellä on siihen tarvittava testamentintekokelpoisuus eikä alentunut kelpoisuus vaikuta hänen tekemänsä testamentin sisältöön. Edunvalvoja ei voi testamenttia päämiehensä puolesta tehdä (Kaisto & Lohi 2008, 344), sen sijaan hän voi olla päämiehensä testamentin todistajana (Aarnio & Kangas 2008, 213).

Testamentin todistajien on oltava yhtä aikaa läsnä ja heidän on tiedettävä todistamansa asiakirja testamentiksi – testamentin sisältöä heidän ei tarvitse tietää. Todistajien on oltava esteettömiä, oikeustoimikelpoisia ja 15 vuotta täyttäneitä. (Kangas 2002, 181.) Todistaja on esteetön silloin, kun hän ei ole liian läheisessä suhteessa testamentin tekijään. Hän ei saa olla testamentin tekijän aviopuoliso tai parisuhdekumppani (ex-puoliso kylläkin). Avoliitto ja kihlaus testamentin tekijän kanssa saattavat muodostaa intressijäävin. Myös testamentin tekijään sukulaisuus- ja lankoussuhteessa oleva henkilö on esteellinen eikä saa toimia testamentin todistajana. Suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevat henkilöt eivät voi olla esteettöminä todistajina eivät myöskään ottovanhemmat tai ottolapset. Näiden lisäksi esteellisiä ovat testamentin tekijän sisaruspuolet. (Kangas 2002, 181; Aarnio & Kangas 2008, 205–207.) Kukaan ei saa todistaa määräystä, joka koituu hänen omaksi tai hänen läheisensä eduksi (PK 10:4.2; Norri 2007, 118).

KKO:1996:102

Testamentti - Testamentin tekeminen - Testamentin moite

Testamentissa ei ollut todistajien merkitsemää todistusta siitä, että testamenttia tehtäessä oli menetelty perintökaaren 10 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla, eikä testamentin saaja ollut muutoinkaan näyttänyt testamentin todistajien olleen yhtäaikaan läsnä testamenttia tehtäessä. Toisaalta jutussa ei ollut esitetty mitään selvitystä siitäkään, että testamentin todistajat eivät olisi olleet yhtäaikaan läsnä testamenttia todistaessaan. Testamentti julistettiin muotovirheen nojalla pätemättömäksi.

PK 10 luku 1 §, PK 10 luku 2 § 2 mom

KKO:1993:126

Testamentti - Testamentin moite

Testamentin todistaja oli perintökaaren 10 luvun 4 §:n mukaan esteellinen todistamaan isäpuolensa hyväksi tehtyä testamenttia. Moitteen johdosta testamentti julistettiin pätemättömäksi perintökaaren 13 luvun 1 §:n nojalla.

PK 10 luku 4 §, PK 13 luku 1 §

KKO:1993:2

Testamentin tekeminen

Allekirjoittamaton testamentti julistettiin pätemättömäksi.

PK 10 luku 1 §

KKO:1985-II-103

Testamentin moite

Kun testamentin todistajat eivät ole olleet yhtä aikaa läsnä testamentintekijän tunnustaessa testamentissa olevan allekirjoituksensa, testamentti julistettiin pätemättömäksi.

PK 10 luku 1 §

Testamentin vaikutukset tulevat voimaan perittävän kuollessa ja koskevat sitä omaisuutta, joka testamentintekijällä oli kuolinhetkellään (Norri 2007, 93). Testamentille on mahdollisuuksien mukaan annettava sellainen tulkinta, että tekijän tahto ja hänen tarkoituksensa saadaan turvattua testamentin määräyksiä toteutettaessa. (Kaisto & Lohi 2008, 345.)

#### 4.2 Testamentin saaja ja sijaantulo-oikeus

Testamentti voidaan tehdä vain elossa olevalle henkilölle tai sellaiselle, vielä syntymättömälle henkilölle, joka on siitetty ennen perittävän kuolemaa ja

sittemmin syntyy elävänä (PK 1:1; Kangas 2002, 182; Aarnio & Kangas 2008, 486). Perintökaaren 9 luvun 2 §:n 2 momentti laajentaa 1 momenttia. Testamentilla voidaan määrätä saajiksi myös sellaiset vastaisuudessa syntyvät lapset, joiden vanhempi on testamentin tekijän kuolinhetkellä elossa tai ainakin siitetty ja joka tulee mahdollisesti myöhemmin saamaan jälkeläisiä. Tämän määräyksen nojalla ovat isovanhemmat mm. oikeutettuja tekemään testamentin vielä siittämättömille lapsenlapsenlapsilleen. Testamentti on tuolloin muotoa: ensisaaja, jonka jälkeen toissijaiselle, ja tämän jälkeen vielä mahdollisesti kolmannelle. Nämä lapset voivat siis syntyä tosiasiallisesti vasta kymmeniä vuosia perittävän kuoleman jälkeen. Tällainen määräys on sitova, mikäli se ei loukkaa lakiosia ja omaisuus menee seuraavalle testamentin saajalle täysin omistusoikeuksin viimeistään edellisen saajan kuollessa. (Norri 2007, 96; Aarnio & Kangas 2008, 487–488.)

Testamentissa nimetty edunsaaja voi kuolla joko ennen perittävää tai tämän jälkeen. Jos edunsaaja kuolee perittävän jälkeen, välittää edunsaaja perinnön omille oikeudenomistajilleen; he ovat kuolleen edunsaajan perillisiä. Tilanne on toinen, jos edunsaaja ehtii kuolla ennen kuin hänen oikeutensa on tullut voimaan. Tällöin kysymys sijaantulo-oikeudesta on ratkaistava testamentin tulkinnalla. Onko perittävä tarkoittanut sivuuttaa lakimääräiset perillisensä? Olisiko perittävä ehtinyt muuttaa tai peruuttaa testamentin halutessaan?

Perintökaaren 11 luvun 6 §:ssä on annettu ns. laillinen oletama, joka perustuu sukulaisuussuhteelle. Jos testamentin saaja kuolee ennen kuin hänen hyväkseen tehty testamentti on tullut voimaan, tai mikäli testamenttia ei jostain muusta syystä voida hänen kohdallaan panna täytäntöön, tulevat saajan sijaan hänen jälkeläisensä, mikäli näillä olisi ollut oikeus lakimääräisesti periä myös testamentin tekijä. Perintökaaren 11 luvun 6 §:n soveltaminen edellyttää ”ehdottomasti sitä, että sijaantulija on testamentin saajan jälkeläinen eli perimyspolvessa testamentin tekijään” (Aarnio & Kangas 2008, 503). Sijaantulijan on oltava elossa testamentin tekijän kuolinhetkellä tai ainakin siitetty tätä ennen. (Kangas 2002, 183; Aarnio & Kangas 2008, 493–502.)

Jos testamentin tekijä ja perinnön saaja kuolevat yhtä aikaa, katsotaan testamentin saajan kuolleen ennen testamentin tekijää. Omaisuus menee perintökaaren 11 luvun 6 §:n mukaisesti testamentin saajan jälkeläisille, jos näillä on ollut oikeus periä testamentin tekijä eikä testamentista johdu muuta. (Kangas 2002, 182 – 183.)

#### 4.3 Testamenttiehdot

Kaikkia testamenttiin kirjattuja, omaisuuden käsittelyä koskevia testamentin tekijän tekemiä määräyksiä voidaan kutsua ehdoiksi. Jos haluaa vedota testamenttiin, on toteutettava sen määräämät (lain sallimat) ehdot. Sallittuja testamenttiehtoja ovat mm. purkavat ja lykkäävät ehdot. (Aarnio & Kangas 2008, 564.)

Tavallisin lykkäävä ehto on määräys toissijaisesta saajasta. Tällöin omaisuuden saa omistukseensa ensiksi henkilö, jolle se on testamentissa ensisijaisesti määrätty ja vasta hänen oikeutensa päätyttyä (tavallisimmin kuolemaan) siirtyy omaisuus toissijaiselle saajalle. (Aarnio & Kangas 2002, 309.) Purkava ehto testamentissa tarkoittaa sitä, että jonkin testamentissa määritetyn oikeuden pysyvyys riippuu jonkin toisen seikan toteutumisesta. Esim. testamenttiin voidaan sisällyttää määräys, että toissijaisilla perillisillä on oikeus vaatia perinnönjakoa jo lesken eläessä, mikäli tämä avioituu uudelleen. (Aarnio & Kangas 2008, 530–531.)

Kiellettyjä ehtoja ovat sellaiset, jotka velvoittavat testamentin saajaa hyvän maun vastaiseen käyttäytymiseen (esim. vaatimus epäsiiveelliseen käyttäytymiseen tai rikollisen toiminnan palkitseminen) tai rajoittavat hänen normaalia toimintaansa hyvän tavan vastaisesti (vaatimus asua lapsuudenkodissaan kunnes nuorin sisaruksista on täysi-ikäinen). Jos testamenttiin sisällytetty ehto on lain tai hyvän tavan vastainen, jaetaan testamentit oikeuskirjallisuudessa joko kokonaan vaikutuksettomiksi: ehto on

sopimaton lykkäävä ehto, tai ehdot pätemättömiksi: ehto on sopimaton purkava ehto. (Aarnio & Kangas 2002, 310; 2008, 564–566, 569.)

#### 4.4 Muotovirheinen testamentti lainhuudatuksessa

Kirjattu lainhuuto korjaa maakaaren mukaan saantokirjassa olevat piilevät ja näkyvät muotovirheet. Muotovirheeseen ei saa enää sen jälkeen vedota, kun saantokirjalla on haettu lainhuutoa, joka on joko myönnetty tai jätetty lepäämään. Tämä säännös koskee myös testamenttisaantoja. (Aarnio & Kangas 2002, 361–362.) Mikäli lainhuuto on ehditty myöntää tai hakemus on jätetty lepäämään ennen kuin kuusi kuukautta (moiteaika) on kulunut umpeen, ei perillisellä ole enää oikeutta moittia testamenttia muotovirheen vuoksi.

Muotovirheen vuoksi pätemättömäksi katsottavalla testamentilla voi saada aikaan lainvoimaisen lainhuutoratkaisun, johon sivullisella on oikeus luottaa. (Aarnio & Kangas 2008, 968). Myös on syytä huomata, että lainhuudon myöntämisellä korjautuvat nimenomaisesti vain muotovirheet. Testamentti voidaan julistaa pätemättömäksi myös muiden kanteiden perusteella. (Lohi 2000.)

## 5 TESTAMENTTI SAANTOKIRJANA

Testamentti on perittävän jäämistöä koskeva yksipuolinen, määrämuotoinen, peruutettavissa oleva perittävän tahdonilmaus. Sen perustunnusmerkkeinä ovat kuolemanvaraisuus ja vastikkeettomuus. Luonteenomaisinta testamentille on, että sillä muutetaan perintökaaren mukaista perimysjärjestystä. Tosin toisinaan perittävä haluaa ainoastaan vahvistaa voimassa olevan perintökaaren mukaisen perimysjärjestyksen. Varsinkin toissijaissaajien osalle tällainen määräys on tavallinen. (Aarnio & Kangas 2008, 19, 25, 31, 47.)

Oikeuskirjallisuudessa testamentit luokitellaan yleistestamentteihin ja legaatteihin. Toinen luokitteluperuste on määräämisvallan laajuus ja pysyvyys: täysi omistusoikeustestamentti, rajoitettu omistusoikeustestamentti eli vallintatestamentti, käyttö- eli hallintatestamentti sekä tuotto-oikeustestamentti. (Kangas 2002, 184–185; Aarnio & Kangas 2008, 54.) Tuotto-oikeustestamentin käsittely on rajattu pois tästä työstä.

### 5.1 Kuolemanvarainen lahjanlupaus

Perintökaaren 17 luvun 2 §:ssä säädetään, että ”lahjanlupaukseen, jota ei ole täytettävä antajan eläessä, on sovellettava, mitä testamentista on säädetty”. Kun lahjan antamisen ehtona on se, että lahjan saaja saa lahjan vasta kun lahjan antaja kuolee, on rakennelma kuolemanvaraislahja. Tällainen lahjanlupaus on mitätön. Määräys on ehdoton. Sitovasti jäämistöstään voi määrätä siis ainoastaan määrämuotoisella testamentilla. (Aarnio & Kangas 2008, 21.)

Perinnönjättäjä voi määrätä testamentissaan, että hänen aikaisemmin antamansa lahja otetaan huomioon hänen kuoltuaan toimitettavassa perinnönjaossa, jolloin annettua lahjaa käsitellään ennakkoperintönä.

Lahjansaaja voi silloin joutua palauttamaan saamastaan lahjasta sen rahamääräisen osuuden, joka ylittää hänen perintöosuutensa.

## 5.2 Yleistestamentti ja legaatti

Yleistestamentti tuottaa saajalleen samantyyppisen aseman kuin perillisellä on. Yleistestamentin saaja on mm. kuolinpesän osakas. Saajalle annetaan koko omaisuus, määräosa tai loppuosa siitä, mitä muiden määräysten (lakiosat, legaattit) täyttämisen jälkeen on jäljellä. Yleistestamentin perusteella ei yleensä voi suoraan kirjata lainhuutoa, vaan saanto edellyttää vähintäänkin selvitystä pesän varoista, jotta voidaan tutkia, onko pesässä riittävästi varoja velkojen maksuun ilman kiinteistön realisointia. Myös mikäli perittävältä on jäänyt lakiosaan oikeutettuja rintaperillisiä, voidaan lainhuuto myöntää vasta, kun on saatu selvitys siitä, että perilliset ovat joko saaneet lakiosansa tai luopuneet siitä. (Aarnio & Kangas 2008, 970–971.)

”Erityisjälkisäädös on täytettävä jakamattomasta pesästä” (PK 11:2). Legaatti eli erityisjälkisäädös antaa saajalleen tietyn summan rahaa, tietyn esineen omistusoikeuden tai vaikkapa käyttöoikeuden kiinteistöön. Omistusoikeus antaa saajalleen täydellisen omistusoikeuden. Mikäli kyseistä omaisuutta ei ole enää jäämistössä perittävän kuoltua, on jälkisäädös siltä osin tehoton, ellei pystytä osoittamaan, että perittävä oli tarkoittanut antaa puuttuvan omaisuuden sijaan jotain muuta omaisuutta (PK 11:4; Aarnio & Kangas 2002, 351).

Lainhuutokirjauksessa on legaatin saajan suoja valvottava. On tarkistettava, että legaatti on toteutettu pesästä tai että se on pesän varallisuudesta toteutettavissa. Kiinteistölegaatin saaja voi saada lainhuudon kiinteistöön jo ennen perinnönjaon tekemistä, jos hän pystyy osoittamaan esim. pesän osakkaiden ilmoituksella, ettei sen toteuttaminen pesästä loukkaa lakiosia. Legaatinsaaja ei kuitenkaan ole erityisjälkisäädöksen perusteella kuolinpesän osakas. (Aarnio & Kangas 2002, 362; 2008, 51.)



### 5.3 Täysi omistusoikeustestamentti ja käyttöoikeustestamentti

Omistusoikeustestamentilla saaja saa täyden määräämisvallan testamentilla saamaansa omaisuuteen. Se oikeuttaa hänet oikeustoimiin niin *inter vivos* (= eläessään) kuin *mortis causa* (= kuoltuaan), ilman, että hän joutuu tekemään toimistaan tiliä kenellekään. (Kangas 2002, 186.)

Yleisluokituksessa käyttöoikeustestamentti luokitellaan legaattien eli erityisjälkimmäisten ryhmään. Käyttöoikeustestamentilla (aikaisemmin ”hallintatamentti”) on usein haluttu turvata ensisaajan asema, mutta samalla varmistaa ettei tämä hävitä omaisuutta. Käyttöoikeudella on annettu testamentin saajalle vain oikeus käyttää toisen omistamaa omaisuutta hyväkseen. (Kangas 2002, 187.) Testamentilla saatua käyttöoikeutta ei voi luovuttaa toiselle (PK 12:4.1).

Usein testamentin tekijällä on ollut tarve suojata leskeä ja sen vuoksi ”lesken oikeus hallita jäämistöä käyttöoikeustestamentin nojalla” (Aarnio & Kangas 2008, 606) nojaa samoihin säännöksiin kuin ”lesken oikeus hallita jäämistöä jakamattomana PK 3:1a:n nojalla” (Aarnio & Kangas 2008, 606). Asiassa on myös verotuksellinen puoli, käyttöoikeuden haltija ei maksa perintöveroja vaan niiden maksuvelvollisuus lankeaa omaisuuden omistukseensa saaville.

Käyttöoikeustestamentti ei oikeuta saamaan kiinteistöön lainhuutoa, mutta sen perusteella kirjataan kuitenkin lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vallintarajoitus käyttöoikeuden haltijan hyväksi (MK 12:5). Käyttöoikeus voidaan kohdistaa testamentilla, joko koko jäämistöön tai sen murto-osaan. Kohde on kuitenkin yksilöitävä. Tämä saattaa edellyttää osituksen ja perinnönjaon tekemistä, koska vasta tässä toimituksessa voidaan määrittää käyttöoikeuden kohde. (Aarnio & Kangas 2002, 318.)

Kun testamentissa on annettu käyttöoikeus määrätylle henkilölle määräämättä samalla, kenelle omistusoikeus on menevä, kuuluu se perittävän lakimääräisille perillisille. Testamentin tekijä voi määrätä omaisuutensa omistajaksi myös jonkun muun tai halutessaan jättää omaisuuden odottamaan vaikkapa A:n

tulevaisuudessa syntyvää lasta. Tällöin omaisuudella ei ole ollenkaan omistajaa testamentin tekijän kuoleman ja A:n lapsen syntymän välisenä aikana. (PK 9:2; Aarnio & Kangas 2008, 490.)

### 5.3.1 Käyttöoikeus ja lakiosa

Perintökaaren 23 luvun 8 §:n mukaan kullakin pesän osakkaalla on perinnönjaossa oikeus saada kaikenlaatuista omaisuutta. Useasti jako toteutetaan siten, että osakkaiden osuudet ovat järkeviä kokonaisuuksia ja esimerkiksi kiinteistö sijoitetaan vain yhden tai kahden osakkaan osuuteen. Kukaan ei kuitenkaan ole velvollinen ottamaan osuuteensa sellaista omaisuutta, jota rasittaa toisen henkilön käyttöoikeus.

Lakiosaa laskettaessa noudatetaan samansuuntaisia periaatteita. Kenenkään toisen käyttö- tai hallintaoikeus ei saa loukata lakiosaa vaan perillisen on saatava lakiosansa rajoituksitta. Lesken PK 3:1a:n mukainen oikeus kuitenkin ylittää rintaperillisen oikeuden saada lakiosansa ilman rajoituksia. Myös käyttöoikeustestamentin saajalla on oikeus maksaa lakiosa rahana. (Aarnio & Kangas 2002, 318; 2008, 611–612.)

### 5.3.2 Käyttöoikeuden lakkaaminen

Toisen käyttöoikeuden alaisen omaisuuden omistajalla on omaisuuteen oikeastaan vain ”odotusoikeus”. Hän saa omaisuuden haltuunsa vasta sen jälkeen, kun käyttöoikeus on lakannut. Omistaja ei voi määrätä tällaisesta omaisuudestaan ilman käyttöoikeuden haltijan suostumusta. Kiinteää omaisuutta luovutettaessa tai pantattaessa, tulee suostumuksen olla kirjallinen ja kahden esteettömän todistajan todistama.

Käyttöoikeus voi olla testamentin tekijän määräämänä voimassa määrätyn ajan. Tämän jälkeen se lakkaa ja käyttöoikeuden luovuttajan on luovutettava omaisuus omistajan haltuun. Yleisempi määräys on kuitenkin ”kuolemaan saakka”. Tällöin oikeus päättyy käyttöoikeuden saajan kuolemaan ilman eri päätöstä. (Aarnio & Kangas 2008, 634–635.)

#### 5.4 Keskinäinen testamentti ja sen yksipuolinen peruuttaminen

Keskinäinen testamentti tarkoittaa testamenttia, jossa testamentin tekijät antavat määräyksiä toistensa hyväksi. Tunnusmerkkinä on vastavuoroisuus. Testamentti on molemminpuolinen siten, että tietyn testamenttimääräyksen pysyvyys on riippuvainen toisen määräyksen pysyvyydestä. Hyvin usein keskinäinen testamentti on aviopuolisoiden tai parisuhdekumppanien toistensa hyväksi laatima rajoitettu omistusoikeustestamentti, vaikka keskinäinen testamentti voidaan tehdä myös muiden kuin puolisojen välille. (Aarnio & Kangas 2008, 457–458.)

Laki sallii keskinäisen testamentin yksipuolisen peruuttamisen. Sen voi tehdä eloonjäänyt puoliso siinäkin tapauksessa, että perilliset ovat hyväksyneet testamentin ja eloonjäänyt puoliso on käyttänyt toisen puolison omaisuutta tämän kuoltua. (Aarnio & Kangas 2002, 344.) Puolisoiden toistensa hyväksi tekemän keskinäisen testamentin tarkoitus on yleensä lesken aseman turvaaminen. Vaikka leski muuttaisi keskinäistä testamenttia peruuttamalla oman osansa siten, että toissijaisen perillisen tuleva perintöosuus vähenisi, ei lesken tästä huolimatta herkästi katsota toimineen olennaisten edellytysten vastaisesti. Lakia tulkitaan leskelle suopeasti ottaen tietysti huomioon myös testamentin alkuperäinen tarkoitus. (Mikkola 2000, 116.)

Perintökaaren 10 luvun 7 §:n mukaan ”Joka yksipuolisesti peruuttamalla tai muuttamalla keskinäistä testamenttia ilmeisesti toimii molemminpuolisen määräyksen olennaisten edellytysten vastaisesti, menettäköön testamenttiin perustuvan oikeutensa.” Jos keskinäinen testamentti oli laadittu siten, että siinä

olevan kokonaisuuden on tarkoitettu sellaisenaan siirtyvän toissijaiselle saajalle kummankin puolison jälkeen ja leski on tässä tilanteessa omalta osaltaan muuttanut testamenttia ja määrännyt jäämistöstään uudella testamentilla toisin, voidaan kyseistä lainkohtaa soveltaa. Ensin kuolleen puolison perilliset voivat nostaa kanteen PK 10:7:n mukaisesti. Alkuperäisen testamenttimääräyksen oikeudettomasti peruuttanut (vaikkakin vain omalta osaltaan), menettää oikeutensa testamentilla saatuun omaisuuteen. (Aarnio & Kangas 2008, 475, 481.)

Ongelmalliseksi tilanne muodostuu, jos leski eläessään luovuttaa esimerkiksi kiinteistön, jonka hän on keskinäisellä testamentilla saanut ja johon hänellä on asianmukaisesti haettu lainhuuto. Saanto jää pysyväksi, koska luovutuksensaaja voi saada vilpittömän mielen suojaa. (MK 13:4; Aarnio & Kangas 2008, 477.)

## 5.5 Rajoitettu omistusoikeustestamentti eli vallintatestamentti

PK 3 luvussa on säädetty tilanteesta, jossa perittävältä ei jää rintaperillisiä. Jäämistön saa tuolloin aina puoliso. Puolison kuollessa pesä jaetaan ensiksi kuolleen puolison ja viimeksi kuolleen puolison perillisten kesken. Toissijaisten perillisten perintöoikeus on lykätty lesken kuolemaan. Sama asetelma syntyy rajoitetun omistusoikeustestamentin tuloksena. Vasta lesken kuolemassa toteutuu toissijaisten perillisten oikeus ensiksi kuolleen puolison omaisuuteen. (Aarnio & Kangas 2008, 580.)

Mikäli testamentilla saatua perintöosuutta rasittaa toissijaismääräys, on saajan saama oikeus rajoitettu omistusoikeus – testamentissa on määrätty omaisuudelle perättäisseuraanto. Omaisuus määrätään ensin eloonjääneelle ensisaajalle täysin omistusoikeuksin ja hänen kuoltuaan toissijaisille saajille. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, ettei ensisaaja voi määrätä tästä testamentilla saamastaan omaisuudesta omalla testamentillaan. Testamenttausvalta hänellä

on ainoastaan hänen omasta omaisuudestaan. (Kangas 2002, 186; Aarnio & Kangas 2008, 575, 591.)

Määräys on hyvin tyypillinen puolisoitten tekemissä keskinäisissä testamentteissa. Toissijaissaajaa koskeva määräys voidaan ottaa myös muihin testamentteihin. (Aarnio & Kangas 2002, 316.) Tuolloin ei kuitenkaan voida soveltaa perintökaaren 3 luvun mukaisia säädöksiä toissijaisten perillisten oikeuksista, koska perintökaaren 3 luku on kirjoitettu vastaamaan aviovarallisuusjärjestelmää, johon kuuluu puolittamisperiaate. Muiden kuin aviopuolisoiden tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevien välisessä keskinäisessä testamentissa on tämän vuoksi tärkeää sopia tarkasta omaisuuden viimesaajasta jälkimmäisen kuoleman jälkeen. (Aarnio & Kangas 2002, 317.)

#### 5.5.1 Ensisaajan oikeus testamentilla saamaansa omaisuuteen

Kun lesken oikeus perustuu rajoitettuun omistusoikeustestamenttiin, määräytyy hänen oikeudellinen asemansa PK 3 luvun mukaisesti. Hän saa mm. myydä ja pantata kiinteää omaisuutta sekä nauttia omaisuudesta saatavat korot ja tuotot ilman tilintekovelvollisuutta. Hän voi myös lahjoittaa testamentilla saamaansa omaisuutta tehokkaasti. Omistusoikeus lahjoitettuun omaisuuteen siirtyy lopullisesti. Mikäli omaisuuden luovuttaminen katsotaan omaisuuden hukkaamiseksi, voivat toissijaiset saajat vaatia vastiketta PK 3:3:n mukaan lesken perillisiltä tai jopa sellaisilta lahjan saajilta, jotka ovat olleet tietoisia siitä (mala fide) että lesken heille antama lahja loukkaa ensin kuolleen puolison toissijaisten perillisten oikeutta. (Aarnio & Kangas 2008, 586–588.)

Testamentin saaja, joka on saanut kiinteistöön rajoitetun omistusoikeuden, saa lainhuudon kiinteistölle sitä hakiessaan. Hän voi määrätä kiinteistöstä eläessään, eikä se seikka, ettei hänellä ole oikeutta määrätä siitä kuoltuaan, estä lainhuudon myöntämistä lainvoimaisena. Nimenomainen kieltokaan

luovuttamasta kiinteistöä ei estä lainhuudon myöntämistä, tuolloin asiasta on vain tehtävä vallintarajoitusmerkintä rekisteriin.

### 5.5.2 ”Jäljelle jäänyt omaisuus”

Testamenttimääräys voidaan kirjoittaa muotoon, jossa aviopuoliso ensisaajana saa omistusoikeuden jäämistöön ja toissijainen saa oikeuden ”jäljelle jääneeseen omaisuuteen”. Se omaisuus, joka on ensisaajan kuoleman jälkeen jäljellä testamentin tekijän omaisuudesta, siirtyy toissijaisen saajan omistukseen.

Ensiksi kuolleen toissijaiset perilliset eivät voi vaatia lesken perillisiltä vastiketta PK 3:3:n mukaan, vaikka leski olisi lahjoittanut koko omaisuutensa pois. Lahjan saajakaan ei ole palautus/korvausvelvollinen ensin kuolleen perillisille, vaikka olisi tiennyt lahjoituksen loukkaavan näiden oikeutta. ”Jäljelle jäänyt omaisuus” -lauseke sulkee pois myös PK 3 luvun puolittamisperiaatteen. (Aarnio & Kangas 2008, 589.)

## 5.6 Lesken tekemä testamentti

Jos leski on saanut puolisonsa omaisuuden itselleen testamentilla täysin omistusoikeuksin, on hänellä oikeus määrätä tästä omaisuudesta sekä *inter vivos* että *mortis causa*. Hän voi luovuttaa omaisuuttaan sekä vastikkeettomasti että vastikkeellisesti sekä määrätä siitä myös testamentilla. Jos leski on saanut puolisonsa omaisuuden perintönä, ei hän voi siitä määrätä *mortis causa*. Leski voi määrätä testamentilla ainoastaan omasta osuudestaan pesän omaisuusmäärästä. Ensiksi kuolleen toissijaiset perilliset perivät ensin kuolleen osuuden.

Kun lainhuutoa haetaan lesken tekemän testamentin perusteella, on lainhuutoratkaisu mahdollinen vasta pesänjaon tultua lainvoimaiseksi. Tämä

syystä, että lesken pesässä oleva kiinteistö saattaa olla perintösaamista ensiksi kuolleelta puolisolta. Ensiksi kuolleen puolison toissijaiset perilliset voivat jakotilanteessa käyttää otto-oikeuttaan ja halutessaan ottaa osalleen ensiksi kuolleen puolison omistaman kiinteistön. Tuolloin lesken tekemä testamentti väistyy. Lisäksi lesken testamenttia saattaa rasittaa kompetenssin ylityksestä johtuva pätemättömyys, ja se selviää vasta jaossa. (Aarnio & Kangas 2008, 734, 895–896, 972–973.)

KKO:2002:23  
Testamentti, Testamentin tulkinta

Viimeksi kuolleen puolison testamentissa oli puolet omaisuudesta määrätty puolisoiden ainoalle pojalle ja tämän lapsille sekä toinen puoli testamentintekijän veljien lapsille. Testamentin täytäntöönpanon sen sanamuodon mukaisesti esti rintaperillisen lakiosavaatimus. Sen määrä, ottaen huomioon myös lakiosa ensiksi kuolleen puolison jälkeen, oli 62,5 prosenttia.

Testamenttia tulkittiin siten, että vapaaosa kokonaisuudessaan oli jaettava veljien lapsille. Perusteena oli arvio siitä, mitä testamentintekijä olisi määrännyt, jos hän olisi ottanut huomioon lakiosasäännösten vaikutuksen perinnönjakoon. PK 11 luku 1 § 1 mom.

## 6 TESTAMENTIN TIEDOKSIANNOT

Testamentin saajan tulee antaa testamentti tiedoksi perillisille joko itse tai käyttämällä valtuutettua. Testamentti on annettava todistettavasti tiedoksi erikseen jokaiselle perilliselle tai tämän erikseen valtuuttamalle henkilölle. Hänelle on myös annettava ”oikeaksi todistettu jäljennös testamentista.” (PK 14:4.) Testamentin saajan antama tiedoksianto on tämän ilmoitus siitä, että hän vetoaa kyseiseen testamenttiin. Jos tieto testamentista saavuttaa perilliset jollakin muulla tavalla, ei tiedoksianto ole tapahtunut perintökaaren 14 luvun 4 §:n mukaisesti, eikä testamentin moiteaika ala kulua.

Perintökaareen ei sisälly varsinaisia menettelyvaatimuksia tiedoksiannosta, riittävää on se, että testamentista on annettu tieto todistettavasti. Tähän riittää esim. perillisen testamenttiin merkitsemä todistus tiedoksiannosta tai kahden todistajan vahvistama tieto tiedoksiannosta. Sen sijaan testamentin tiedoksi antaminen peruskirjoitustilaisuudessa ei tarkoita tiedoksiantoa perillisille lain tarkoittamalla tavalla. Toki tilaisuudessa ääneen luettu, alkuperäisenä osakkaille esitetty ja perukirjaan mainintana merkitty tiedoksi antaminen täyttää lain kirjaimen. Mutta näin se tulee ainoastaan tilaisuudessa läsnä olleiden tai valtakirjalla edustettujen tietoon. Edelleen myös heille on toimitettava oikeaksi todistettu jäljennös testamentista. (Aarnio & Kangas 2008, 679.)

Testamentissa voi olla määräys, jonka mukaan ensisaajan kuoltua omaisuus menee toissijaiselle testamentin saajalle. Ensisaaja antaa normaalitapauksessa testamentin tiedoksi perillisille ja saattaa oikeutensa voimaan. Testamentin ensisaajan tiedoksianto luetaan myös toissijaisen saajan hyväksi. Mikäli ensisaaja luopuu testamenttiin perustuvasta oikeudestaan, voi toissijainen saaja jo ennen oman oikeutensa voimaatuloa antaa testamentin tiedoksi perillisille ja saada siten moiteoikeusajan kulumaan. (Aarnio & Kangas 2002, 332; 2008, 675.) Jos testamentin saajia on useampia, on heistä yhdenkin antama tiedoksianto luettava myös muiden testamentin saajien hyväksi



(kollektiivitiedoksianto). (PK 14:4.3; Kangas 2002, 190; Aarnio & Kangas 2002, 331; 2008, 682.)

Testamentin tiedoksi antamiselle ei ole säädetty minimiaikaa. Koska perinnön tai testamentin saajan on kuitenkin kymmenen vuoden kuluessa perittävän kuolemasta saatettava oikeutensa voimaan, on tiedoksiantamisenkin toteuduttava tässä ajassa. (Aarnio & Kangas 2008, 680). Jos saajan oikeus alkaa myöhemmin, alkaa myös kymmenen vuoden määräaika tästä myöhemmästä ajankohdasta. Saaja menettää oikeutensa saada testamentin nojalla omaisuutta, jos hän ei ota perintöä vastaan tai ilmoita siitä tänä aikana esim. pesänhoitajalle (PK 16:1–2; Aarnio & Kangas 2002, 328).

#### 6.1 Ensiksi kuolleen puolison tekemän testamentin antaminen tiedoksi

Testamentti on annettava tiedoksi jokaiselle lakimääräiselle perilliselle. Jos rintaperillisiä on, ei leski ole perillinen, joten hänelle ei tarvitse testamenttia antaa tiedoksi. Jos rintaperillisiä ei ole, perii leski puolisonsa. Tällöin testamentti tulee antaa tiedoksi sekä leskelle että ensiksi kuolleen puolison toissijaisille perillisille. (PK 14:4.2.) Tiedoksiantohetkellä toissijaisten perillisten asemassa olevien henkilöiden tekemät ratkaisut sitovat myös niitä, jotka lopulta (leskenkin kuoltua) ovat tuolloin toissijaisia perillisiä (Aarnio & Kangas 2008, 673).

Tilanteessa, jossa leski saa ensiksi kuolleelta puolisolta testamentin nojalla ainoastaan elinikäisen käyttöoikeuden omaisuuteen, katsotaan toissijaiset perilliset testamentin saajiksi. Heidän on annettava testamentti tiedoksi leskelle. Tällainen testamentti käytännössä kaventaa lesken etua verrattuna normaaliin perintöön. (Aarnio & Kangas 2008, 672–673.) Tilanne on sama kuin silloin, kun testamentti on tehty suoraan toissijaisille perillisille. Tällöinkin lesken täytyy saada testamentti tiedokseen.

PK 14:5:n mukaan perillisen, joka haluaa moittia testamenttia, on nostettava asiassa kanne kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hän on saanut

testamentista lainmukaisesti tiedon. Tämän mukaan perillinen ei voi enää testamenttia moittia, mikäli hän on hyväksynyt testamentin jo aiemmin esim. perittävän vielä eläessä tai keskinäisen testamentin ensiksi kuolleen puolison jälkeen tai hän on muutoin luopunut moiteoikeudestaan. Mikäli hänellä on edelleen olemassa oikeus lakiosaansa, voi hän sitä vaatia. Testamenttia ei kuitenkaan tarvitsisi antaa enää uudestaan tällaiselle perilliselle tiedoksi (PK 17; Aarnio & Kangas 2008, 685).

Norri (2007, 347) kanta lapsettoman pariskunnan tekemän testamentin tiedoksiantoon on, että testamentti annettaisiin lain tulkinnanvaraisuuden vuoksi tiedoksi sekä ensiksi kuolleen että lesken kuoleman jälkeen kaikille perillisille. Tuolloin testamentti tulisi annettua tiedoksi kahteen kertaan joillekin perillisille, mutta siten myös varmistettaisiin se, että kaikki ovat sen saaneet ja moiteaika on varmasti lähtenyt kulumaan.

## 6.2 Lesken tekemän testamentin antaminen tiedoksi

Lesken kuoltua on hänen tekemänsä testamentti annettava tiedoksi hänen lakimääräisille perillisilleen. Mikäli ensin kuollut puoliso oli lapseton, tulee lesken tekemä testamentti antaa tiedoksi myös ensiksi kuolleen puolison toissijaisille perillisille, koska he ovat ensiksi kuolleen puolison perillisiä ja varmasti kiinnostuneita siitä, ettei lesken tekemä testamentti ylitä tämän määräämisvaltaa. Kolmanteen parenteeliin kuuluvilla ensiksi kuolleen puolison perillisillä ei ole tässä tilanteessa perintöoikeutta (= isovanhemmat, enot, sedät, tädit) (Norri 2007, 85).

Jos leski kuolee perillisittä, on ensin kuolleen puolison toissijaisilla perillisillä oikeus periä myös lesken osuus pesästä (PK 3:1.3; Aarnio & Kangas 2008, 673). Vastaavasti, jos toissijaisia ensin kuolleen puolison perillisiä ei ole enää elossa lesken kuolinhetkellä, perivät lesken perilliset koko omaisuuden (Aarnio & Kangas 2008, 745–746).

Ensin kuolleen puolison toissijaisten perillisten oikeus lesken omaisuuteen on kuitenkin väistytävä, jos leski on tehnyt testamentin omasta pesäosuudestaan. Toissijaiset perilliset eivät tuolloin voi tehdä edes väitettä lesken testamenttauskompetenssin ylittämistä. Mahdollista on tietysti, että lesken testamenttia rasittaa jokin muu moiteperuste. Ensin kuolleen toissijaisilla perillisillä on oikeus moittia tätä testamenttia nostamalla asiasta kanne. Myös tämän vuoksi lesken tekemä testamentti on annettava tiedoksi ensin kuolleen puolison toissijaisille perillisille.

### 6.3 Tiedoksi antaminen muissa tilanteissa

Konkurssissa olevalle perilliselle:

Tiedoksianto toimitetaan normaalisti perilliselle itselleen, vaikka tämän oikeus määrätä omaisuudesta on siirtynyt konkurssipesälle. Konkurssipesä ei kuitenkaan voi perillisen puolesta moittia testamenttia, joten tiedoksianto annetaan sille, jolla tämä moiteoikeus on. (PK 14:6; Aarnio & Kangas 2008, 675.)

Valtiokonttorille:

Jos testamentin tekijältä ei jää perillisiä, täytyy testamentin saajan antaa testamentti tiedoksi valtiokonttorille. Valtio saa perinnön, jos perintöön oikeutettuja sukulaisia tai omaisia ei ole. (Aarnio & Kangas 2008, 675; Norri 2007, 89.)

Vajaavaltaiselle tai hänen edunvalvojalleen:

Jos vajaavaltainen on testamentin saajana, antaa hänen edunvalvojansa testamentin tiedoksi perillisille. Mikäli joku perillisistä on vajaavaltainen, tulee tiedoksianto toimittaa tämän edunvalvojalle. Jos päämiehen ja edunvalvojan välillä vallitsee ristiriita, on edunvalvojalle määrättävä edunvalvojan sijainen. (HolhTL 11 §; Aarnio & Kangas 2008, 671.)

## 7 TESTAMENTIN HYVÄKSYMINEN

Ketään ei voida pakottaa ottamaan vastaan testamentilla hänelle tulevaa omaisuutta. On täysin testamentin saajan harkinnassa, haluaako hän vedota testamenttiin vai ei. (Aarnio & Kangas 2002, 328.)

### 7.1 Hyväksymisen muoto ja klausuulit

Ennakkohyväksyminen:

Tehdään testamentin tekijän eläessä kirjallisesti hänelle itselleen.

Jälkihyväksyminen:

Tehdään testamentin tekijän kuoleman jälkeen kirjallisesti testamentin saajalle. (Aarnio & Kangas 2002, 325.)

Klausuulit:

- ilmoitus tiedoksisaamisesta,
- ilmoitus moiteoikeudesta luopumisesta,
- ilmoitus lakiosasta, joko sitä vaaditaan tai siitä luovutaan.

Jos testamentin tekijän rintaperillinen haluaa tehdä kokonaishyväksynnän, tulee hänen hyväksymisensä sisältää kaikki yllämainitut klausuulit. (Aarnio & Kangas 2008, 715.)

Hyväksyminen tarkoittaa sitä, että hyväksyjä katsoo testamentin tehdyn oikeita menettelytapoja noudattaen ja että tekijä on ollut riittävässä ymmärryksessä testamenttia laatiessaan. Hyväksyessään testamentin luopuu hyväksyjä kanneoikeudestaan (Aarnio & Kangas 2002, 326). Mikäli perillinen haluaa moittia testamenttia, ilmoittaa hän vain saaneensa siitä tiedon ja oikeaksi todistetun jäljennöksen (Norri 2007, 347). Testamentin tiedoksi antamisesta lähtee kulumaan testamentin kuuden kuukauden moiteaika.

## 7.2 Perillisen lakiosavaatimus

Suomalaisessa lainsäädännössä on turvattu rintaperillisille ja näiden jälkeläisille vähimmäisosuus vanhemmilta (tai mahdollisesti isovanhemmilta) tulevasta perinnöstä (Kaisto & Lohi 2008, 351). Osuus on puolet lainmukaisesta perintöosuudesta ja sitä nimitetään lakiosaksi. Testamentin saaja saa nykyään maksaa lakiosan aina rahana, vaikka tätä mahdollisuutta ei olisi testamentissa erikseen mainittukaan (Aarnio & Kangas 2008, 11).

Kun lakiosaperilliset (rintaperilliset, ottolapset ja näiden jälkeläiset) hyväksyvät testamentin, on oikeuskirjallisuudessa tehty tulkinta, että he näin tehdessään nimenomaan luopuvat sekä moiteoikeudestaan että lakiosastaan. Tällainen tulkinta suosii niitä, jotka haluavat käyttää hyväkseen rintaperillisen tietämättömyyttä lain tulkinnasta. Toisaalta lakia tulkitaan myös siten, että se, joka klausuulin on esittänyt ja joka saa sen epäselvästä muotoilusta etua, ei voi tätä etua käyttää hyväkseen. Tämän vuoksi on lopulta testamentin saajankin etu, että klausuulit yksilöidään huolellisesti. (Aarnio & Kangas 2008, 714–717.)

Lakiosaperillinen voi vaatia lakiosansa, vaikka hän hyväksyykin testamentin ja sitoutuu olemaan sitä moittimatta. Vaatiessaan lakiosaansa on perillisen tehtävä vielä varsinainen lakiosailmoituksensa jokaiselle testamentin saajalle erikseen kuudessa kuukaudessa siitä, kun testamentti on annettu hänelle tiedoksi. Lakiosailoituksen ei tarvitse olla määrämuotoinen, mutta se on tehtävä todistettavasti. (Aarnio & Kangas 2002, 238.) Jos perillinen ei lakiosaansa säädettyssä määräajassa vaadi, menettää hän oikeutensa ja testamentti tulee tältä osin päteväksi. (Puronen 2008, 85)

Rintaperillisen antama hyväksyntää ei voida kuitenkaan suoraan tulkita koko testamentin hyväksynnäksi molempien puolisoitten jälkeen, silloin kun kyseessä on puolisoitten tekemä keskinäinen testamentti. Rintaperillisen antama hyväksyntä ensin kuolleen vanhemman jälkeen on usein tarkoitettu vain rauhoittamaan tilannetta. Lesken kanssa ei haluta riitaa. Yleensä perillinen haluaa lakiosansa kummankin puolison jälkeen, mutta ajankohta on vasta lesken kuoleman jälkeen. (Aarnio & Kangas 2008, 715–716.) Lainhuutoa

kirjattaessa on tämän vuoksi aina tarkistettava lakiosaperillisen testamentin hyväksymisen lisäksi myös hänen ilmoituksensa lakiosasta.

Mikäli perillinen vaatii lakiosansa, on sen maksaminen tarkistettava ennen testamentin saajalle myönnettävän lainhuutoasian ratkaisua. Tämä siitä syystä, että lainhuudon myöntäminen testamentin saajalle saattaa vaarantaa lakiosaperillisten oikeuden saada osansa jäämistöomaisuudesta. Kiinteistö saatetaan pesän mahdollisesti ainoana tai ainakin arvokkaimpana omaisuutena joutua muuttamaan rahaksi lakiosan maksamiseksi.

Lakiosavaade käsitellään mahdollisessa perinnönjaossa. Toimitetun jaon jälkeen lakiosaa ei voi enää vaatia (Saarenpää 1980, 383). Jakoa ei kuitenkaan tarvitse suorittaa eikä perinnönjakokirja ole lainhuudon myöntämisen edellytyksenä. Lakiosan saaja voi ilmoittaa saaneensa lakiosansa myös erillisellä allekirjoittamallaan asiakirjalla, joka on kahden todistajan todistama. Samalla tavoin hän voi ilmoittaa myös lakiosasta luopumisestaan.

Vajaavaltaiseksi julistettu tai alaikäinen perillinen ei voi itsenäisesti hyväksyä testamenttia. (HolhTL 24 §) Tällöin edunvalvoja tekee sen. Alaikäisen lakimääräinen edunvalvoja (vanhempi) voi hyväksyä testamentin lapsensa puolesta, mutta ei luopua lapsensa lakiosasta, koska holhustoimilain 34 §:n 7 kohdan mukaan edunvalvoja ei voi ilman holhousviranomaisen lupaa luopua päämiehensä puolesta tämän perinnöstä tai luovuttaa tämän puolesta pesäosuutta. Aikuisen, vajaavaltaiseksi julistetun päämiehen edunvalvojalla ei ole oikeutta hyväksyä päämiehensä puolesta sellaista testamenttia, jossa päämies on perillisenä. (Aarnio & Kangas 2008, 721.)

KKO:2000:116

Lainhuudatus, Testamentti, Perintö, Lakiosa

Perittävä oli määrännyt testamentillaan kaiken jäämistönsä täysin omistusoikeuksin yhdelle rintaperilliselle. Eräät rintaperilliset olivat vaatineet lakiosaansa. Testamentin saajan ei katsottu saaneen pelkän lainvoimaisen testamentin nojalla jäämistöön kuuluneeseen kiinteistöön sellaista omistusoikeutta, jonka perusteella hänelle olisi tullut myöntää lainhuuto. Lainhuutohakemuksessa tuli esittää selvitys paitsi siitä, että testamentti oli

lainvoimainen, myös siitä, että rintaperillisen lakiosa oli täytetty tai että oikeus lakiosaan oli menetetty.

KKO:1974-II-98

Lakiosa

Kaksi rintaperillistä oli keskinäisen testamentin hyväksymisen sisältävässä lausumassaan samalla ilmoittanut, että he tuossa testamentissa heille määrättyjen suoritusten johdosta katsoivat saaneensa lakiosansa. Heidän oikeutensa saada viimeksi eläneen puolison uuden testamentin perusteella omaisuutta tämän jäämistöstä, ottaen huomioon ettei pesään hänen jälkeensä kuulunut muuta omaisuutta kuin mitä siihen oli kuulunut ensin kuolleen jälkeen, selitettiin rajoittuvan siihen, mitä heille siitä ehkä tuli, kun heidän katsottiin kumpaisenkin jo saaneen ennakkoperintönä lakiosansa vastaavan määrän viimeksi kuolleen puolison omaisuutta.

Leskellä oli oikeus muuttaa edesmenneen puolisonsa kanssa tekemäänsä, heidän rintaperillistensä sittemmin kirjallisesti hyväksymää testamenttia omalta osaltaan uudella samojen rintaperillistensä hyväksi tekemällään testamentilla.

## 8 TESTAMENTIN MOITE

Testamentin moite on perillisen ajama kanne testamentin saajaa kohtaan. Tarkoituksena on testamentin pätevyuden selvittäminen. Moiteperusteet on laissa tarkoin yksilöity (PK 13:1). Perusteena kanteelle on väite testamentin muotovirheestä tai puutteesta testamentin syntymisen edellytyksissä. Moitekanne on nostettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun testamentti on annettu tiedoksi. (Aarnio & Kangas 2008, 734.)

Moitekanne voidaan nostaa vasta perittävän kuoleman jälkeen ja sen voi nostaa vain lähin perillisasemassa oleva henkilö. Jos testamentti moitekanteen vuoksi julistetaan pätemättömäksi, menee omaisuus lähimmälle perilliselle. Valtiokonttori voi käyttää perillisen oikeutta nostaa moitekanne, jos perittävältä ei ole jäänyt lainkaan perintöön oikeutettuja perillisiä. Moiteoikeus kuuluu jokaiselle perilliselle itsenäisesti ja jokaisen moiteaika kuluu itsenäisesti. Jos moitekanne tuomioistuimessa hyväksytään jonkun perillisen osalta ja jonkun testamentinsaajan osalta, käy testamentti pätemättömäksi hänen kohdaltaan siltä osin, kun se estää tätä kantajaperillistä saamasta osuuttaan perinnöstä. (Kangas 2002, 192–193; Norri 2007, 352.)

Kantajana testamenttikanteissa voi olla myös muu kuin perillinen. Kuka tahansa, jonka oikeutta testamentti loukkaa voi nostaa kanteen. Muita kanteita ovat: testamentin tulkintakanne, tehottomuuskanne, kanne testamentin peruuttamisen johdosta ja testamentin saajien väliset kanteet. (Aarnio & Kangas 2008, 731–732, 879–880.)

Lainhuutoa tai erityistä oikeutta kirjattaessa on aina selvitettävä, että saanto on lainvoimainen. Jos asiakirjassa on muotovirhe, se korjaantuu myönnetyllä tai lepäämään jätetyllä ratkaisulla. Maakaaren 13 luvun 1 §:ssä puhutaan ainoastaan lainhuudosta mutta oikeuskirjallisuudessa on puollettu tulkintaa, että säädös koskee myös erityisiä oikeuksia. (Aarnio & Kangas 2008, 976–977) Jos



muotovirheeseen ei ole moiteaikana (6 kk) vedottu, pätevyitys muotovirheinen testamentti lainvoimaiseksi. (Aarnio & Kangas 2002, 289, 349.)

KKO:1982-II-152

Testamentti, Muotovirhe

Testamenttina allekirjoitettu asiakirja vaadittiin julistettavaksi mitättömäksi sillä perusteella, ettei siinä ollut todistajien nimikirjoituksia. Kanne hylättiin, kun sitä ei ollut nostettu PK 14 luvun 5 §:ssä säädettyssä määräajassa.

## 9 PERILLISTEN ASEMA ERI TILANTEISSA

### 9.1 Lapseton pariskunta ja toissijaiset perilliset

Leski perii puolisonsa perintökaaren 3 luvun 1 §:n nojalla, kun rintaperillisiä ei ole. Hän on siis kuolinpesän osakas. Ensiksi kuolleen puolison toissijaisten perillisten perintöoikeuden toteuttaminen on lykätty lesken kuolemaan. Toissijaiset perilliset ovat kuolleen puolison perillisiä, mutta lesken kuolinpesässä ainoastaan osakkaita. (Aarnio & Kangas 2008, 602–603). He voivat vaatia jakoa vasta lesken kuoltua, mutta leski voi vaatia jakoa kuten PK 3:5a:ssa säädetään. Tällainen jako sitoo myös niitä ensiksi kuolleen puolison perillisiä, joilla olisi oikeus perintöön lesken kuoltua. (Aarnio & Kangas 2000, 69; Kangas, 2002, 114.)

KKO:1983-II-27

Testamentti, Keskinäinen, Asianosainen

Lapsettomat puoliset olivat vuonna 1961 tekemässään keskinäisessä testamentissa määränneet, että toisen heistä kuoltua eloonjäävä sai vapaasti ja ilman tilintekovelvollisuutta hallita kaikkea pesän omaisuutta jakamattomana kuolinpäiväänsä saakka. Kuolleen puolison toissijaisilla perillisillä, jotka katsoivat lesken oikeuden määräytyvän tuon testamentin mukaisesti, oli lesken vielä eläessä oikeus ajaa kannetta siitä, ettei leskellä ollut testamentin nojalla oikeutta luovuttaa pesään kuuluvia kiinteistöjä. Kanne kuitenkin hylättiin, koska leski oli PK 3:1 §:n 1 momentin nojalla saanut oikeuden 29.2.1976 kuolleen puolisonsa jäämistöön, josta oikeudesta leski ei ollut luopunut ja jota testamentin ei katsottu rajoittavan.

Lesken kuolinpesä on lesken perillisten, ensiksi kuolleen puolison toissijaisten perillisten ja testamentin saajien yhteishallinnossa niin kauan kunnes testamentti on tullut perillisiin nähden lainvoimaiseksi. Jos leskellä ei ole perillisiä ensimmäisessä, toisessa eikä kolmannessa parenteelissa, mutta ensiksi kuolleella puolisollla on toiseen parenteliin kuuluvia ja siten perintöön oikeutettuja sukulaisia, perivät he myös lesken. Ennen vuoden 1983 sääntöä,

meni lesken osuus valtiolle. (Norri 2007, 88.) Jos taas ensin kuolleen puolison toissijaisia perillisiä ei ole enää elossa (ensin kuolleen kolmannen parenteelin perilliset eivät enää tässä tilanteessa peri) (Norri 2007, 86), menee omaisuus lesken perillisille (jossa myös kolmannen parenteelin perilliset voivat periä). (PK 3:1.2; Aarnio & Kangas 2008, 603.)

Leskellä on vastuu puolisoltaan perintönä saamastaan omaisuudesta. Hän ei voi siitä testamentilla määrätä, mutta hän voi sitä käyttää ja luovuttaa. Jos leski lahjoittaa tai luovuttaa perimäänsä omaisuutta pois alihintaan ja aiheuttaa tällä tavoin omaisuuden olennaisen vähentymisen, vähennetään tämä osuus lesken omien perillisten saamasta osuudesta. Jos pesä tyhjenee lesken toimien vuoksi niin paljon, etteivät ensiksi kuolleen perilliset saa siitä laillisia perintöosuuksiaan, voi luovutuksensaaja joutua palauttamaan pesään saamastaan luovutuksen arvosta niin paljon, että toissijaiset perilliset saavat pesästä pesäosuutensa vähentymättömänä. Olennainen vähentyminen on määritelty Korkeimman oikeuden ratkaisussa 1995:76 kolmanneksi koko omaisuusmassasta (Norri 2007, 88).

KKO:1995:76  
Perintö, Perintöosuus

Leski oli hänen ja rintaperillisensä välisessä tilakaupassa rahassa maksettavan kauppahinnan lisäksi pidättänyt itselleen elinikäisen asumisoikeuden tilalla. Ensiksi kuolleen puolison toissijaisen perillisen perintökaaren 3 luvun 3 §:n nojalla ajamaa kannetta koskevassa asiassa oli kiinteistökaupan lahjanluonteisuutta arvioitava sen käyvän arvon perusteella, joka tilalla oli ollut kaupanteon aikaan vapailla markkinoilla, ja ottaen huomioon myyjälle pidätetty asumisoikeus tilan arvoa alentavana tekijänä. Tilan käyvän arvon ja siitä maksetun kauppahinnan eroa ei kuolinpesän varat huomioon ottaen pidetty niin suurena, että lesken olisi katsottava aiheuttaneen omaisuutensa olennaista vähentymistä. PK 3 luku 3 §.

## 9.2 Lesken uusi avioliitto

PK 3:1 nojalla perinnön saanut leski voi vallita puolisoltaan perimäänsä omaisuutta, vaikka hän solmisi uuden avioliiton (Aarnio & Kangas 2000, 351). Lesken uuden avioliiton vaikutus ei yleensä aiheuta muutoksia toissijaisten

perillisten asemaan. Toissijaisten testamentinsaajien oikeus toteutetaan aikanaan suoritettavassa osituksessa ennen uuden aviopuolison oikeutta. Lesken pesä jaetaan lesken perillisten ja toissijaisten perillisten välillä lakimääräisesti. (Aarnio & Kangas 2008, 604.)

### 9.3 Testamentin saajana syntymätön, tuntematon tai kadonnut henkilö

Testamentin saajalle voidaan määrätä edunvalvoja, jos on kyseessä tuntematon saaja tai perintökaaren 9 luvun 2 §:n 1 momentin tarkoittama tilanne, eli testamentin saaja ei ole vielä syntynyt testamentin tekijän kuollessa. Edunvalvoja hallinnoi ja hoitaa omaisuutta sekä valvoo päämiehen etua kaikin tavoin. Toimivaltaa koskee holhustoimilain 33 §.

Edunvalvoja on määrättävä, mikäli riippuu tulevasta tapahtumasta, kenelle omaisuus lopulta menee tai mikäli omaisuus siirtyy omistusoikeuksin loppusaajalle vasta myöhemmin. Edunvalvoja on määrättävä myös, mikäli testamentin saajan olinpaikkaa ei tiedetä tai ellei testamentinsaaja voi jostain muusta syystä valvoa oikeuttaan. (HolhTL 10 §: Aarnio & Kangas 2008, 491.)

### 9.4 Testamentin saajana konkurssissa oleva perillinen

Kun perillinen on maksuvaikeuksissa tai jo konkurssissa, on hyvin tavallista, että perittävä tekee testamentin suoraan tällaisen rintaperillisen lapselle. Rintaperillinen voi hyväksyä testamentin vaikkapa muotovirheisenäkin eikä hänen tarvitse vaatia lakiosaansa, joka joutuisi suoraan velkojille. Maksuvaikeuksissa olevan perillisen velkoja ei tällöin saa perinnöstä osuutta. Oikeus vaatia lakiosaa (PK 7:11) tai moittia testamenttia (PK 14:5) on ainoastaan perillisillä, ei velkojilla.

Konkurssipesä ei voi vedota siihen, että velallis-perillinen on hyväksyessään testamentin loukannut konkurssipesän velkojien oikeutta. Omaisuus kuuluu testamentin saajalle. (Aarnio & Kangas 2008, 709.) Perillinen voi luopua testamentista konkurssin uhatessa sen sijaan että ottaisi sen vastaan. Mikäli luopuminen tapahtuu kirjallisesti perittävän kuoleman jälkeen ennen konkurssin alkamista, eikä perillisen voida katsoa vastaanottaneen perintöään, on se tehokas. Mikäli konkurssi on jo alkanut, voi perillinen luopua tehokkaasti testamentista, mikäli tekee sen kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun on saanut tiedon perittävän kuolemasta ja saamastaan perinnöstä. Jos perillinen ei tänä aikana reagoi, menettää hän oikeuden luopua testamentilla hänelle tulleesta perinnöstä. Tällöin perintö kuuluu konkurssipesään ja se käytetään velkojien saamisten maksuun. (Aarnio & Kangas 2002, 349–350; 2008, 710.)

#### 9.5 Valtio perinnön loppusaajana

Valtio saa perittävän jäämistön siinä tilanteessa, että perittävältä ei ole jäänyt perintöön oikeuttavaa sukulaista tai testamentin saajaa. Kun testamentti on olemassa, mutta lakimääräisiä perillisiä ei, tulee testamentti antaa tiedoksi Valtiokonttorille, joka kontrolloi testamentin pätevyyden. Valtiokonttori hoitaa valtion saamat perinnöt ja yleensä antaa valtakirjan jollekin sopivaksi katsomalleen henkilölle hoitaa jäämistön selvittäminen.

Monesti valtio ei kuitenkaan jää omaisuuden lopulliseksi omistajaksi. Perintöä voidaan luovuttaa vainajan viimeiselle kotikunnalle tai kunnalle, jossa esim. oli vainajan omistama kiinteistö. Luovuttaminen on mahdollista, jollei ole erityistä syytä pysyttää omaisuus valtiolla tai käyttää sitä johonkin muuhun tarkoitukseen. Valtio saattaa luovuttaa omaisuuden myös perittävän sukulaiselle tai jollekulle muulle läheiselle, mikäli luovutusta pidetään kohtuullisena. (Kangas 2002, 109; Norri 2007, 89; Aarnio & Kangas 2008, 77.)

## 10 PESÄNSELVITTÄJÄ JA HÄNEN TEHTÄVÄNSÄ

Pesän osakkaat menettävät oikeutensa määrätä pesän asioista luovuttaessaan pesän hallinnon pesänselvittäjälle. Kuitenkaan pesänselvittäjä ei voi esim. moittia testamenttia, sillä moiteoikeus on ainoastaan perillisillä. ”Pesänselvittäjä kantaa ja vastaa pesää koskevissa asioissa” (Kangas 2002, 120). Pesänselvittäjällä on oikeus tehdä haastehakemus pesän puolesta, vedota perusteisiin, joihin perittävä olisi voinut itse eläessään vedota, käyttää puhevaltaa pesää kokevissa asioissa ja ottaa pesän puolesta vastaan haastehakemuksia. Hänellä on oikeus myös sekä täyttää että irtisanoa kuolinpesää sitovia sopimuksia.

Pesänselvityksen tärkein tavoite on pesän velkojen maksaminen ja sen jäämistön saattaminen jakokuntoon. Maksaakseen pesän velat, saa selvittäjä myydä pesän irtainta omaisuutta. Sen sijaan pesänselvittäjällä ei ole oikeutta ilman pesän osakkaiden hyväksyntää luovuttaa pesän omaisuutta vain saadakseen pesä helposti jaettavaan kuntoon. Osakkaiden hyväksynnällä tähdätään siihen, että osakkaat voivat tahtoessaan pysyttää pesässä sellaista erityistä omaisuutta, jonka he voivat sittemmin perinnönjaossa vastiketta vastaan saada itselleen. (Kangas 2002, 120–121.) Pesänselvittäjä ei voi myöskään myydä perheen kotia tai sen irtaimistoa, mikäli leski on vedonnut oikeuteensa hallita jäämistöä jakamattomana. Ainoastaan, sellaisessa tilanteessa, että myynti on velkojen maksuun välttämätöntä, voidaan kodin ja irtaimiston myynti toteuttaa. Myös, mikäli jostakin omaisuuserästä on annettu legaattimääräys, on pesänselvittäjän vältettävä sen myyntiä. (Kangas 2002, 119–121.)

Pesänselvittäjä voi kiinnittää pesään kuuluvaa kiinteää omaisuutta, mutta varsinaiseen panttaamiseen, eli panttikirjojen hallinnan luovuttamiseen sekä pesän kiinteän omaisuuden myyntiin ja maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun vuokraoikeuden luovuttamiseen hän tarvitsee joko osakasten määrämuotoisen suostumuksen tai tuomioistuimen luvan. (Aarnio & Kangas 2002, 199.)

## 11 ULKOMAILLA TEHTY TESTAMENTTI

Lähtökohdaksi on otettu periaate, jonka mukaan testamentin muutosäännökset määräytyvät testamentintekopaikan mukaan. Haagin yleissopimuksen periaatteen mukaan testamentin muutosäännöksille on mahdollista antaa lukuisia vaihtoehtoja. Tulkittaessa testamenttia, on otettava huomioon erilaisten oikeusjärjestelmien asiakirjakaavaperinne, erityisesti, mikäli testamentti on laadittu common law – oikeusjärjestelmässä. Perittävän tahto tulisi toteuttaa mahdollisimman hyvin eikä muutoseikoille saisi siksi antaa liikaa painoarvoa.

Yleissopimuksen 1 artiklan mukaan testamentti katsotaan päteväksi, mikäli se on pätevä sen maan lainsäädännön mukaan, johon perittävällä oli jokin artiklassa mainittu liittymä. Testamentin tulee täyttää kyseisen maan lain määräykset:

- sillä paikkakunnalla, jolla testamentintekijä teki määräyksen,
- siinä valtiossa, jonka kansalainen perittävä oli testamenttia tehdessään tai kuollessaan,
- sillä paikkakunnalla, jossa perittävällä oli kotipaikka testamenttimääräyksen tehdessään tai kuollessaan,
- sillä paikkakunnalla, jossa perittävällä oli asuinpaikka,
- sillä paikkakunnalla, jossa perittävällä oli kiinteää omaisuutta. (Mikkola 2004, 203 – 204.)

Eurooppa-neuvosto on asettanut tavoitteeksi laatia yhdenmukaiset säännöt kansainvälistä perintöoikeutta koskevista kysymyksistä. Sääntöjen tulisi koskea ”kansainvälistä toimivaltaa, sovellettavaa lakia, tunnustamista ja täytäntöönpanoa perintöä tai testamenttia koskevissa asioissa, perintötodistusta ja testamenttirekisteriä. Säädöksen tulisi olla annettu viimeistään vuonna 2011” (EU-hanke 2005). Hankkeella, jonka kuulemisprosessi toteutetaan ns. Vihreällä kirjalla, on tarkoitus helpottaa sellaisten perintöasioiden hoitamista, jotka sijoittuvat useaan eri jäsenvaltioon.

## 12 ERITYISET OIKEUDET

Testamentilla voidaan perustaa kirjaamiskelpoisia erityisiä oikeuksia. Perinnön saaja voidaan oikeuttaa testamentilla esimerkiksi ottamaan soraa tai hakkaamaan metsää. (Aarnio & Kangas 2002, 365; Jokela, Kartio & Ojanen 2004, 294.) Testamentilla voidaan siirtää saajalle myös sellainen erityinen oikeus, joka on maakaaren 14 luvun 2 §:n mukaan kirjaamisvelvollisuuden alainen ja johon perittävällä on ollut itsellään sanotunlainen oikeus. (Maanvuokralaki 12 §; MK 14:1, 2, 13.)

Eryyisenä oikeutena kirjattava käyttöoikeus antaa perinnön saajalle suuremman ja paremman oikeuden kuin pelkkä testamenttiin perustuva käyttöoikeus, jota ei voi siirtää eteenpäin vaan joka päättyy viimeistään perinnön saajan kuolemaan. Verrattaessa erityisen oikeuden kirjausta ja vallintarajoituskirjausta voidaan todeta, että vaikka vallintarajoitus suojaa käyttöoikeuden haltijaa tehokkaasti mahdollista uutta kiinteistön saajaa vastaan, on erityisen oikeuden kirjaus huomattavasti voimakkaampi merkintä. Vallintarajoitusmerkinnän oikeusvaikutuksethan rajoittuvat ainoastaan estämään luovutuksensaajaa vetoamasta vilpittömään mieleensä. (Aarnio & Kangas 2002, 366; 2008, 978–979.)

Kun kirjataan erityistä oikeutta kiinnitysrekisteriin testamentin perusteella, on huomioitava maakaaren 13 luvun 1 §:n säännös. Sääöksessä puhutaan ainoastaan lainhuudosta ja sen kirjaamisesta saannon perusteella rekisteriin. Oikeuskirjallisuudessa kanta on, että kyseinen säädös koskee myös vuokraoikeuden haltijan oikeuden kirjaamista kiinnitysrekisteriin, jolloin myös tämä kirjaus siis korjaisi saannossa olevan muotovirheen. (Aarnio & Kangas 2008, 976–977.)



## 13 VALLINTARAJOITUKSET

Omistusoikeutta heikompi merkintä, jota ei kirjata erityisenä oikeutena, tehdään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vallintarajoituksena. Tällainen on mm. testamentin perusteella tehtävä merkintä testamentin saajalle hänen hallinta- ja käyttöoikeudestaan. Merkintä perustuu MK 12:5:ään, ja se rajoittaa omistajan oikeutta myydä ja pantata kiinteistöä ilman käyttöoikeushaltijan suostumusta. Vallintarajoitus tehdään lainhuudatuksen yhteydessä viran puolesta. (Aarnio & Kangas 2002, 366; 2008, 977.)

### 13.1 Perintökaari 3:1a §

Perintökaaren 3:1a:n mukaan leskellä on suoraan lain nojalla oikeus hallita jäämistöä jakamattomana (Aarnio & Kangas 2008, 977). Lesken oikeus kohdistuu vain jäämistön säästöön. Mikäli kuolinpesä osoittautuu ylivelkaiseksi, ei lesken hallintaoikeudella ole kohdetta.

Jos ensin kuollut puoliso on tehnyt testamentin jonkun muun kuin lesken hyväksi, voi leski siitä huolimatta pitää jäämistöä hallinnassaan jakamattomana. (Aarnio & Kangas 2002, 203–204). Rintaperillisten ja testamentin saajan velvollisuus sietää lesken hallintaoikeutta ei kuitenkaan ole ehdoton. Lesken oikeutta hallita pesän omaisuutta rajoittaa sekä rintaperillisten sekä testamentin saajan oikeus vaatia perinnönjakoa itsenäisesti lesken eläessäkin. Jos jakoa ei vaadita, jää pesä kokonaisuudessaan lesken haltuun (lesken enimmäissuoja). Jos jakoa vaaditaan, supistuu lesken jakamattomuussuoja vähimmäissuojaksi eli hän saa pitää hallinnassaan puolisoitten yhteisenä kotina käytetyn asunnon sekä kodissa olevan tavanomaisen irtaimiston. (Saarenpää 1994, 88; Kangas 2002, 126.) Jos leskelle osituksessa tai erottelussa tullessa omaisuusmassassa on kodiksi sopiva asunto, ei leski voi vaatia hallintaansa

enää yhteistä kotia. Edellä kuvattu jakamattomuussuojan jatkuminen perustuu täysin osakkaiden ja testamentinsaajan passiivisuuteen (Saarenpää 1994, 88).

### 13.2 Perintökaari 12 §

Testamentilla on voitu antaa omaisuuteen erikseen omistusoikeus ja käyttöoikeus (PK 12:2). Useimmiten käyttöoikeus annetaan leskelle ja omistusoikeus rintaperillisille. Testamentissa oleva käyttöoikeus on kirjattava lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vallintarajoituksena (MK 12:5). Tuolloin kiinteän omaisuuden omistaja ei voi luovuttaa tai pantata oikeuden kohteena olevaa omaisuuttaan eikä siitä muutenkaan määrätä ilman käyttöoikeuden haltijan suostumusta.

Suostumus on annettava määrämuodossa eli kahden esteettömän todistajan todistamassa asiakirjassa tai kaupanvahvistajan vahvistamassa kauppakirjassa. Jos käyttöoikeuden haltija kieltäytyy perusteettomasti antamasta suostumustaan, voi tuomioistuin myöntää hakemuksesta luvan oikeustoimeen. (PK 12:6, Aarnio & Kangas 2002, 206; Kangas 2002, 129.) Mikäli kiinteistön omistaja ei ole pyytänyt oikeustoimeensa käyttöoikeuden haltijan suostumusta lainkaan, on toimenpide käyttöoikeuden haltijaa kohtaan pätemätön. (PK 12:6)

## 14 UUSIA TUULIA

OTT, siviilioikeuden dosentti, perhe- ja jäämistöoikeuden yliopistonlehtori Tapani Lohi on pohtinut Edilexissä 4.2.2008 julkaistussa artikkelissaan perintökaaren 12 luvun mukaisen käyttöoikeuden ja kiinteistön omistajan luovutusvaltaa. Tällä hetkellä lakia tulkitaan sanatarkasti. PK 12:6:n sanamuodosta päätellen kiinteistön voi luovuttaa kolmannelle vain haltijan suostumuksin. Tästä johtuen omistajalla ei ole juurikaan mahdollisuutta luovuttaa käyttöoikeuden alaista kiinteistöä ulkopuoliselle, tai ainakin katsotaan, ettei hänen ole taloudellisesti järkevää sitä luovuttaa.

Lohi pohtii ajatusta, jossa tämä ”vanha” malli käännettäisiin toisin päin. Omistaja siis voisi luovuttaa kohteen vapaasti, käyttöoikeuden haltijaa kuulematta. Ajatuksena on lisäksi, että käyttöoikeuden haltijan oikeus pysyy voimassa. Tämä Lohen ajatusmalli poikkeaa perintökaaren valmistelutöissä esitetystä. Miksi Tapani Lohi sitten tällaisia uusia suuntaviivoja esittelee?

Perintökaaren valmistelutöitä on tehty vuonna 1935. Tuolloin maailma oli erilainen kuin tänään. Kyseinen 12 luvun luovutuskielto voidaan ymmärtää ”staattisen maatalousyhteiskunnan tarpeita palvelevaksi linjaukseksi” (Lohi 2007). Kiinteistön omistajalla on tänä päivänä tarpeellisempaa käyttää omaisuuttaan vaihdannan kohteena, kuin mitä lainvalmistelijat vuosikymmeniä sitten ajattelivat.

PK 12:6:n mukaan kiinteistön omistajan on siis joko saatava käyttöoikeuden haltijan suostumus kiinteistön luovuttamiseen tai vaihtoehtoisesti hankittava tuomioistuimen lupa luovuttamiseen. PK 12:6 tukee käsitystä, että ilman käyttöoikeuden haltijan lupaa tehdyt luovutukset olisivat hyväksyttäviä ainoastaan erityisistä syistä. Lohi pohtii ajatusta, että käyttöoikeuden haltijan tai tuomioistuimen lupaa luovutukseen ei tarvitsisi pyytää lainkaan tilanteessa, jossa haltijan käyttöoikeus pysytetään. Lohi ehdottaakin, että lainkohtaa muutettaisiin ja kiinteistön omistajalle annettaisiin omistajan oikeudet ja

”käyttöoikeudelle samanlainen vaikutus kuin muillekin vahvan sivullissitovuuden omaaville käyttöoikeuksille” (Lohi 2007).

Lohen pohdinta jatkuu ulosotto-oikeuden puolelle. Hyvä kysymys onkin, miksi jotakin omaisuuserää suojataan velkojilta ja ulosmittaukselta. Ulosmittauskiellon kumoaminen tosin voisi tarkoittaa omistajalle huomattavia taloudellisia tappioita. Millä hinnalla saadaan myytyä kiinteistö, jota leski tai veljenpoika hallitsee vallintarajoitusmerkinnällä elämänsä loppuun? Tilanteessa joudutaan miettimään turhan ulosmittauksen kieltoa. (Lohi 2007.)

Tapani Lohi ei ole ainoa, joka on havahtunut vanhan lain muuttamisen tarpeellisuudesta. Oikeusministeriö on vuonna 2004 perustanut työryhmän selvittämään perintökaaren uudistamisen tarpeellisuutta. Sen mietintö valmistui 3.6.2004. Selvityksen kohteena on ollut tutkia, miltä osin perintökaaren säädökset ovat vanhentuneet ja onko tarvetta tehdä uusia säädöksiä, joilla voidaan turvata nykyajan muutoksista johtuneita suojan tarpeita.

Perintökaaren uudistamiseksi aloitetun hankkeen aikataulu on avoin. Uudistuksen keskeisiksi kohdiksi on mietinnössä ehdotettu lesken perintöoikeudellisen aseman, avopuolison, rintaperillisen lakiosan, testamentin tekemisen, perintösopimuksen sekä pesänselvityksen ja perinnönjaon uudistamista. Lausunnosta on julkaistu 20.4.2005 tiivistelmä. (Lausuntotiivistelmä 2005.)

## 15 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

### 15.1 Yleistä

Testamenttisäädökset kuuluvat Suomen lainsäädännössä perintökaareen, joka on tärkein perintöoikeutta koskeva laki. Varsinaisesti testamentteja koskevat säädökset ovat perintökaareissa luvuissa 9 – 14 ja ne käsittelevät testamentin pätevyyttä, tiedoksiantoa ja moitetta, testamentin tulkintaa, testamenttiin perustuvaa käyttöoikeutta sekä oikeutta tehdä ja saada testamentti. Perintökaari sääntelee omaisuuden siirtymistä perittävältä perijälle omistajan kuollessa. Alkuperäinen laki on vuodelta 1966 ja se perustuu lainvalmisteluun, joka on 30-luvulta. Osa säädöksistä on ajan kuluessa ja tapojen muuttuessa vanhentunut, vaikka lakia onkin uudistettu monelta osin. Tällä hetkellä perintökaari on melko toimiva - joskin monipolvinen - säädöskokonaisuus, eikä vähinten sen vuoksi, että se on niin vanha. Sitä on tutkittu kauan ja sen määräyksiin on totuttu. Perintöoikeus on oikeuden laji, jonka muuttaminen edellyttää vakavaa harkintaa ja tavallisten ihmisten oikeustajun huomioimista. Siihen tehdyt muutokset voivat tulla konkreettisesti esille vasta vuosikymmeniä lain muuttamisen jälkeen.

Lesken asema kuolinpesässä on erilainen aina sen mukaan, onko perittävältä jäänyt rintaperillisiä, onko tehty avioehtoa, ovatko puoliset tehneet keskinäisen testamentin toistensa hyväksi ja onko siihen merkitty toissijaissaja. Aina ei ole helppoa ymmärtää, missä tilanteessa lesken kuuluu ja milloin ei kuulu olla mukana kuolinpesän omaisuudesta ja asioista päätettäessä. Rajanveto kuolinpesän osakkaiden ja ei-osakkaiden välillä on havaittu vaikeaksi ja ongelmalliseksi asiaksi. Kiinteistösihteerin tulee työssään pystyä ratkaisemaan nämä asiat sekä selvittämään ja perustelemaan kantansa asiakkaalle.

Oikeusministeriön työryhmän ehdotuksessa (Lausuntotiivistelmä 2005) on lesken aseman parantaminen ollut korostetusti esillä. Eräänä ehdotuksena on esitetty ns. Ruotsin mallia, jossa leski sijoitetaan perimysjärjestyksessä

yhteisten rintaperillisten edelle. Järjestely selventäisi lesken, mutta huonontaisi oleellisesti rintaperillisten asemaa. Leski olisi tuolloin aina kuolinpesän osakas ja perillinen. Keskinäisiä testamentteja tehtäisiin varmasti vähemmän. Mitä lisäarvoa tällaisella muutoksella olisi? Lesken kannalta ainakin se, että lesken ei tarvitsisi luopua omaisuudesta, jonka hän on yhdessä puolisonsa kanssa hankkinut. Jos perittävä haluaisi perinnönjaon toteutuvan jälkeensä nykysäännösten mukaisena, tulisi hänen tehdä testamentti rintaperillistensä hyväksi. Mielenkiintoiseksi tilanne menee silloin, kun leski avioituu uudelleen, saa lisää lapsia ja kuolee ennen uutta puolisoaan, joka tietysti jälleen avioituu, hankkii jälleen lapsia ja kuolee ennen uutta puolisoaan. Kiinteistöasioita ratkovan sihteerin kannalta tällaisella muutoksella ei olisi vaikutuksia ongelmakohtiin. Tälläkin hetkellä ongelmia on lähinnä selvitettäessä, ketkä kuuluvat, millä tavalla, mihinkä kuolinpesään ja kuka tulee kenenkin perinnöstä luopujan tilalle.

Lesken asemaa on viimeksi parannettu säätämällä PK 3:1a, joka tuli voimaan vuonna 1983. Tuolloin leskelle annettiin oikeus pitää puolison jäämistöstä hallinnassaan ainakin omana kotinaan käyttämänsä asunto, vaikka perilliset vaatisivat jakoa. Kiinteistökansliassa sihteerit kirjaavat MK 12:5:n perusteella tällaisen merkinnän vallintarajoituksena rekisteriin. Kirjauksen nimi on vallintarajoitus, vaikka se tarkoittaa käyttöoikeuden merkitsemistä rekisteriin. Jos käyttöoikeus muutettaisiin vallintaoikeudeksi (Lausunnotiivistelmä 2005), muistuttaisi se tämänhetkistä rajoitetun omistusoikeustestamentin mukaista rakennelmaa. Vallintaoikeus antaisi tuolloin leskelle suuret mahdollisuudet heikentää rintaperillisten asemaa: leski voisi halutessaan luovuttaa omaisuutta pois pesästä, kuten tahtoisi.

Testamenttisaantoja käsiteltäessä on aina muistettava tutkia lakiosaperillisten vaatimukset sekä tarkastaa, että lakiosa on myös maksettu vaatimuksen esittäjälle. Lakiosa-asia koetaan voimakkaasti ihmisten mieliin ja tunteisiin vaikuttavaksi. Tasamäärä perittävän jäämistöstä kaikille rintaperillisille vastaa ihmisten oikeustajua eikä lakiosasta tai sen selvittämisestä ole ollut kirjaamisasioidenkaan yhteydessä käytännössä ylitsepääsemättömiä ongelmia.

Lakimääräinen perimysjärjestys pyrkii lakiosalla turvaamaan perillisille osuuden perinnöstä.

Perintökaaren nykyinen järjestelmä perustuu ydinperheeseen. Avopuolisot ovat ”muukalaisia” toisilleen ja voivat siirtää jäämistöomaisuuttaan toisilleen vain testamentilla. Vielä tämä ei ole tuottanut hankaluuksia. Nykyään perheet eivät ole enää ydinperheitä, vaan samassa taloudessa asuu minun, sinun ja meidän lapsia. Tulevaisuuden perintökuviot tulevat varmasti vaikeutumaan ja järjestelmää voidaan joutua sen vuoksi muuttamaan. Ihmisten oikeustajun mukaan vuosikausia avoliitossa eläneiden ja yhteisiä lapsiakin hankkineiden puolisoitten oikeus toistensa omaisuuteen ei voi ehkä enää pitkään perustua vain avioliittoinstituuttiin. Avoliitto kuten avioliittokin nojautuu yhtä lailla keskinäiseen sopimukseen, luottamukseen ja tahtoon elää toisen ihmisen kanssa. Tuntuu luonnolliselta, että perintöoikeus kohtelisi sekä avio- että avoliittoja samanarvoisesti. Käytännössä avopuolisoiden perintöoikeus voidaan muuttaa tasaveroiseksi avoliitossa elävien kanssa ainoastaan tekemällä testamentti. Suurin osa testeistä on kuitenkin aviopuolisoiden toistensa hyväksi tekemiä keskinäisiä testamentteja.

Testamentit ovat tällä hetkellä suomalaisen oikeusjärjestelmän huutolaispoikia. Niitä tekevät maallikot itse ja ne talletetaan piironginlaatikkoon ja niistä ehkä muistetaan mainita testamentin saajille. Testamentit omaisuuden saantona ovat perinnön kanssa kuitenkin täysin toisiinsa rinnastuvat saantomuodot (Aarnio & Kangas 2008, 13). Lainhuudatuksia ratkaisevan sihteerin kannalta järjestelmä on kuitenkin toimiva: kun saaja vetoaa testamenttiin, kirjataan sen olemassaolo perukirjaan, josta se tulee lainhuutoa haettaessa kiinteistösihteerien tietoon. Testamenttiriidat eivät moiteoikeudenkäynteineen vaikuta lainhuudatuksessa. Kiinteistökansliaan kelpaavat saannoksi ainoastaan lainvoimaiseksi tulleet testamentit.

## 15.2 Lopuksi

Testamentit suoraan lainhuudatusten saantoina ovat selvästi vähemmistönä verrattaessa niihin hakemuksiin, joissa testamentti on vain yhtenä saantoasiakirjana muiden joukossa. Tämä johtuu siitä, että pelkällä testamentilla harvoin saa suoraan lainhuutoa. Perintöön perustuvia lainhuutohakemuksia on noin kolmannes kaikista käräjäoikeuteen saapuvista lainhuutohakemuksista. On siis erityisen tärkeää, että kiinteistösihteerit hallitsevat perintökaaren säädökset. Suoraan testamentilla saadut lainhuudot edustavat vain n. 0,1 %:a kokonaismäärästä. Sen sijaan perinnönjakoon upotettuja testamentteja on lainhuudatusten kokonaismäärästä arviolta 7 %:a. Vaikka prosenttiluvut ovat näin pieniä, on testamenttisaantoja esim. Tampereen käräjäoikeudessa vuosittain tällä laskutavalla yli 400 kappaletta.

Suomessa kirjoitetussa perhe- ja perintöoikeutta käsittelevässä oikeuskirjallisuudessa ollaan peruskysymysten osalta pitkälti yhtä mieltä. Tämä on luonnollista, koska korkein oikeus on ehtinyt päätöksillään linjata monen asian oikeuskäytäntöä. Eri tekijöiden kirjoittamien kirjojen lähteistä ja viittauksista nousivat esille Aulis Aarnion ja Urpo Kankaan nimet. Heidät on nostettu tämän hetken ehkä tärkeimmiksi suunnannäyttäjiksi suomalaisessa perintöoikeudessa ja sitä tutkivassa oikeuskirjallisuudessa.

Opinnäytetyöni on rajattu tiukasti käsittelemään testamenttisaantoja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ratkaisumerkintöjä tekevän sihteerin näkökulmasta. Työn ohjekirjaosuus on laadittu noudattaen laissa olevia säädöksiä. Taiteilijan vapautta ei ole voinut käyttää, ei myöskään tehdä ohjeita Tampereen käräjäoikeuden malleilla saatikka luoda täysin uusia toimintaohjeita. Ohjeiden ja sovellusten on oltava yleisesti oikeusoppineiden hyväksymiä. Jatkossa kirjaamisasioita ratkaisevat maanmittauslaitoksen palveluksessa olevat kirjaamislakimiehet ja kirjaamissihteerit. Vaikka käytännöt tulevaisuudessa varmasti muuttuvat, ovat noudatettavat lait ainakin vielä toistaiseksi samat. Se, miten ja milloin esimerkiksi perintökaarta tullaan uudistamaan, jää nähtäväksi.



## LÄHTEET

### Lainsäädäntö

Avoliittolaki 13.6.1929/234.

Holhustoimilaki 1.4.1999/422.

Maakaari 12.4.1995/540.

Maanvuokralaki 29.4.1966/258.

Perintökaari 5.2.1965/40.

### Oikeuskirjallisuus ja muut lähteet

Aarnio, A. & Kangas, U. 2000 Suomen jäämistöoikeus I perintöoikeus 3. uudistettu laitos. Helsinki: Kauppakaari Oyj.

Aarnio, A. & Kangas, U. 2002 Perhevarallisuusosoikeus. Helsinki: Kauppakaari Oyj.

Aarnio, A. & Kangas, U. 2008. Suomen jäämistöoikeus II testamenttioikeus 4. uudistettu laitos. Helsinki: Talentum.

Arponen, M., Savela, A & Niemi, A. 2003. Tuomioistuinlaitoksen kehittämiskomitean mietintö KM 2003:3. Helsinki: Oikeusministeriö.

Brax, T. 2008. Vastaus kirjalliseen kysymykseen, aikooko hallitus siirtää kiinteistökirjaukset Maanmittauslaitoksen hoidettaviksi? KK 601/2007. Tulostettu 17.3.2009. <http://www.om.fi/Oikeapalsta/Haku/1201510163683>.

Hakala, O. kärjätuomari. 2009. Haastattelu 13.3.2009. Haastattelijana Majlund, M. Tampereen kärjäoikeus.

Jokela, M., Kartio, L. & Ojanen, I., 2004. Maakaari. 3. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Kaisto, J. & Lohi, T. 2008. Johdatus varallisuusosoikeuteen. Helsinki: Talentum.

Kangas, U. 2002. Johdatus perhevarallisuusosoikeuteen. Helsinki: Helsingin yliopisto.

Kolehmainen, A. 2006. Sopimus ja kuolinpesän hallinto. Helsinki: Suomalainen lakimiesyhdistys.

Lohi, T. 2000. Muotovirheinen testamentti ja kiinteistösaannon lainhuudatus. Defensor Legis 6/2000.

Lohi, T. 2007. Perintökaaren 12 luvun mukainen käyttöoikeus ja omistajan luovutusvalta. Teoksessa Business Law Forum 2007. Toim. Kolehmainen, E. Helsinki: Helsingin yliopiston yksityisoikeudellinen laitos. Edilex 4.2.2008. Tulostettu 29.7.2008. <http://www.edilex.fi/lakikirjasto/4992>.

Lukkarinen, T. 2007. Kirjaamistehtävien siirtäminen maanmittauslaitokseen. Luettu 15.3.2009. [http://mts.fgi.fi/paivat/2007/Tuomas\\_Lukkarinen.pdf](http://mts.fgi.fi/paivat/2007/Tuomas_Lukkarinen.pdf).

Luonnos 16.6.2008 Hallituksen esitys Eduskunnalle kiinteistöjen kirjaamisasioiden siirtämistä käräjäoikeuksilta maanmittauslaitokselle koskevaksi lainsäädännöksi. 2008. Luettu 15.3.2009. [http://www.mmm.fi/attachments/5u3joRTk5/5yMQ4GFJv/Files/CurrentFile/HE\\_160608.pdf](http://www.mmm.fi/attachments/5u3joRTk5/5yMQ4GFJv/Files/CurrentFile/HE_160608.pdf).

Mikkola, T. 2000. Lesken asema jäämistö ja vero-oikeudessa. Helsinki: WSOY Lakitieto.

Mikkola, T. 2004. Kansainvälinen avioliitto- ja jäämistöoikeus. Vantaa: WSOY Lakitieto.

Norri, M. 2007. Perintö ja testamentti käytännön käsikirja. 5. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Oikeusministeriö. 2005. EU-säädös perintö- ja testamenttioikeudesta. Lakihanke EU/2005/0756. OM 11/482/2005. <http://www.om.fi/Etusivu/Valmisteilla/Lakihankkeet/Henkiloperhejaperintooikeus>.

Oikeusministeriö. 2005. Perintökaaren uudistamistarpeiden selvittäminen Lausuntotiivistelmä 2005:10. Tulostettu 17.3.2009. <http://www.om.fi/Etusivu/Valmisteilla/Lakihankkeet/Henkiloperhejaperintooikeus>.

Puronen, P. 2008. Näin teen perukirjan itse. Helsinki: Talentum.

Saarenpää, A. 1980. Tasajaon periaate. Helsinki: Kustannusyhtiö Juridica Ky.

Saarenpää, A. 1991. Vajaavaltainen kuolinpesässä. Opetusmoniste. Rovaniemi: Artikla ry.

Saarenpää, A. 1994. Perintö ja jäämistö, jakojäännösten ja jakoon vaikuttavien säännösten tulkintoja. Rovaniemi: Pandecta Oy.